

# PROCORO West-Vlaanderen

Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen

Provinciehuis Boeverbos  
Koning Leopold III-laan 41  
B-8200 Sint-Andries  
Tel. 050 40 35 37

**Brugge 15 maart 2012**  
verslag 130

---

## AGENDAPUNTEN

1. Toelichting ontwerp GRS Hooglede nav het openbaar onderzoek..... p.02
2. Toelichting PRUP Palingbeek, Hill 60 en omgeving (Ieper) tbv de plenaire vergadering ..... p.04
3. Behandeling adviezen en bezwaren AKSG Waregem en delen van het buitengebied te Waregem,  
Anzegem en Wielsbeke ikv het openbaar onderzoek..... p.06
4. Varia..... p.60

---

## AANWEZIG

### • Effectieve leden:

- |                            |                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------|
| - Dhr. Piet GELLYNCK       | Voorzitter PROCORO                                |
| - Dhr. Koen DEWULF         | Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen     |
| - Dhr. Bernard MAENHOUDT   | VOKA-Kamer van Koophandel West-Vlaanderen         |
| - Dhr. André SONNEVILLE    | UNIZO                                             |
| - Dhr. Franky ROELS        | ABVV                                              |
| - Dhr. Oscar WULLEPIT      | Boerenbond                                        |
| - Dhr. Eric VANDORPE       | Bond Beter Leefmilieu vzw                         |
| - Dhr. Guido VANDENBROUCKE | Natuurpunt vzw                                    |
| - Mevr. Martine LANGEN     | Bond Beter Leefmilieu vzw                         |
| - Mevr. Sophie IDE         | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Dhr. Carlo SPILLEBEEN    | Dienst Economie - POM                             |
| - Mevr. Magda MONBALLYU    | Westtoer                                          |
| - Dhr. LievenLOUWAGIE      | Dienst Landbouw                                   |

### • Plaatsvervangende leden:

- |                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| - Mevr. Gwendoline VERMEIRE | VRP                        |
| - Dhr. Wouter VUYLSTEKE     | Dienst MiNaWa              |
| - Dhr. Lieven VEULEMANS     | Provinciale Dienst Welzijn |

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- |                         |               |
|-------------------------|---------------|
| - Dhr. Luc VANDE CAVEYE | CD&V – N-VA   |
| - Dhr. Eric CARDON      | Sp.a – Spirit |
| - Dhr. Marc VANPAEMEL   | GROEN!        |

### • vaste secretaris

- |                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| - Dhr. Stephaan BARBERY | Secretaris PROCORO |
|-------------------------|--------------------|

## VERONTSCHULDIGD

### • effectieve leden:

- |                           |                                                   |
|---------------------------|---------------------------------------------------|
| - Dhr. Dirk VERTE         | VRP                                               |
| - Dhr. Eric BOUSSERY      | Algemeen Boerensyndicaat                          |
| - Dhr. Peter NORRO        | Dienst MiNaWa                                     |
| - Mevr. Katrien FEYS      | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Mevr. Anne VANDERMEULEN | Dienst Welzijn                                    |
| - Mevr. Sylvie LOUAGIE    | Dienst mobiliteit en weginfrastructuur            |
| - Dhr. Jeroen CORNILLY    | Dienst Cultuur                                    |
| - Mevr. Sophie MUYLLAERT  | Dienst Erfgoed                                    |

### • Plaatsvervangende leden:

- |                          |                |
|--------------------------|----------------|
| - Dhr. Reinoud VAN ACKER | Dienst Erfgoed |
|--------------------------|----------------|

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- |                          |          |
|--------------------------|----------|
| - Dhr. Guy VAN DEN EYNDE | Open VLD |
|--------------------------|----------|

## AFWEZIG

### • Effectieve leden:

- |                           |     |
|---------------------------|-----|
| - Mevr. Sabien TYBERGHIEN | VRP |
|---------------------------|-----|

# VERSLAG

*De voorzitter opent de vergadering.*

## **1. Toelichting ontwerp GRS Hooglede nav het openbaar onderzoek**

*De voorzitter verwelkomt de heer Rik Debeaussaert, schepen van de gemeente Hooglede, en de heer Niek Vandecaveye, stedenbouwkundig ambtenaar van de gemeente Hooglede.*

*De heer David Vandecasteele, WVI, licht het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hooglede toe.*

Een lid vraagt waarom de referentieperiode 1990-2000 wordt genomen bij de behoefteberekening van bedrijven. Dit is 12 jaar geleden. Is dit actueel? De behoefte is 5,45 ha . Er is een aanbod van 2ha. Het lid wil weten of dit beschikbaar aanbod is? Volgens het lid is dit niet het geval. Er wordt verwezen naar het terrein dat tot 2016 wordt voorbehouden voor het bedrijf Deceuninck binnen het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare. Waar ligt dan het aanbod tot 2016?

Een ander lid stelt vast dat er nood is aan sociale huur- en koopwoningen. Het lid meent dat de cijfers verouderd zijn.

De voorzitter meent dat er heel wat zoekzones zijn voor wonen. Dit staat in schril contrast met de behoeften. Is de gemeente niet wat gulzig geweest?

De heer David Vandecasteele verduidelijkt dat het zou kunnen dat niet alles in Gits wordt gerealiseerd.

De voorzitter hoopt dat er dan ruimte zal zijn voor groene invingering van het concentrisch voorzien van woonwijken in Gits.

De heer Rik Debeaussaert zegt dat er ook sociale huisvesting wordt voorzien van De Mandel, ook met het nodige groen. De gemeente levert inspanningen om de Vlaamse normen, het sociaal objectief, te behalen. Er zijn ook 285 woongelegenheden voorzien binnen de afbakening van regionaal stedelijk gebied, op het grondgebied van Hooglede.

Een lid wil weten waarom er een aparte confrontatie is gebeurd voor de sociale huisvesting. De sociale huisvesting maakt integraal deel uit van de woonbehoeften en niet apart.

De heer verduidelijkt dat de methode van PRS en RSV is gehanteerd om de woonbehoeften te bepalen.

Een ander lid vraagt of de behoeften moeten beperkt blijven tot 2017?

De heer David Vandecasteele zegt dat er na 2017 een geactualiseerde behoeftestudie kan gemaakt worden. De zoekzones zijn wel aangeduid.

Een lid volgt de redenering van het andere lid over de behoefteberekening bedrijvigheid. De relevante periode 1990-2000 is niet enkel verouderd, ook de afweging van zoeklocaties is ondermaats. Zoekzone 5 heeft de hoogste landbouwbeoordeling maar toch wordt het weerhouden als zoekzone. Dit is niet logisch. Blijkbaar speelt de afweging ten aanzien van de landbouw niet, aldus het lid. Het positieve element is de compensatie van het herbevestigd agrarisch gebied. Het lid merkt evenwel op dat het compensatiegebied aan de Vosseslag meermaals gebruikt wordt om herbevestigd agrarisch gebied te compenseren.

De heer Niek Vandecaveye verduidelijkt dat bij het extrapoleren van verkoop van bedrijventerreinen er na 2000 geen aanbod meer was.

De vaste secretaris informeert de vergadering dat het PRS meldt dat de behoefte kan berekend worden volgens verkoop van percelen in een relevante periode van 10 jaar. Deze periode kan door de gemeente gekozen worden.

Een lid stelt vast dat bij de toeristisch-recreatieve structuur er enkel sterretjes staan en geen verbindingen, zoals fietsnetwerken.

De heer David Vandecasteele verwijst naar het verkeer en vervoer. Hij geeft toe dat het ook wenselijk is om het op te nemen bij toerisme en recreatie.

Het lid wijst de gemeente erop dat het Duits militair kerkhof geselecteerd is in de herziening van PRS-WV, en is dus van bovenlokaal niveau.

De heer Rik Debeaussaert zegt dat de gemeente bezig is met de verdere ontwikkeling van de site.

Een lid wil weten waarom de zoekzone van Turbo's Hoet aan Sleihage mee wordt afgewogen wetende dat de conclusie is dat het niet in aanmerking komt omwille van de inname door bestaande bedrijven.

De heer David Vandecasteele verduidelijkt dat oorspronkelijk grote stukken zouden vrijkomen. Dat blijkt nu niet het geval. De afweging is blijven staan in het document.

Een lid vraagt of de site van Turbo's Hoet van het provinciale RUP te koop staat?

De heer David Vandecasteele bevestigt dit.

Een lid verwijst naar de lokale ecologische infrastructuur. Hierbij zijn beekvalleien geselecteerd en natuuraandachtsgebieden. Het lid wil weten waarom de vallei van de Hagebeek als enigste beek, niet geselecteerd is als natuuraandachtsgebied. Voorts wil het lid weten waarom deze opsplitsing werd gemaakt tussen beekvalleien en natuuraandachtsgebieden? Wat wil de gemeente doen? Er worden telkens woorden gebruikt als zouden, kunnen,.... In de bindende bepalingen staat dat alles op basis van vrijwilligheid dient te gebeuren.

Een ander lid verwijst naar een voetnoot op p.153 waarbij staat dat de bouwvrije zones langs beekvalleien 50 meter bedraagt. Het lid wil weten of dit indicatief is, en zo ja, dan wordt het beter ook vermeld. De vraag rijst wat er gebeurt er met landbouwzetels die binnen deze 50 meter vallen? Bij de natuuraandachtsgebieden worden randvoorwaarden opgelegd zoals behoud percelering, verbod op scheuren van weidegebieden, ...enz. Het lid vindt dit te vergaand en dit kan niet opgelegd worden. Het lid is evenwel positief over het feit dat de overige elementen op vrijwillige basis dient te gebeuren. Er wordt meer bereikt met vrijwilligheid dan met verbodsbepalingen.

Een lid neemt akte over het feit dat verschillende keren het noordelijk gebied werd vermeld als minst waardevolle.

De heer David Vandecasteele zegt dat een lapsus was in de toelichting.

Het lid wil weten wat de bedoeling is van woonclusters. Is het de bedoeling om dit in te kleuren als woongebied?

De heer David Vandecasteele verwijst naar p156 waar de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn vermeld. Er kan geen bijkomend aanbod gecreëerd worden. Het gaat om bestaande bebouwing.

Een lid meent dat het wenselijk is om 1 locatie te kiezen voor het lokaal bedrijventerrein. Dit betekent dat de oppervlakte van buffers slecht 1 maal moet worden voorzien, 1x een ontsluiting, enz. ... . Bij voorkeur heeft de plek nog mogelijkheden om het bedrijventerrein nog verder te laten uitbreiden. Het is wenselijk dat de gemeente hierover duidelijkheid schept.

Een ander lid vindt het juist positief dat er 2 locaties worden aangeduid. Het zijn locaties die het minst effect hebben op de landbouw. De zone aan de Meiboomstraat zou een heel grote impact hebben op de landbouw. Het lid pleit om daarna alternatieven te zoeken waarbij het insnijden in de agrarische structuur wordt vermeden.

Het lid stelt duidelijk dat er moet gekozen worden voor een gebied met voldoende mogelijkheden voor bedrijvigheid, ook na 2017.

De heer Rik Debeaussaert verwijst naar het gebied bij het bedrijf Deceuninck, dat na 2016 een mogelijke locatie voor een lokaal bedrijventerrein kan zijn.

Een lid zegt dat er een planmatige aanpak nodig is, ook om bedrijven te laten herlokalisieren. Er zijn weinig aanwijzingen dat er ruimte vrijkomt na 2016. En wat met de definities van lokaal/regionaal in de gewestelijk RUPs van het regionaal stedelijk gebied? Hoe zal de gemeente hiermee omgaan?

Een lid vraagt wat de visie is over windturbines en mestverwerking.

De heer Rik Debeaussaert verwijst naar p.158 waarop staat dat de gemeente geen windmolens wenst.

De voorzitter wenst het agendapunt af te ronden. De voorzitter verwijst naar p.162 over de bepalingen van een levendig centrumgebied. Hierbij wordt verwezen naar verdichting. De voorzitter zegt dat er een evenwicht moet gezocht worden tussen appartementering en de identiteit van de dorpskernen. De voorzitter suggereert om dit mee op te nemen.

De heer Niek Vandecaveye zegt dat de gemeente een verordening heeft gemaakt over meergezinswoningen, maar is niet vatbaar voor goedkeuring.

Een lid zegt dat dit nergens staat.

Een ander lid vraagt of in de verordening plaatsen waren aangeduid waar het kon?

De heer Niek Vandecaveye bevestigt dit en geeft aan dat dit het probleem is: via een verordening kan je geen bestemmingen regelen.

Het andere lid doet de suggestie om de zones aan te duiden in gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dan is er een basis om dit te vertalen in ruimtelijke uitvoeringsplannen. Een lid vindt dat er nood is aan een evenwicht maar mag appartementering niet uitsluiten.

De voorzitter antwoordt dat de aandacht moet gaan naar de morfologie.

Een aantal leden stellen vast dat de gemeente niet geantwoord heeft op een aantal vragen, en vraagt om toch rekening te houden met de gegeven opmerkingen.

*De voorzitter sluit het agendapunt af, en dankt de schepen Rik Debeaussaert, de stedenbouwkundig ambtenaar Niek Vandecaveye van de gemeente Hoogdele en de heer David Vandecasteele van de WVI.*

## **2. Toelichting PRUP Palingbeek, Hill 60 en omgeving (Ieper) tbv de plenaire vergadering**

*De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning licht het voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Palingbeek' toe.*

De voorzitter vindt dat de toelichtingsnota goed is opgesteld. Er is een goede weergave over WOI. De cartografie kan nog beter, het leest niet altijd even gemakkelijk.

De voorzitter verwijst naar de studiedag over 100-jaar WOI. Het is goed dat er zichtassen worden vrijwaard. Deze zichtassen gaan ruimer dan het Provinciaal RUP. Op de studiedag zei één van de sprekers dat het moeilijk is woongebieden met landelijk karakter te vrijwaren van bebouwing. De deputatie heeft onlangs een bouwvergunning afgeleverd. Had dit niet gebeurd, dan was het zicht op Ieper volledig vrijwaard gebleven. Blijkbaar bestaat er nog geen politieke moed om dergelijk percelen te onteigenen om zichtassen te vrijwaren.

Een lid meent dat de provincie buiten haar opdracht gaat. Er wordt, weliswaar summier, herbevestigd agrarisch gebied ingenomen. Er is geen enkele suggestie om dit te compenseren. Het lid feliciteert de provincie omdat ze als investeerder in landbouwgrond willen optreden. Het is eigenaardig dat enerzijds het agrarisch gebied wordt afgebakend om het gebied te behouden als agrarisch gebied. Anderzijds wordt er voorkeurecht bedongen met duidelijk andere bedoelingen.

De heer Wouter Billiet zegt het om een klein deel herbevestigd agrarisch gebied gaat. Voorts zijn er delen agrarisch gebied aangeduid om ze bouwvrij te houden in functie van de zichtassen.

Het lid vindt dit niet kunnen :

- Er is geen uitspraak over mogelijke compensatie voor herbevestigd agrarisch gebied
- Delen worden bouwvrij, wat ook al een beperking inhoudt
- Voorkeurecht is niet eerlijk

De vaste secretaris informeert de vergadering dat voorkeurecht inhoudt dat bij verkoop de gronden eerst moeten aangeboden worden aan de provincie. Dit betekent niet automatisch dat de provincie de gronden koopt.

Het lid vraagt waarom de provincie een voorkeurecht moet invoeren als het landbouwgebied blijft. Het lid kan enkel besluiten dat de provincie investeerder wordt van landbouwgebied.

Een ander lid vraagt of er naar het noorden ook een fietspad wordt voorzien, die dan verder aansluit op het fietsnetwerk.

De heer Wouter Billiet verduidelijkt dat er een fiets-en wandelas voorzien is langs de spoorweg. Naar het noorden toe, is dit enkel een wandellus naar het militair kerkhof.

Het lid vraagt waarom hotel wordt uitgesloten bij de mogelijke verblijfsgelegenheden? Dit is geen ruimtelijke categorie. Waarom kan geen kleinschalige hotel worden toegelaten. Hoevetoerisme wordt wel toegelaten.

Een ander lid vraagt of het bestaande restaurant verder kan uitbreiden.

De heer Wouter Billiet zegt dat het enkel om trekkershutten gaat en om jeugdkampen toe te laten. Hoevetoerisme staat ook vermeld omwille van de bestaande situatie.

De voorzitter zegt dat dit logischer moet opgebouwd worden.

Een lid vraagt wat er nu effectief landbouw is en wat niet. Het lid vermoedt dat een deel van bouwvrij agrarisch gebied al bebost is.

De heer Wouter Billiet verwijst naar een kaart op p27 waar de feitelijke toestand wordt weergegeven.

Het lid wilt weten of de landbouwzetels in het bouwvrij agrarisch gebied nog verder kunnen ontwikkelen? Ze zijn niet uitgesneden.

De heer Wouter Billiet zegt dat de landbouwbedrijven compact verder kunnen ontwikkelen. Dit wordt geregeld via een voorschrift. Op deze wijze moet vooraf niet uitgemaakt worden of het landbouwbedrijf links of rechts een loods wil bouwen om dan dat deel dan uit te snijden.

Een lid zegt dat het beter is om te schrijven 'aansluitend'. Compact uitbreiden komt als beperking over.

De voorzitter zegt dat het duidelijk is dat er geen verspreiding mag komen van landbouwgebouwen.

Een waarnemend lid verwijst naar andere dossiers waaruit blijkt dat met het systeem van voorkooprecht de provincie de gronden duur aankoopt. Het waarnemend lid wil weten of de gronden binnen de aankopperimeter van de provincie ligt.

De heer Wouter Billiet bevestigt dit.

Een lid verwijst naar p16. In de toelichtende kolom is er een verwijzing naar het Veldwetboek over bebossing. Het lid meent dat het bouwvrij houden voor zichtassen ook moet inhouden dat de gronden niet worden bebost. Waarom wordt dit dan expliciet niet ingeschreven dat er geen bebossing kan? Dit kan ook in de voorschriften worden ingeschreven.

Een ander lid vraagt zich af of dit juridisch wel kan.

Nog een ander lid verwijst naar het provinciaal RUP voor de Suikerfabriek waar wel uitdrukkelijk staat dat er geen hoge bomen kunnen aangeplant worden. Waarom zou dit hier niet kunnen?

De heer Wouter Billiet zegt dat naast bebossing nog andere zichtbelemmerende elementen kunnen. Dit moet verder onderzocht worden hoe dit kan ingeschreven worden in de voorschriften.

Een lid kan zich vinden in het feit dat bepaalde stukken niet worden bebost in het kader van de zichtassen naar Ieper toe. Het lid vraagt of dit ook geldig is voor de zuidelijke delen? Over welke zichtenassen gaat dit dan? Zijn er al geen delen van bebost? De feitelijke toestand is niet duidelijk.

De voorzitter besluit dat de PROCORO het plan gunstig kan adviseren rekening houdend met volgende aandachtspunten :

- De feitelijke toestand duidelijk in kaart brengen. Het is onduidelijk of delen van het bouwvrij agrarisch gebied in het zuiden al dan niet bebost zijn.
- Het bouwvrij houden van agrarisch gebied is positief om zichtassen te vrijwaren maar is ook goed om het agrarisch gebied te bestendigen. Kan er juridisch in de voorschriften geschreven worden dat bebossing en andere zichtbelemmerende elementen niet kunnen?
- Is voorkooprecht nodig voor een deel van het bouwvrij agrarisch gebied? Hoe wordt omgegaan met de inname van herbevestigd agrarisch gebied? Waar wordt dit gecompenseerd?
- Landbouwbedrijven in bouwvrij agrarisch gebied kunnen verder compact ontwikkelen. Houdt het woordje 'compact' niet in dat er een beperking is in uitbreiding? Is het niet wenselijk om te spreken dat de uitbreidingen van de bestaande landbouwbedrijven kan, aansluitend op de bestaande gebouwen?

- Over de verblijfsmogelijkheden: hoeveetoerisme kan. hotel kan niet. Waarom kan hoeveetoerisme wel en een kleinschalige hotel niet? Wat zijn nog de mogelijkheden van de bestaande reczaak?
- Langs de spoorweg is er indicatief aangegeven dat er een fiets- en wandelas kan uitgebouwd worden. Naar het noorden toe, is dit enkel een wandellus die uitgetekend werd. De vraag rijst hoe de fietsas in het noorden kan aantakken of het fietsroutenetwerk?

### **3. Behandeling adviezen en bezwaren AKSG Waregem en delen van het buitengebied te Waregem, Anzegem en Wielsbeke ikv het openbaar onderzoek**

Onderstaand document bevat een overzicht van alle adviezen en bezwaren die ontvangen zijn door de PROCORO naar aanleiding van het openbaar onderzoek. Het is onderverdeeld in twee delen. Deel 1 geeft de samenvatting weer van alle adviezen en bezwaren. In deel 2 worden voor elk deelRUP de bezwaren hernomen en ondergebracht onder veel voorkomende onderwerpen en wordt het advies van de PROCORO geformuleerd. Beide delen dienen samen met het overzicht van de bezwaren en adviezen gelezen te worden. Elke nummer verwijst immers naar een volgnummer op deze lijst waar telkens de datum van ontvangst, de naam, het adres, de ontvangstwijze en het aantal bijlagen van het advies of bezwaar op vermeld staat. Op die manier kan men indien nodig het originele exemplaar erbij nemen.

#### **DEEL 1: samenvatting adviezen, opmerkingen en bezwaren n.a.v. openbaar onderzoek van 28/11/2011 t.e.m. 26/01/2012 over het ontwerp PRUP**

---

#### **ADVIEZEN VAN OVERHEDEN**

##### **A14: Gemeente Anzegem**

De gemeenteraad formuleert volgend advies:

- Gunstig advies wat betreft bestemming 1. 'Zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein' in het DeelRUP Zuidelijk regionaal bedrijventerrein (grondgebied Anzegem).
- Ongunstig advies wat betreft de aanduiding (in overdruk) 7. 'Zone voor specifieke bedrijvigheid' in het deelRUP Zuidelijk regionaal bedrijventerrein (grondgebied Anzegem) gelet op de impact op de omgeving en tevens niet conform met de gewenste ruimtelijke structuur opgenomen in het GRS.

De gemeenteraad geeft volgend advies en suggesties met betrekking tot het deelRUP Zuidelijk regionaal bedrijventerrein (grondgebied Anzegem):

- Kleinere percelen (tussen 3000m<sup>2</sup> en 5000m<sup>2</sup>) toe te laten voor bedrijven die qua schaal, ruimtelijke impact, milieuhinder en/of verkeersdynamiek niet verenigbaar zijn bij een hoofddorp.
- Het plangebied ook te bestemmen voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven of voor uitbreiding bedrijven in de omgeving.
- Voorschriften op te nemen die het mogelijk maken om een potentieel lokaal bedrijventerrein op het grondgebied van Anzegem verkeerstechnisch, functioneel en ruimtelijk te laten aansluiten bij het plangebied 'Uitbreiding Vijverdam'.
- Het PRUP mag geen afbreuk doen aan de verworven rechten die heden van toepassing zijn op de percelen opgenomen in BPA nr. 9 'Grote Leiestraat'.

De gemeenteraad wenst:

- Te ageren tegen het voorliggend plan voor wat betreft de specifieke bedrijvigheid omdat het grondgebied van de gemeente Anzegem daardoor herleid wordt tot de 'vuilbak' van Waregem.

- Bij de bevoegde overheden de vraag te herhalen om een lokaal bedrijventerrein te voorzien aansluitend bij dit regionaal bedrijventerrein.

### **A23: Gemeente Wielsbeke**

De gemeente geeft een gunstig advies en vraagt:

- Alsnog de opname van de zone Lobeek in de afbakening.
- Om vrachtverkeer boven 5,5 ton toe te staan voor verkeer binnen de afgebakende zone op kaart in bijlage.

### **A30: Stad Waregem**

De gemeenteraad adviseert het PRUP gunstig mits rekening wordt gehouden met de hierna geformuleerde bemerkingen:

DeelRUP Blauwpoort:

- De stedenbouwkundige voorschriften dienen aangepast te worden zodat de basisrechten betreffende zonevreemde woningen behouden kunnen blijven zodat ook uitbreidingen en herbouw toegelaten kunnen worden volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex. Bovendien dient het voorschrift 2.3 (blz. 185) geschrapt te worden.
- De groenzones en bufferzones dienen gerealiseerd te worden bij de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein. De gefaseerde aanleg van de groenbuffer kan niet toegestaan worden. Er wordt gevraagd om de bepalingen met betrekking tot de groenbuffer (zone 3, blz. 188-189) aan te passen.
- Het stadsbestuur stelt voor om de bijkomende toegangsweg naar het toekomstig industrieterrein via de Industrielaan te supprimeren.
- De lijst met niet-toegelaten activiteiten in de zone voor gemengde regionale bedrijvigheid uit te breiden met verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen, afvalverbranding, slachterijen en Seveso-bedrijven (1.4, blz. 177). Het voorschrift 1.6 (blz. 178) dient geschrapt te worden uit de verordenende bepalingen.
- Het is te overwegen om ook op- en overslag, voorraadbeheer, groupage en fysieke distributie met beperkte schaal op Blauwpoort toe te laten. Deze activiteiten moeten dan wel dicht bij de N382 ingeplant worden. Deze activiteit dient geschrapt te worden in 1.4 (blz. 177) en verplaatst te worden naar de toelaatbare activiteiten in 1.2 (blz. 175). Ook 'onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten' moeten opgenomen worden in de toelaatbare activiteiten.
- De verwijzing naar het gemeentelijk reglement (met goedkeuringsdatum) in de toelichting van het verordenend voorschrift 1.13 (blz. 180) dient best weggelaten te worden.
- Binnen de zone voor landbouw (zone 2, blz. 185) dient in de verordenende voorschriften te worden opgenomen dat biogasinstallaties niet toegelaten worden.
- De woningen in de Kleithoekstraat, gelegen binnen de goedgekeurde verkaveling, worden op het plan (blz. 171) aangeduid als percelen die in aanmerking kunnen komen voor planbaten. Het is aangewezen om deze percelen op plan aan te duiden met asterisk en de bepaling van het artikel 2.6.5.1e van de Vlaamse Codex erbij op te nemen.

DeelRUP Zuidelijk regionaal bedrijventerrein:

- De stedenbouwkundige voorschriften dienen aangepast te worden zodat de basisrechten betreffende zone-eigen en zonevreemde woningen behouden kunnen blijven zodat ook uitbreidingen en herbouw toegelaten kunnen worden volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex.
- De overdruk (blz. 263) dient geschrapt te worden en de activiteiten dienen eveneens opgenomen te worden binnen de niet toegelaten activiteiten van zone 1 (1.4, blz. 250).
- De zone voor specifieke bedrijvigheid is niet gewenst omwille van het feit dat een groot deel van het gebied eigendom is van het aanpalend bedrijf dat concrete uitbreidingsbehoeften heeft.
- Het is aangewezen om de percelen die eigendom zijn van het aanpalend bedrijf Cras, van het bestaande bedrijf Textiel Maes en van het bedrijf Concordia te schappen uit het ontegeningsplan.

- Er wordt gevraagd om in de zone voor natuur (voorschrift 4, blz. 259-260) de mogelijkheid in te schrijven dat er geen constructie (brug) kan aangelegd worden die de aanpalende zone voor gemengde bedrijvigheid fysisch met elkaar verbindt in functie van het gebruik van de zone 'uitbreiding' Vijverdam door het aanpalende bedrijf. Eveneens in functie van het gebruik van de zone 'uitbreiding' Vijverdam door het aanpalende bedrijf dient de wijze van ontsluiting van de zone 11 (blz. 265) genuanceerd te worden. Ook het gebruik en dus ook de toegang vanuit de aanpalende zone 4 moet mogelijk zijn voor het aanpalende bedrijf.
- De lijst met niet-toegelaten activiteiten dient te worden uitgebreid met slachtverwerkende activiteiten en Seveso-bedrijven (1.4, blz. 250). Het voorschrift 1.6 (blz. 251) dient geschrapt te worden uit de verordende bepalingen.

DeelRUP Regenboogstadion:

- De juridische toestand moet aangepast worden.
- De stad Waregem vraagt om het verordenend plan vormelijk anders op te bouwen zonder aan de inhoud te raken. De planbaten is in principe enkel verschuldigd binnen de overdrukzone 2. Het is aangewezen om deze percelen op plan (blz. 315) aan te duiden met een asterix en de bepaling van het artikel 2.6.5.1e van de Vlaamse Codex erbij op te nemen.

#### **A856: Departement RWO**

Het ministerieel besluit betreft een gunstig advies op voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de hieronder geformuleerde opmerkingen:

- Overwegende dat voorliggend PRUP uitvoering geeft aan de visie op het kleinstedelijk gebied Waregem, dat een beperkt deel van de afbakingslijn op het grondgebied van de provincie Oost-Vlaanderen is gelegen en dat hiervoor een initiatief werd genomen door diezelfde provincie moeten beide plannen samen bekeken worden.
- Overwegende dat er in het PRUP geen deelplannen worden opgenomen in functie van het realiseren van de taakstelling rond wonen wordt gesteld dat de provincie daarmee onvoldoende sturing geeft aan een belangrijk onderdeel van de invulling van het stedelijk gebiedbeleid.
- Overwegende dat het ontwerp voor de deelplannen 'Blauwpoort' en 'zuidelijk regionaal bedrijventerrein' conform de behoefteanalyse lijkt te opteren voor een ontwikkeling in functie van grootschalige regionale bedrijven en niet voor kantoren en kleinhandel wordt opgemerkt dat deze opties onvoldoende duidelijk tot uiting komen in de stedenbouwkundige voorschriften bij de deelplannen. De stedenbouwkundige voorschriften moeten op dit vlak worden bijgesteld.
- De ontsluitingsmogelijkheden voor deze regionale bedrijventerreinen dienen best concreet verordenend vastgelegd te worden.
- De stedenbouwkundige voorschriften bij het deelplan 'Europoint' bevatten een voorrangregel die in strijd is met de Vlaamse Codex. Deze moet geschrapt worden.

#### **A869: Agentschap Wegen en Verkeer**

Er zijn geen fundamentele opmerkingen bij het voorstel van afbakening gemaakt door de afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen.

De afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid brengt volgend advies uit:

Algemeen deel:

- De verbindingsweg N382b is een bovenlokale as naar de primaire N382. Het gebruiken van de opgeheven rijbaan kan (blz. 71), maar mag toekomstige ontwikkelingen niet hypothekeren. Bijkomend dient er voldoende ruimte op het kruispunt met de N382 te blijven voor een ongelijkgrondse kruising op lange termijn.
- De nood aan een streefbeeldstudie van de R35 zuidwest is nog lang niet aan de orde.
- Graag de aanvulling op te nemen bij de gedifferentieerde ruimtelijke-economische structuur, het winkelgebied en de Leievallei (blz. 77, 80 en 84) om geen bijkomende ontsluitingen op het secundaire wegvlak te voorzien.



- Geluidsbronnen, zoals de hoofdweg E17, bepalen mee de gewenste verdichting van verblijffuncties zoals ondermeer voor wonen. De verdichting aan de Galgestraat is in dat opzicht te evalueren.
- Betreffende de conclusies uit de plan-MER wordt verwezen naar eerder gegeven adviezen in de loop van dit proces.

#### DeelRUP Blauwpoort:

- Een te compacte ontwikkeling dicht tegen het hoger wegennet komt de capaciteit van de verkeersinfrastructuur niet ten goede. Enige bufferruimte ten opzichte van de wegeninfrastructuur is nodig om zowel kort op elkaar volgende conflictbewegingen te voorkomen, als de grenzen voor aanpassingen aan de wegeninfrastructuur niet te krap te maken.
- De goede ontsluiting als motivatie heeft zijn grenzen. De capaciteit van de primaire weg en zijn knooppunten is niet onbeperkt.
- Het kruispunt met de F. Rooseveltstraat op zich kan de bijkomende belasting mogelijk aan (blz. 148), maar de nabij gelegen kruispunten niet.
- Betreffende de verordende voorschriften (blz. 173) is het bestendigen van de bouwvrije stroken langs de E17 relevante informatie (zone 1, 2, 3,...)

#### DeelRUP Zuidelijk regionaal bedrijventerrein:

- De gewenste kruispuntoplossing behoort een resultaat te zijn van een afweging tussen verschillende scenario's. Een rotonde is één van de scenario's, maar daarom niet noodzakelijk de gewenste (voorschrift 1.8 en 2.4).
- Bijkomende conflictbewegingen ter hoogte van het kruispunt N382 met de Flanders-Fieldweg zijn omwille van de nabijheid van het op- en afrittencomplex mogelijk niet aangewezen. Pijl aanduiden als te onderzoeken op verordend plan (artikel 8).

#### DeelRUP Regenboogstadion:

- Er wordt verwezen naar de eerder gegeven adviezen in het kader van dit deelproces, het afzonderlijk plan-MER en de opmaak van de parkeernota door het stadsbestuur.

#### DeelRUP Europoint:

- Nieuwe aansluitingen op de secundaire weg, zoals voor een gemengd woon- en werkgebied, beschreven in het toelichtend deel (blz. 332), geven bijkomende conflictbewegingen en komen de doorstroming op de gewestweg niet ten goede. De ontsluiting dient te gebeuren via bestaande kruispunten.
- Het toelichtend deel omvat een beschrijving van de N43 als toekomstig kleinhandelslint. Er ontbreekt voldoende motivatie omtrent het voorstel, alsook een afweging waar kleinhandel misschien beter op zijn plaats is binnen het stedelijk gebied.
- In de verordenende voorschriften wordt in de achteruitbouwzone van zone 1 (blz. 361) best voorzien dat deze met uitzondering van de toegangen niet overrijdbaar dient ingericht te worden. Het over de hele breedte parkeervakken ter beschikking stellen die rechtstreeks ontsluiten op het openbaar domein is uitgesloten.
- Voor de ontsluiting zijn slechts 2 op- en afritten toegestaan indien de circulatie van zwaar verkeer en ander verkeer volledig gescheiden kan worden. Elke op- en afrit is maximaal 4 meter breed. Met andere woorden, een gezamenlijk op- en afrit is maximaal 8 meter. De woning kan wel nog afzonderlijk ontsloten worden.

#### **A872: RWO**

Idem A856

#### **A884: Gemeente Anzegem**

Idem A14

## OPMERKINGEN EN BEZWAREN

**B1-B4, B7-B9, B11-B12, B15, B17, B22, B27-B28, B31, B216-B263, B265, B270-B271, B276-B279, B285-B290, B293-B297, B299, B302-B304, B311, B314, B316-339, B341-B789, B800, B803-B811, B816-B824, B826-B847, B849, B851-B854, B859, B864, B873-B874, B877, B880-B883, B885-B886, B893, B896, B899-B900, B903-B904, B907-B921, B925-B933**

Dienen bezwaar in tegen de opname van het gebied Blauwpoort in het kleinstedelijk gebied Waregem en tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van dit gebied. Dit wordt gemotiveerd aan de hand van volgende redenen. Daarnaast sluit men zich aan bij de bezwaren zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het Blauwpoortcomité wordt ingediend (B923).

- De milieueffecten zijn onvoldoende onderzocht. Het milieueffectenrapport houdt te weinig rekening met alternatieven, zoals het niet voorzien van extra industrie in Waregem (dat immers al meer industrie per inwoner heeft vergeleken met andere West-Vlaamse steden en gemeenten), of zoals het ontwikkelen van industrie in leegstaande industriegebouwen of op bestaande, niet meer gebruikte industriegrond.
- De ontwikkeling van industrie zal het verkeer te sterk doen toenemen op de N382, de E17 en de nabijgelegen bestaande of nieuw aan te leggen wegen.
- De geluidshinder zal te sterk stijgen, zeker vergeleken met de geluidsnormen die vandaag in het gebied van toepassing zijn.
- Natuur, landschappelijke en recreatieve waarde van het gebied zullen onomkeerbaar teloorgaan.
- De leefbaarheid wordt bedreigd van de Kleithoek, de Biest, de Paardewijk, de Zavelberg en alle naburige wijken, maar ook voor Waregem als geheel, dat helemaal door industrie omsingeld wordt. De Blauwpoort is een laatste zone van open ruimte die Waregem verbindt met het omliggende platteland.
- Industrie zorgt voor bijkomende fijn stof uitstoot, net in dat stukje van ons land dat al het zwaarst door fijn stof wordt getroffen. Bijkomend fijn stof is in strijd met de principes van 'stand still' of 'geen verslechtering' zoals in de milieuwetgeving opgenomen.
- Het risico op overstroming neemt toe door bijkomende verharding.
- De erfgoedwaarde van het gebied als historische landbouwlandschap gaat definitief en onomkeerbaar verloren.
- De plaatselijke landbouwbedrijven worden in hun bestaan bedreigd.

**B902** heeft bezwaar tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort en sluit zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend. Bovendien heeft hij bezwaar tegen de regularisering van Europoint, tegen de uitbreiding van het regenboogstation en tegen verdere industrialisering van de Vijverdam. Volgende bijkomende redenen worden opgegeven.

- Europoint bevindt zich op zonevreemd gebied.
- Waregem is de derde stad in West-Vlaanderen wat aantal gevallen van borstkanker bij vrouwen betreft. Er is nood aan onderzoek naar de oorzaken hiervan en een preventief gezondheidsbeleid met uitsluiting van alle factoren die een hoger risico op borstkanker met zich meebrengen.
- Het Landbouw Effecten Rapport was zeer gunstig voor behoud van landbouwactiviteit in het gebied Blauwpoort.
- Er is geen onderzoek gebeurd naar de nood aan extra groen, natuur en bos in Waregem. Het zou wel eens kunnen blijken dat meer groen en bos belangrijker zijn voor het welzijn van de Waregemnaar dan extra bedrijventerreinen waarop veel niet-Waregemnaars tewerk gesteld worden.
- Om de schaarste aan grondstoffen niet verder uit te putten en om meer rekening te houden met de draagkracht van mens en planeet is een vergroening van de economie

noodzakelijk. Een industrieterrein voor bedrijvigheid van klasse 1 is daartoe niet bevorderlijk.

**B18, B21** hebben bezwaar tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort en sluiten zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend.

- Het is niet verantwoord om in één van de ergst getroffen regio's wat betreft fijn stof en smog nog industrie en het daarbij horend verkeer te laten bijkomen.
- De expresweg N382 en de op- en afrit naar de E17 zijn nu reeds overvol. Met bijkomende industrie kan dit alleen maar erger worden.
- Bijkomende industrie en verkeer brengen niets bij aan het tegenhouden van de opwarming van de aarde.
- Er dreigt een tekort aan ruimte voor plaatselijk landbouwers om hun gewassen te oogsten.
- Vlaanderen heeft een gebrek aan bos. Waregem is één van de slechts scorende op dit gebied. Als men dan toch plannen heeft om dit gebied om te vormen, waarom maken ze er dan geen stadsrandbos van? Het zou een goede buffer zijn tussen de E17, de zuidelijke industriezone en de stad Waregem.
- Nu als zijn er bij hevige regenval problemen met wateroverlast op de site Blauwpoort. Verharding van de gronden zal dit probleem vergroten.
- De waarde van onze gebouwen komt in gevaar.
- Kunnen de leegstaande industriepanden en niet bebouwde industriegronden niet eert opgevuld worden alvorens een nieuwe site aan te snijden.

**B32-B215, B266-B269, B272-B275, B280-B284, B287-B288, B292, B300-B301, B305, B307, B875**

Dienen bezwaar in tegen de komst van een nieuwe industriezone te Blauwpoort.

- Het gaat hier om zwaar vervuilende industrie. We zijn bang voor extra fijn stof, geurhinder en overlast van lawaai.
- Wij verzetten ons tegen de nieuwe aan te leggen weg van de Industrielaan naar de Kleithoekstraat omwille van de extra verkeerslast die het zou kunnen veroorzaken.
- Waregem is nu reeds de stad van West-Vlaanderen met het meeste industrie per inwoner. Waregem is nu reeds de meest vervuilde stad van gans West-Vlaanderen.
- Evolis dat op een boogscheut gelegen is, raakt maar niet bezet. Veel bestaande ruimte in Waregem staat leeg.
- De groene buffer die voorzien is rond Blauwpoort mag nog zo hoog zijn, maar het stof en de geur zal tot in het centrum van Waregem waarneembaar zijn.
- In het weekend komen veel sporters naar de huidige regio om zich te ontspannen. Zij zullen in de toekomst niet meer komen vanwege de vervuilde lucht.
- De kleine kinderen die les volgen in het schooltje van De Biest zullen op die manier vergiftigd worden.
- Boer Decraene die gespecialiseerd is in het kweken en melken van koeien mag vrezen voor de kwaliteit van zijn vlees en melk, want zijn boerderij ligt juist naast de nieuwe in te planten industriezone.

**B5** heeft bezwaar tegen de opname van het gebied Blauwpoort en tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van dit gebied:

- Bijkomende industrie zal voor bijkomend fijn stof zorgen, terwijl Waregem en omliggende nu al de hoogste cijfers heeft in heel Europa.
- De ontwikkeling van industrie zal het verkeer opnieuw doen toenemen op de N382, de E 17 en de nabijgelegen bestaande of nieuw aan te leggen wegen.
- De leefbaarheid van Waregem, dat helemaal door industrie is omsingeld en iedere dag drukker wordt, is bedreigd. Blauwpoort is een laatste zone van open ruimte die Waregem verbindt met het omliggende platteland.
- Natuur, landschappelijke en recreatieve waarde van het gebied zullen onomkeerbaar teloorgaan.

**B6** wenst bezwaar in te dienen tegen het geplande regionaal bedrijventerrein in het gebied Blauwpoort:

- Wij als inwoners van de Kleithoekstraat zullen niet enkel de eventuele geluids- en geurhinder van de bedrijven in Blauwpoort krijgen, maar ook het verkeer van de industriezones Vijverdam en Brabantstraat richting E17 Kortrijk en N382 Waregem. De kleithoestraat wordt zo een wooneiland in een industriële verkeersinfrastructuur.
- Bij de keuze van inplanting van een nieuw aan te leggen bedrijventerrein dient men objectief en consequent rekening te houden met de leefbaarheid.
- Onze woning aan een eerlijke prijs verkopen zit er niet in gezien het geplande bedrijventerrein. Planschade ontvangen zit er ook niet in.
- Wij vragen ofwel om geen bedrijventerrein te voorzien te Blauwpoort ofwel het woonlint van de Kleithoekstraat op te nemen in het bedrijventerrein en de bewoners de gelegenheid te geven om u of op termijn hun woning aan de ontwikkelaar te verkopen. Dit biedt de bewoners de zekerheid dat zij een eerlijke vergoeding krijgen. Op termijn zal het woonlint in de Kleithoekstraat dan verdwijnen en krijgt men een volwaardige industriezone die afgebakend wordt door verkeersinfrastructuur en landbouwgebied.

**B16** heeft bezwaar tegen de omvang van het kleinstedelijk gebied gelegen langs de Kortrijksesteenweg, rond de inplantingsplaats van het bedrijf Europoint en tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort. Hij sluit zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend.

DeelRUP Europoint:

- Bedoeld bedrijf is zonevreemd gevestigd en heeft zich op onregelmatige wijze stelselmatig uitgebreid. Door op die plaats verdere uitbreidingsmogelijkheden te voorzien wordt deze werkwijze beloond. Dit is in strijd met alle principes van de ruimtelijke ordening en goed bestuur. Zo men toch de bestaande toestand wil regulariseren dan zou deze zeker geen uitbreidingsmogelijkheid meer mogen inhouden.

DeelRUP Blauwpoort:

- Op de klimaatconferentie in Cancun werd overeengekomen dat de wereldwijde temperatuurstijging niet meer dan 2°C mag bedragen. Er is daarom beslist, ook door België, om tegen 2020 25% to 40% minder CO<sup>2</sup> uit te stoten. Elke bijkomende industriële ontwikkeling zal het moeilijker maken om deze doelstelling te halen.
- Vestiging van industrie in de streek is enkel verantwoord als daar geen bijkomende grondwaterwinning in de sokkel aquifer aan gekoppeld is. (cf. studie van de Universiteit van Gent in opdracht van AMINAL Water)
- Voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied heeft men uitsluitend de nood aan bijkomende industrie bekeken. Men heeft de nood aan andere gebruiksvormen van de ruimte niet bepaald (afweging noden en behoeften).
- Er is niet zozeer nood aan nieuwe industriegebieden, wel aan nieuwe economie. Door tientallen hectare nieuw industriegebied te creëren in Waregem gaat men verder een weg op die leidt tot verdere verstedelijking op lokaal niveau, en tot bijkomende aantasting van de ecologische draagkracht van de planeet.

**B291, B298, B308-B310** sluiten zich aan bij de gemaakte bezwaren opgenomen in B16 voor wat betreft het deelRUP Blauwpoort, sluiten zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend en voegen hier nog enkele bedenkingen aan toe:

- Zal er grondwater genoeg zijn voor de bedrijven indien die er komen? Het is bekend dat in de Kleithoekstraat de ondergrond uit zeer veel klei bestaat waar geen water in te vinden is.
- Hopelijk komen de meest lawaaierige, stofproducerende, geurhinderlijkste en hoogste bedrijven het verst van de bewoonde gebieden. Al komt er liefst geen industriezone.

**B264** tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort en dit om volgende redenen:

- Het sluijverkeer neemt alsmaar toe. Met industrie of opslagruimtes moet er nog meer verkeer langs de Bieststraat passeren.
- Er zullen veel files bijkomen. De H. Lebbestraat heeft tot op vandaag met deze problematiek te kampen.
- De voorziene bufferzone kan onmogelijk het stof en de vervuiling tegenhouden.
- Er zal geen rust meer zijn. Even wandelen in de buurt zal niet meer in gezonde lucht kunnen.
- Er is nu reeds een probleem bij hevig regenval. Het water kan dan niet meer weg door de riolen. Nog meer beton = nog meer wateroverlast.
- Wij vragen niet naar meer werkgelegenheid in Waregem. Er is wel nood aan een plekje natuur. Dit wordt steeds schaarser.
- Er staan genoeg fabrieken leeg die in gebruik genomen kunnen worden.

**B286** tekent bewaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort om de hieronder vermelde redenen en sluit zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend.

- Raming behoefte bedrijfsterreinen als uitgangspunt onvoldoende onderbouwd
- Er zijn onvoldoende alternatieven onderzocht
- De teloorgang van de open ruimte
- Geluidsoverlast en onvoldoende buffer ten aanzien van omliggende woonzones
- Aanzienlijke verkeersgeneratie met nog meer mobiliteitsproblemen als gevolg
- Achteruitgang van de luchtkwaliteit (onder meer fijn stof)
- Mogelijke geuroverlast is niet uitgesloten
- Ecotoopverlies
- Erfgoedverlies Hoeve Blauwpoort
- Onduidelijkheid over voorgestelde verbindingsweg

**B306** tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort om de hieronder vermelde redenen en sluit zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend.

- In Waregem ligt er zeker nog genoeg industriegrond vrij en is er leegstand van industriegebouwen. Ik ben voorstander om de bestaande ruimten eerst te gebruiken en geen waardevol landbouwgebied om te vormen tot industriezone
- Waregem behoort reeds tot de steden met de grootste hoeveelheid fijn stof in de lucht
- Er zal meer lawaai- en lichthinder zijn voor de bewoners wat nefast is voor de gezondheid en het algemeen welzijn van de mensen in de buurt.
- Zal het waterbekken dat voorzien is volstaan om het water bij hevige regenval op te vangen?

**B312** tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort om de hieronder vermelde redenen en sluit zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend.

- Het is één van de weinige plaatsen in Waregem waar er nog gewandeld kan worden en waar men kan genieten van de mooie natuur.
- Industrie in zijn zwaarste vorm hoort niet thuis op De Biest. De regio heeft immers al te kampen met een te hoge concentratie van fijn stof.
- Het is vreemd dat er voorkeur wordt gegeven aan de site van de Blauwpoort ondanks het feit dat er nog ruimte genoeg is op al bestaande terreinen om deze industrie een plaats te geven.
- Nadelen ten gevolge van de industriële ontwikkeling van de Blauwpoort zullen/kunnen zijn: vervuiling van de bodem, het water en de lucht; verdwijnen van unieke fauna en flora, een stukje erfgoed dat verloren gaat, verkeershinder, stress bij de inwoners, ...

**B315** tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort om de hieronder vermelde redenen en sluit zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend.

- De open ruimte wordt alsmaar schaarser
- De omgeving van Waregem heeft nu reeds te kampen met veel fijn stof.
- De omliggende wegen in de omgeving van het geplande industriegebied (Henri Lebbestraat; Expressweg en bij uitbreiding Rooseveltlaan en Anzegemseweg, op- en afrittencomplex E17) zijn nu reeds verzadigd tijdens de spitsuren.
- De geplande bedrijven zullen genoodzaakt zijn de deuren te sluiten omdat er geen werknemers gevonden worden (cf. afschaffing van de gunstige financiële regeling voor grensarbeiders).
- De bijkomende industrie zal zorgen voor lawaai- en geurhinder.
- Als inwoner van de lagergelegen wijk Biest maak ik mij zorgen over de waterproblematiek, temeer door de steeds extremer wordende weersomstandigheden.
- Er moet meer groen komen in onze stad in plaats van meer bedrijven.
- Het hoge aantal aan bezwaarschriften kan niet zomaar genegeerd worden

**B340, B790** sluiten zich aan bij **B16** sluiten zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend.

**B791** tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort om de hieronder vermelde redenen en sluit zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend.

- Er werd geen MOBBER (mobiliteitseffectenrapport), zoals aanbevolen door het departement Mobiliteit en Openbare werken van de Vlaamse Overheid, uitgevoerd.
- Vergeleken met de geluidnormen die vandaag in het gebied van toepassing zijn, zal er een sterke toename zijn. De MER (milieueffectenrapport) geeft hierover een verkeerd beeld door niet te vergelijken met de actuele situatie.
- Het PRUP houdt geen rekening met de alternatieven of het niet implementeren van nieuwe industrie.
- Talloze studies, citaten uit kranten of het nieuws tonen aan dat de luchtkwaliteit in Zuid West-Vlaanderen tot de slechtste van België en de omringende landen behoort.
- De gronden op de Blauwpoort en rond de Blauwpoort zijn snel verzadigd bij regenval waardoor de riolen nog sneller verzadigd zullen worden dan nu het geval is. De kans op wateroverlast, ondanks de voorgestelde spaarbekken, is ook meer dan reëel.
- De recreatieve waarde van het gebied gaat verloren waardoor alternatieve mogelijkheden, zoals het aanleggen van een bos, park, recreatiegebied, verloren gaan.
- Er gaat een stuk historisch erfgoed van Waregem verloren.
- De landbouwbedrijven worden in hun voortbestaan bedreigd.

**B794-B798** tekenen bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort om de hieronder vermelde redenen en sluiten zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend.

- De bijkomende industriële ontwikkeling in dit gebied is overbodig
- De bijkomende industriële ontwikkeling in dit gebied zal alleen maar voor bijkomende overlast zorgen: verkeeroverlast, geluidsoverlast, luchtverontreiniging.
- Het gelijkheidsprincipe van de burger wordt geschonden: als de leefkwaliteit van de bewoners van de Biest gegarandeerd worden met een buffer van 150m of meer dan hebben de bewoners van de Kleithoekstraat daar evenzeer recht op.
- De bijkomende industriële ontwikkeling in dit gebied wordt gerealiseerd op basis van politieke desinformatie: het gaat om een politiek akkoord dat niet ten dienst van de burger staat, de woningen in de Kleithoekstraat zijn niet allemaal zonevremd, er is onvoldoende informatie voor alle inwoners van Waregem.

**B799** heeft bezwaar tegen de omvang van het kleinstedelijk gebied gelegen langs de Kortrijksesteenweg, rond de inplantingsplaats van het bedrijf Europoint en tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort.

DeelRUP Europoint:

- Bedoeld bedrijf is over een periode van 25 jaar en in meerdere fasen op onregelmatige wijze zonevreemd uitgebreid. Door op die plaats nog verdere uitbreidingsmogelijkheden te voorzien wordt deze werkwijze extra beloond. Dit is in strijd met alle principes van ruimtelijke ordening en schept precedentes voor andere bedrijven die hierdoor geïnspireerd kunnen raken met een quasi zekerheid later regularisatie te bekomen.

DeelRUP Blauwpoort:

- Alhoewel we niet binnen de zone 'Blauwpoort' liggen, vinden we ons toch direct betrokken partij. Hiervoor zijn we, net zoals de bewoners van de Kleithoekstraat amper geïnformeerd noch gecontacteerd. (adres: Bieststraat 120, 8790 Waregem)
- We dringen erop aan dat men, indien de industriezone er zou komen, bij de aanvang ervan ernstig werk maakt van een degelijk afwateringssysteem.
- Bij de toegelaten industriële activiteiten staat er: 'verwerken en verhandelen van alle grondstoffen'. Dit zou moeten zijn: 'Verwerken en verhandelen van voor mens en milieu niet schadelijke of hinderlijke grondstoffen.'
- Wij zij tegen de plaats waar de eventuele ontsluitingsweg op de plannen voorzien is. Deze zorgt immers voor een stijgende onveiligheid voor onze schoolgaande jeugd en de bewoners van de Bieststraat krijgen een file haastige chauffeurs aan voor en achterdeur.
- De verkeerswisselaar E17/Anezegemseweg is onaangepast. Er komt teveel onnodig verkeer tot in de bebouwde kom. Met de voorziene industriezone zal dit alleen maar nog erger worden.

**B801** tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort om de hieronder vermelde redenen.

- Er is geen groene bufferzone voorzien langs de kant van de expresweg N382 waardoor wij (bewoners zavelberg) ons benadeeld voelen. Een bufferzone van 100 meter is vereist met behoud van de huidige bomenrij.
- Er zijn heel wat braakliggende industrieterreinen onbenut. De leegstaande bedrijfsgebouwen zouden eerst moeten aangepakt worden vooraleer nieuwe zones te creëren.
- Naast de impact op de gezondheid zal het nieuwe bedrijventerrein ook een impact hebben op het verkeer. Het zal de bestaande verkeerschaos nog meer aanwakkeren.
- Het nieuwe industrieterrein zal leiden tot de teloorgang van een prachtig stuk natuur.
- De bestaande landbouwbedrijven worden ontmoedigd.
- De verhardingen die het nieuwe bedrijventerrein met zich mee zal brengen, zullen leiden tot overstromingen en wateroverlast.
- Wij willen geen afvalverwerkende industrie in de ruimste zin van het woord: schroot, afval, mest slib, opslag vervuilde grond, ...., geen vervuilende industrie, geen industrie die geluidsoverlast bezorgd.

**B850** tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort.

De schrijvers baten een landbouwbedrijf uit dat zich bevindt tussen het geplande industrieterrein en de Industrielaan. Het bedrijf is gespecialiseerd in melkvee. Het ruwvoeder wordt geproduceerd op 45ha landbouwgrond. Hiervan is ongeveer 18ha blijvend grasland en officieel erkend als huiskavel. De overige 27ha zijn nodig om voldoende ruwvoeder te produceren voor hun vee. Volgende bezwaren worden kenbaar gemaakt:

- We zijn verontwaardigd dat de toegangspoort naar Waregem, op vandaag een mooi uitzien landbouwlandschap, niet behouden kan blijven en plaats moet maken voor industrie. Prioritair zijn we tegen de inrichting van dit industriegebied.

- We vragen om het gebied tussen de Kleithoekstraat en de Industrielaan aan te duiden als landbouwgebied en dat ook Vlaanderen dit volgt.
- Wij vragen een oplossing voor de oversteek van ons vee en de toegankelijkheid van mijn huiskavel op lange termijn te garanderen.
- Wij vragen om de verbindingsweg te schrappen door een oplossing te creëren voor het verkeersprobleem aan het knooppunt N382-E17.

**B313, B861, B924** tekenen bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort om de hieronder vermelde redenen en sluiten zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend.

- Het gebied Blauwpoort is een heel waardevol stuk natuur wat door de plannen van het deelRUP Blauwpoort dreigt te verdwijnen.
- Ik ben tegen de komst van zware industrie omwille van volgende factoren: lawaaihinder, verkeershinder, bereikbaarheid, waardevermindering van de woningen, onteigening van het perceel met kadastrale sectie 1009L, daling lucht- en bodemkwaliteit, mogelijke inplanting van windturbines, het industriële karakter, verlies aan recreatiemogelijkheden en emotionele waarde ( B861, B924).

**B862** tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort om de hieronder vermelde redenen en sluiten zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend.

- Met onze kennismaatschappij worden we ingehaald en om voor landbouw volledig aangewezen te zijn op import zet ons in een benarde positie in de toekomst. Een ontwikkeling van landbouwgrond naar industriële ontwikkeling is nagenoeg onomkeerbaar.
- Extra ontginning van industriële terreinen is niet echt een noodzaak als je bedenkt hoeveel lege industriële panden zich nu op de markt bevinden.
- Extra industriële ontwikkeling brengt meer verkeer met zich mee en zal infarcten veroorzaken.
- De overheid gedraagt zich vrij paternalistisch en allesbehalve democratisch. Een bezwaarprocedure is vaak slechts schijninspraak.
- Er is geen breed maatschappelijk draagvlak.

**B867** tekent bezwaar aan tegen het PRUP voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem.

Het bezwaar komt van het Milieufrent Omer Wattez vzw dat als regionale milieuvereniging actief is in de Vlaamse Ardennen. Waregem is onderdeel van hun werkingsgebied. Ze verzoeken om rekening te houden met de onderstaande bemerkingen, de verschillende RUP's die een verlies van natuurwaarden kunnen veroorzaken aan te passen en indien niet kan geen goedkeuring te geven aan deze RUP's.

- Gebrek aan natuurboekhouding: de stedelijke groenstructuur kan niet ter compensatie dienen voor het verlies aan de karakteristieke fauna uit de gebieden die een harde bestemming krijgen; de verbinding tussen Spitaalsbossen en Leievallei blijkt ons inziens een zeer fictieve verbinding te zijn die voor de meeste fauna en flora geen verbinding zal zijn.
- Het verlies aan fauna typisch voor het landbouwgebied.
- Landschapshistorische waarden: deze waarden worden goed beschreven in het plan-MER, maar ons inziens worden effecten op het verlies van deze waarden enigszins geminimaliseerd.
- Gebrek aan degelijke ruimtelijke afweging tussen volwaardige alternatieven.

**B887** tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort om de hieronder vermelde redenen.

- Waregem is nu al één van de meest vervuilde gemeenten van West-Vlaanderen.



- De bevolking is nooit degelijk, d.w.z. volledig, objectief, met kennis van zaken, het voor en tegen afwegend, goed geargumenteed, geïnformeerd.
- Er wordt betwijfeld of er in Waregem een werkloosheidsprobleem is en of de industrie er dus wel nodig is.

**B888** tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort om de hieronder vermelde redenen.

- De leefkwaliteit in onze woonomgeving zal hierdoor verder naar beneden worden gehaald.
- De bedrijven die zich nu reeds gevestigd hebben naast onze verkaveling veroorzaken heel wat lawaai -, stof -, geur - en visuele hinder.
- We zien ook dat het niet nodig wordt geacht een groenbuffer (van het type B) aan te leggen naar onze woonwijk toe. Het primeert dat de bedrijven zichtbaar moeten blijven van op de expresweg. Met wat verder gelegen is, wordt er geen rekening gehouden.
- Als het toch tot een industriezone komt, vragen wij de erg milieu hinderende bedrijven te weren en voldoende maatregelen te nemen om hinder tot een strikt minimum te beperken.

**B889** heeft opmerkingen en suggesties in verband met de geplande industrialisering van het gebied 'Blauwpoort' en omtrent het 'Regenboogstation'.

DeelRUP Blauwpoort:

- De inplanting van een nieuwe industriezone in een periode van economische recessie of quasi stilstand is op zijn minst onlogisch en onverklaarbaar. Zeker wanneer er rekening gehouden wordt met de huidige leegstand van bestaande industriegebouwen in en rond Waregem.
- De beoogde inplanting zal de verkeerssituatie alleen drukker/intenser maken en waarschijnlijk leiden tot een verkeersinfarct aan de op- en afritten van de E17 en op de baan N382.
- 862
- De geplande toename van het industriegebied is volledig ongepast qua ligging vermits dit op nog geen 500m van het stadscentrum ligt. Dit is vooral onverantwoord met betrekking tot geluidhinder, geurhinder, verkeersoverlast en de vernieling van het landschap.

DeelRUP Regenboogstation:

- Ik ga niet akkoord met de plannen ter zake. Deze zullen aanleiding geven tot nog meer verkeersoverlast en lawaaihinder dan nu al het geval is.

**B890, B866** wensen enige bezwaren en opmerkingen te formuleren betreffende het DeelRUP Zuidelijk regionaal bedrijventerrein.

De schrijvers wonen in de Brabantstraat 119 te Waregem en zijn eigenaars van het te onteigenen stuk met sectie/kadaster nr. 1079r.

- Waarom zo dicht bij een bebouwde buurt een gebied voorzien voor chemische en vuile industrie? Wat met de luchtverontreiniging en de gevolgen voor onze gezondheid?
- Op het plan zien we dat de groenbuffer achter onze woning beduidend smaller wordt. Waarom wordt er niet overal een breedte van 75 m toegepast? Hierbij vragen wij eventueel ook een groenbuffer naast de nu al bestaande fabriek (Textiel Maes) en onze woning.
- Wij vrezen voor de eventuele hogere bebouwing van de nu bestaande fabriek (Textiel Maes). Wij hebben nu al niet veel zon in de namiddag en al bijna niets 's avonds.
- Door de al vele media aandacht voor de komst van het bedrijventerrein site Blauwpoort, krijgen wij de indruk dat de vuile industrie naar hier wordt verschoven door de vele protestacties aldaar. Wij hebben dezelfde wensen, eisen, rechten en behoeften.

**B895** tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort om de hieronder vermelde redenen en sluit zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend.

- Er is geen nood aan industrie in Waregem. Nieuwe industrie hoeft er zeker niet te komen om de werkgelegenheid in Waregem en omgeving te verbeteren.
- Het gebied Blauwpoort ligt vlak naast de Biestwijk en de Biestschool en vlak bij verschillende andere wijken. Bovendien ligt het om minder dan 1km van het centrum van Waregem. Er wonen zeker 14.000 mensen op minder dan 2km van deze site.
- De plan-MER is uitgegaan van verkeerstellingen die dateren van 2003-2004 en 2005. De meest recente tellingen langs de N382 dateren van 2010, maar op dat ogenblik was de doorgang van Anzegem onderbroken. Deze verouderde en vervormde gegevens gebruiken om tot de conclusie te komen dat het mits wat kleine ingrepen allemaal wel nog zal meevallen is wel erg kort door de bocht.
- De meetpunten voor het fijn stof die gebruikt worden in het onderzoek zijn deze van Oostrozebeke en Zwevegem. Uit deze metingen blijkt dat er nog niets aan de hand is en dat er nog wat ademruimte is vooraleer de norm overschreden wordt. Blijkt nu dat die ademruimte er niet meer is, want dit zijn twee van de drie meetpunten in West-Vlaanderen waar de norm nu al overschreden wordt. Dit komt vooral door de dichte bevolking, het toenemende verkeer en de bedrijventerreinen.
- In het hoofdstuk over het geluid wordt er gegoocheld met allerhande cijfers, buffers en modellen. Uiteindelijk weet men het zelf niet zo goed meer en wordt de verantwoordelijkheid doorgeschoven naar de 'terreinbeheerder'.

**B897** wenst volgende opmerking te maken.

- Gaan wij hetzelfde meemaken zoals in Menen eens de Blauwpoort omgevormd is als industrieterrein? Hier wordt verwezen naar een artikel uit de Morgen waarin vermeld staat dat volgens een studie de jongeren die nabij het industrieterrein in Menen wonen DNA-schade opgelopen hebben door zware metalen.

**B898** wenst volgende opmerking te maken.

- Zou u willen een rapport laten opmaken door de heer Van Larebeke op grondgebied Blauwpoort van Waregem vooraleer u gunstig advies geeft aan het stadsbestuur? Ik denk dat wij nu reeds de grens van fijn stof hebben bereikt.

**B905** heeft bezwaar tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort en tegen het deelRUP Regenboogstadion.

DeelRUP Blauwpoort:

- De leefbaarheid van Waregem, dat helemaal door industrie is omsingeld, wordt bedreigd. De Blauwpoort is de laatste zone van open ruimte die Waregem verbindt met het omliggende platteland. De wijk De Biest is aanpalend aan deze toekomstige industriezone en wordt zo onleefbaar.
- De ontwikkeling van industrie zal het verkeer te sterk doen toenemen op de N382, de E17 en de nabijgelegen bestaande of nieuw aan te leggen wegen. Het op- en afrittencomplex van de E17 is nu al ontoereikend zonder de inplanting van deze industriezone.
- Natuur, landschappelijke en recreatieve waarde van het gebied zullen onomkeerbaar teloorgaan. Opnieuw verdwijnt open ruimte in Waregem terwijl die al zo schaars is.

DeelRUP Regenboogstadion:

- Het regenboogstadion en de sportvelden/joggingpiste liggen op een boogscheut (200m) van deze nieuwe aanslag op de open ruimte. Sporten in deze omgeving zal een stuk ongezonder worden. Uitstoot van fijn stof, deels door de industrie zelf, deels door het extra verkeer, zal verhogen.

**B906** heeft bezwaar tegen de geplande industriezone Blauwpoort om volgende redenen.

- De zone Blauwpoort is momenteel nog één van de weinige open stukken landschap in Waregem.
- Er staan elders in de omgeving nog industriegebouwen leeg.
- Waar kunnen de mensen uit deze hoek van Waregem nog tot rust komen zonder al te veel stof en vuil binnen te krijgen?
- Creëren van werkgelegenheid is geen geldig argument. We weten nu al dat massa's werknemers uit Noord - Frankrijk hier in onze industrie moeten komen werken omdat er hier niet genoeg werklozen zijn die de minder mooie jobs willen doen.

**B871** formuleert volgende vraag aan de PROCORO in verband met het deelRUP Blauwpoort:

- Ons actiecomité tegen de inplanting van milieubelastende industrie op de Blauwpoortsite zou het ten zeerste op prijs stellen, mochten wij ons dossier bij de PROCORO kunnen komen voorstellen aan de hand van een powerpointpresentatie die ongeveer 30 minuten duurt. We zouden met een 5-tal mensen aanwezig zijn.

**B825, B29, B922, B923** richten hun bezwaar met name op het plan om de zone Blauwpoort op te nemen in het Kleinstedelijk gebied Waregem en te industrialiseren als gebied van regionaal belang. Het bezwaarschrift bestaat uit twee delen en een conclusie. Dit bezwaarschrift werd opgesteld door het actiecomité blauwpoort. De indiener van het bezwaarschrift wenst als initiatiefnemer en coördinator van het actiecomité Blauwpoort alle elementen die in de verschillende ingediende bezwaarschriften naar voor geschoven worden te ondersteunen.

Bezwaren tegen het finale plan-MER:

- Er zijn onvoldoende plan-alternatieven bestudeerd.
- De selectie van ruimtelijke plan-alternatieven is onvoldoende onderbouwd
- Er is methodologisch te weinig aandacht aan cumulatieve effecten
- De geluidshinder wordt onderschat.

Bezwaren tegen de ruimtelijke uitvoeringsmaatregelen in het PRUP:

- Het PRUP is strijdig met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
- De uitwaaiing van het stedelijk gebied over de gave en kwalitatief hoogstaande open ruimte van de Blauwpoort is strijdig met het principe van gedeconcentreerde bundeling.
- Men gaat uit van een foutieve premisse op vlak van nood aan 'ruimte voor bedrijvigheid' in Waregem.
- De ontsluitingsmogelijkheden zijn slecht. De voorziene ontwikkelingen zorgen voor een toename van de verkeerscongestie op de N382.
- De plannen zullen een negatief effect hebben op het recreatief verkeer.
- De ontwikkeling zal een negatieve impact hebben op de toegankelijkheid van de velden voor landbouwbedrijf Decraene. (cf. B850)
- De omgeving zal onleefbaar worden door overdreven geluidshinder.
- Het fijn stof zal ontoelaatbaar toenemen in een reeds zwaar getroffen regio.
- Het is een gemiste kans op win-winsituaties inzake bodemsanering.
- Het overstromingsgevaar aan de Gaverbeek zal toenemen.
- De biologische waarden zullen achteruit gaan.
- De landschappelijke waarde en landschappelijke functie gaan verloren.
- De erfgoedwaarde van het gebied gaat verloren.
- De landbouwfunctie wordt bedreigd.
- Door Blauwpoort te industrialiseren wordt een aanzienlijk netto aangroei van lichthinder veroorzaakt. Dit heeft negatieve effecten op de kwaliteit van de duisternis in een wijde omtrek.

**B10** heeft als bedrijf, Renson, reeds sinds 2004 aan de stad Waregem zijn interesse laten blijken voor de aankoop van grond op de site 'Blauwpoort' en heeft dit sedertdien verscheidende malen

herhaald en bevestigd. Zij vragen om de verbindingsweg naar de Industrielaan, zoals in het PRUP voorzien, daadwerkelijk ook zo te realiseren op het moment dat de 'Blauwpoort' wordt ingericht. **B878** bevat een kopie van het schrijven, gericht aan het college van Waregem, van het bedrijf Renson dat met betrekking tot het deelRUP Blauwpoort naar de PROCORO werd verstuurd op 21/12/2011.

**B858** stuurt dit bijkomend schrijven naar aanleiding van de gemeenteraadzitting van 10/01/2012 waarbij het advies werd bekend gemaakt dat door de stad Waregem in het kader van het openbaar onderzoek onder meer omtrent het deelRUP Blauwpoort aan de PROCORO overgebracht zou worden. Het bedrijf kan zich vinden in de adviezen die daaromtrent worden geformuleerd, met uitzondering van één advies, met name het voorstel om de bijkomende ontsluitingsweg via de Industrielaan te supprimeren. Zoals in hun vorig schrijven aangehaald zijn zij van oordeel dat deze bijkomende ontsluitingsweg wel absoluut noodzakelijk is. **B934** bevat een kopie van het schrijven, gericht aan het college van Waregem, van het bedrijf Renson dat met betrekking tot het deelRUP Blauwpoort naar de PROCORO werd verstuurd op 25/01/2012.

**B876** bevat een kopie van het schrijven van het bedrijf Renson dat met betrekking tot het deelRUP Blauwpoort naar Leiedal werd verstuurd op 16/12/2011. Met dit schrijven wensen ze nogmaals hun interesse te herbevestigen voor de aankoop van een lot industriegrond van ca. 30.000m<sup>2</sup> op de site 'Blauwpoort'. Bovendien willen ze benadrukken dat een vlotte verbinding tussen beide industriezones heel belangrijk is. Zonder bijkomende ontsluiting zal de dan enige voorziene ontsluiting op de N382 zeker voor verkeersproblemen zorgen.

**B24 en B879** vragen om hun varkensbedrijf op te nemen in de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem, om volgende redenen:

- Het bedrijf lag volgens het vroegere gewestplan Kortrijk dd. 4/11/1977 in industriegebied, maar door het BPA Industriezone Vijverdam dd. 18/12/1991 werd een deel van dit industriegebied waarin het bedrijf gelegen is, herbestemd tot landbouwzone. Het niet bebouwd gedeelte werd herbestemd tot bosgebied (wijziging gewestplan dd. 10/11/1998).
- Het bedrijf, een gespecialiseerde varkenshouderij vergund voor 1.310 varkens, is door de sterk gestegen kosten (vooral de voederkosten, en de kosten voor mestafzet en mestverwerking) de laatste jaren niet meer rendabel.
- Wegens de ligging van mijn varkensbedrijf dichtbij woongebied en natuureservaat is op basis van de huidige afstandsregels van Vlarem 2 een uitbreiding van het bedrijf niet meer mogelijk waardoor de toekomstmogelijkheden ervan beperkt zijn.
- Het bedrijf wordt geconfronteerd met nieuwe investeringen als gevolg van nieuwe wettelijke verplichtingen, meer bepaald de groepshuisvesting voor zeugen, die in principe tegen 2013 moet gerealiseerd zijn.
- De meeste van de varkensstallen zijn aan renovatie toe. Dit zal opnieuw zware investeringen vergen die gezien de economische situatie niet meer verantwoord zijn.
- Als gevolg van wat voorafgaat, is niemand meer, ook de eigen kinderen niet, bereid om het bedrijf over te nemen en verder uit te baten. Een herbestemming tot industriezone daarentegen zou wel toekomstmogelijkheden bieden.

**B25** heeft een vraag in verband met een stuk grond (kadaster: 6<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nr. 138C) gelegen in de deelgemeente Sint-Eloois-Vijve op de hoek van Tapuitstraat en Kronkelstraat.

- In 1971 werd in verband met deze grond een vraag naar planning ingediend, namelijk of deze grond de bestemming van bouwgrond kon verkrijgen. Het antwoord luidde dat er voorlopig niet op gebouwd mag worden, maar dat de gronden niettemin een toekomstwaarde als bouwgrond behouden in het kader van een later op te maken plan van aanleg. De bestemming is niet in een bijzonder plan van aanleg gewijzigd. Kunnen deze gronden dan de bestemming bouwgrond verkrijgen? Men vraagt dit omdat heel de straat voorzien is van woningen en er verderop in de Tapuitstraat, ter hoogte van huisnummer 204, nu een verkavelingsaanvraag uithangt.

**B26** tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van het gebied Blauwpoort om de hieronder vermelde redenen en sluit zich aan bij de bezwaren, zoals opgesomd in het technische bezwaarschrift dat door het buurtcomité werd ingediend. **B892 en B894** sluiten zich hierbij aan.

- De bezwaarindiener erfde 15 jaar geleden een 'bouwvallig boerderijtje'. Daar het in agrarisch gebied stond was de restauratie niet zo eenvoudig. Het mocht maar verbouwd worden naar 750m<sup>3</sup> en niet afgebroken worden, enkel gerestaureerd. Liever hadden ze een nieuw gebouw gezet. Toen mocht dit niet, nu wel. De verbouwing heeft heel wat supplementaire kosten met zich meegebracht.
- Naast het 'boerderijtje' ligt nog een stuk landbouwgrond van ongeveer 1ha dat, als de industriezone Blauwpoort er komt, onteigend zal moeten worden voor een eventuele toegangsweg tot de industriezone, met als gevolg een drukke weg met vrachtwagens langs de ganse lengte van de tuin, lawaaihinder en het verlies van een prachtig landschap.
- Door de industriezone zal de eigendom een grote minwaarde hebben, ondanks de vele kosten die ze er 15 jaar geleden aan gedaan hebben.
- De zoon van de eigenaar zou er zijn intrek in kunnen nemen, maar als de industriezone er komt, zal hij deze locatie zeker niet kiezen. Kopers voor 'het boerderijtje' zullen ze moeilijk vinden als de mensen weten wat er boven hun hoofd hangt.

**B792** De bezwaarschrijver heeft op 28/10/2011 een definitief planologisch attest verkregen waardoor het bestaande van voor het gewestplan vergunde bedrijf nv Galana/Seaminox mag behouden blijven en mag uitbreiden. Men doet het voorstel om de bebouwing langs de Vichtseweg/hoek Lepelboomstraat, waaronder begrepen is de bedrijfswoningen en het terrein voorzien voor beide fasen van het planologisch attest, alsook het brugcomplex langs deze zijde van de E17, op te nemen in de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem. Dit omwille van volgende motivatie.

- Blijft de bedrijfssite en de onmiddellijke omgeving met infrastructuur buiten de afbakening dan dient er in die zone een buitengebiedbeleid gevoerd te worden hetgeen inherent tegenstrijdig zal zijn zowel met de bestaande toestand als met het bedrijfs-RUP dat er straks aanwezig zal zijn.
- Bij het bekijken van de kaarten horende bij het PRUP, bv. blz. 111, 211 t.e.m. 219 komt het als onlogisch voor dat het brugopritcomplex ten zuiden van de E17 samen met de bestaande bedrijfswoning niet binnen de afbakening opgenomen werd.
- Waregem noemt de gebouwen die zullen opgericht worden op basis van het planologisch attest 'de poort tot Waregem' langs de E17. Dit zal beklemtoond worden met een passende architectuur. Deze gebouwen behoren samen met het aanwezige infrastructuurcomplex bij de bebouwde bouwmasse van het regionaal bedrijventerrein.

**B793** tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen bestemming van de hierna vermelde eigendommen gelegen langs de Kleithoekstraat in de omgeving van de Gaverbeek, met name: 1. Kleithoekstraat 35 (woning), 2. Kleithoekstraat 37 (hoeve + land). Om tegemoet te komen aan hun bezwaren en om hun financiële schade enigszins te beperken stelt men het volgende voor. (Items 1, 2.1, 2.2, 2.3 cf. situatieschets familiaal patrimonium, bijlage 3)

Betreft item 1 (woning) en item 2.2 (landbouwwoning):

- Voor beide woningen 'het bouwvrij' te schrappen en onderbrengen in de woonzone (code 4) en dat deze percelen niet in aanmerking komen voor een eventuele planbatenheffing.
- Voor item 2.2 valt de huidige grens van het kadastraal perceel (1059b) samen met een muur van de loods/stal. We stellen voor de grens te verschuiven door een deel van het kadastraal perceel 1057a in te nemen.

Betreft item 2.1:

- Omzetting van dit perceel tot woonzone (code 4) en dat dit perceel niet in aanmerking komt voor een eventuele planbatenheffing.

Betreft item 2.3:

- Dit item verder kwalificeren als een zone voor landbouw (code 2), zoals de landbouwgronden aan de rechterkant van de Kleithoekstraat. (cf. PRUP verordenend grafisch plan blz. 172)

**B802** wenst een bezwaarschrift in te dienen dat specifiek betrekking heeft op het aspect windturbines. In het ontwerp worden drie locaties geselecteerd die op basis van het Windplan Vlaanderen weerhouden werden zijnde Klasse 1 (gebieden die zeker in aanmerking komen voor windenergie, met hoogste prioriteit) of Klasse 2 (gebieden die in aanmerking komen voor windenergie, maar waar toch eerder beperkingen kunnen gelden). Het ontwerp geeft volgens de bezwaarschrijver geen enkele motivering weer voor deze beoordeling en heeft daarom een vergelijkende studie uitgevoerd naar de geschiktheid van de drie hoger vermelde zones. De beoordeling van de zones dient als volgt herzien te worden.

- De zone ter hoogte van Schoendaale: 'zeer geschikt' i.p.v. 'niet geschikt'
- De zone ter hoogte van D'Hooie: 'zeer geschikt' i.p.v. 'komt in aanmerking'
- De zone Vijverdam/Blauwpoort/Brabantstraat: 'komt in aanmerking' i.p.v. 'zeer geschikt'
- Het is aangewezen criteria op te nemen waaraan een windparklocatie dient te voldoen, zonder echter specifieke zones uit te sluiten of te beoordelen. Indien dit laatste toch gewenst is, dient hiervoor een gespecialiseerd studiebureau te worden ingeschakeld, gelet op de zeer complexe studies die nodig zijn om een zone als geschikt of minder geschikt te beoordelen.

**B848** wenst een aantal bezwaren en opmerkingen over te maken in verband met de tekst en tekeningen behorende tot het deelRUP Europoint te Waregem. Het betreft onder meer elementen die opgenomen zijn in het RUP, maar die niet meer overeenkomen met de huidige toestand. Daarnaast worden er vragen geformuleerd die gaan over specifieke aspecten die opgenomen zijn in de stedenbouwkundige voorschriften horende bij het desbetreffende deelRUP.

**B855** heeft bezwaar tegen de voorgenomen industriële ontwikkeling van dit het gebied Blauwpoort en dit om volgende redenen.

- De toename van fijn stof.
- Kipslachterijen horen niet thuis in een nabije woonzone
- Bufferzone langs Rijksweg zeker noodzakelijk om woonzones te beschermen
- Een bunker van 50 kg tnt hoort niet thuis in deze onmiddellijke omgeving.

**B13** ontving een schrijven betreffende de onteigening van hun eigendom. Zij wensen zich hiertegen te verzetten. Hun eigendom maakt deel uit van het plangebied BPA Vijverdam. Via het BPA (18/12/1991) werd hun de mogelijkheid geboden om in hun eigendom te blijven wonen. Ook bij de herziening van het BPA (18/02/2005) werd hun bewoonrecht niet ontnomen.

- We bewonen dit huis reeds 55 jaar en zijn er bijzonder aan gehecht. Nooit werd er aangedrongen om onze woning te verlaten. Voor ons is dit onze thuis en houvast.
- Onze leeftijd inmiddels in acht genomen is het niet evident om naar een andere woning te verhuizen.
- De achterliggende industriezone wordt nu ontsloten via de Industrielaan die een bestaande aankoppeling heeft met de Anzegemseweg en volgens het PRUP in opmaak een verbinding zal hebben naar de Expressweg via de industriezone Blauwpoort. Door de voorgestelde onteigening wordt er een derde bijkomende ontsluiting realiseerbaar.

**B860** wenst als vertegenwoordiger van de landbouw in Waregem-Deerlijk hun bezwaren kenbaar te maken met betrekking tot de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem.

- De landbouw staat op vandaag sterk onder druk in een verstedelijkt gebied zoals Waregem.
- Initieel werd de Blauwpoort site aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied.
- Wij zijn tegen de aanleg van de verbindingsweg omdat dit vruchtbare landbouwgrond inneemt en bovendien de deur openzet voor uitbreiding van het industriegebied.
- De resterende landbouw dient beschermd te worden.

**B857** Is eigenaar van percelen (1085/A en 1090/B) die door het deelRUP Zuidelijk regionaal bedrijventerrein van het ontwerp gesitueerd in gemengd regionaal bedrijventerrein. Het ontwerp voorziet op de terreinen van de bezwaarindiener een overdruk rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit maakt dat de gronden onbenutbaar worden voor normale industriële bebouwing. Hij kan niet instemmen met het ontwerp in zijn huidige vorm en het bijhorend onteigeningsplan en vraagt om dit aan te passen.

- Hij verwondert zich er over dat de RWZI niet meer landinwaarts (Zuidoostwaarts) langs de Maalbeek wordt gesitueerd, dus weg van de Industrielaan.
- De RWZI is bestemd voor zuivering van huishoudelijk water afkomstig van de kernen Anzegem en Wortegem en is reeds bekend als de RWZI Anzegem. Het lijkt logisch dat de RWZI op grondgebied van Anzegem wordt gelokaliseerd.
- Een inplanting op grondgebied Anzegem zou toelaten de gronden te vrijwaren voor daadwerkelijke regionale bedrijfsdoeleinden.
- De schrijvers is bestuurder in Planofurn dat verderop in het industrieterrein gelegen is. Hij wenst zijn terreinen voor toekomstige bedrijfsnoden te vrijwaren (zelfrealisatie).
- Bij de totstandkoming van het RUP lijkt er geen onderzoek van een locatiealternatief gebeurd te zijn voor de RWZI nog een specifieke afweging gemaakt van de belangen van de eigenaar

**B812-815** wensen bezwaar aan te tekenen en advies te geven in verband met de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem en in verband met de verschillende deelRUP's. Het bezwaarschrift gaat in op volgende punten.

#### DeelRUP afbakening

- Bezwaar tegen de opname van het gebied 'blauwpoort' in het kleinstedelijk gebied.
- Bezwaar tegen de huidige afbakening wegens onvolledige communicatie over deze afbakening

#### DeelRUP Blauwpoort

- Bezwaar wegens nood aan behoud van open ruimte – visie Vlaanderen
- Bezwaar wegens een werkelijke nood aan een extra industriezone – volgens de 'How-To' Ruimtebehoeftestudie
- Bezwaar wegens geen billijke verdeling van de industriegebieden in West-Vlaanderen
- Bezwaar wegens niet voldoende geschikte arbeidskrachten in de regio
- Bezwaar wegens de impact op de mobiliteit en de verkeerde timing van de mobiliteitsstudie en een totaal gebrek aan oplossingen
- Bezwaar wegens onvoldoende onderzoek naar de gevolgen voor de algemene gezondheid – verzorgingsprincipe t.o.v. de bevolking
- Bezwaar wegens onvoldoende onderzoek van milieu gevolgen
- Bezwaar wegens te beperkte en verkeerde communicatie van de stad Waregem in dit project
  
- Bezwaar wegens de praktische haalbaarheid en te voorspellen kosten
- Bezwaar wegens zichtvervuiling van de 'Poort tot Waregem'
- Bezwaar tegen een aantal types van bedrijven die er kunnen komen
- Bezwaar tegen Seveso-bedrijven zo dicht bij het centrum

- Bezwaar wegens de te verwachten extra geluidshinder – gemiste kansen
- Bezwaar wegens de te verwachten extra geurhinder
- Bezwaar wegens het gebrek aan groene bufferzones en corridors
- Bezwaar wegens het gevaar op wateroverlast
- Bezwaar wegens onduidelijke, onvolledige en te beperkte communicatie
- Bezwaar wegens de te voorspellen sociale gevolgen (landbouw – waardevermindering woningen)

#### DeelRUP Regenboogstation

- Bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 13 verdiepingen
- Bezwaar tegen het afsluiten van de ruimte rond de stadionvijvers

#### DeelRUP Europoint

- Fundamenteel bezwaar tegen de uitbreiding van de industriezone rond het bedrijf Europoint

**B863** wenst volgende opmerkingen en bezwaren te laten gelden met betrekking tot het ontwerp van het PRUP. Volgens het ontwerp PRUP vallen de eigendommen van de bezwaarindiener net buiten de stedelijke afbakeningslijn. De bezwaarindiener is het daar niet mee eens en vraagt om minstens het woonlint langs de Zultseweg mee op te nemen in het stedelijk gebied enerzijds en de voorschriften van het gewestplan, voor wat betreft de percelen 137p, 137g, 137h (samen 137s) en 137n, gelegen in agrarisch gebied, aan te passen naar woongebied anderzijds, dit op basis van volgende overwegingen.

- Gelet op het voorkomen van de residentiële bebouwing op de beide percelen (137r en 141e) is de gewestplanbestemming hier volledig achterhaald
- Volgens de gewenste ruimtelijke structuur die wordt beschreven in het GRS van Waregem zijn de eigendommen van de bezwaarschrijver gedeeltelijk in een 'versterkte woonomgeving' gelegen en gedeeltelijk binnen de begrenzing van 'ontwikkeling woonomgeving'
- In de planningsopgave en doorheen de ruimtelijke concepten die worden beschreven in de toelichtingsnota 'algemeen deel' van het ontwerp PRUP wordt het woonlint in kwestie steeds en consequent meegenomen als grensstellend element van het stedelijk gebied om te komen tot de gewenste ruimtelijke structuur

Daarnaast wordt ook gevraagd om voor de ontwikkeling van het stedelijk woongebied genaamd (het Dompelpark' een (provinciaal of gemeentelijk) RUP op te maken.

**B870** wenst volgende opmerkingen en bezwaren te laten gelden met betrekking tot het ontwerp van het PRUP. De bezwaarindiener is eigenaar van een aantal industriegronden gelegen aan de Industrielaan 5 te Waregem. Deze gronden zijn gesitueerd in het industriegebied 'Vijveram'. Daarnaast behoren ook een aantal landbouwgronden, die onmiddellijk aansluiten op deze industrieterreinen tot zijn eigendom. Deze landbouwgronden reiken tot aan de Waalskerkestraat te Anzegem.

Volgende bezwaren en opmerkingen worden geformuleerd met betrekking tot de bestemming als zone voor specifieke bedrijvigheid:

- Het ontwerp-RUP onderschat de behoefte van het bedrijf voor bijkomende bedrijfsruimten
- Onduidelijkheid over de voorschriften van de zone voor specifieke bedrijvigheid

Volgende bezwaren en opmerkingen worden geformuleerd met betrekking tot de bestemming als bufferzone :

- Het ontwerp RUP voorziet dat een groot deel van de terreinen van de bezwaarindiener wordt ingekleurd als een groenbuffer. Door de ruime groenbuffers ziet de eigenaar een essentieel deel van de bruikbare bedrijfsruimten verloren gaan.
- Er wordt gevraagd dat de zone als groenbuffer ter hoogte van de wooncluster aan de Schaagstraat wordt beperkt tot 25m.



- Er wordt gevraagd dat de zone als groenbuffer ter hoogte van het achterliggende agrarisch gebied wordt beperkt tot 6 à 10m.

Volgende bezwaren en opmerkingen worden geformuleerd met betrekking tot de bestemming als zone voor natuur:

- De smalle strook rondom de Maalbeek wordt in het ontwerp RUP ingekleurd als zone voor natuur. Deze zone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en het bos.
- Voor het bedrijf is het noodzakelijk dat zij deze beek kan oversteken naar haar achterliggende terreinen.
- Er wordt gevraagd dat in de verordenende voorschriften expliciet wordt bevestigd dat de beek kan overgestoken worden door het bedrijf en dat zij in functie daarvan een brug over de beek en door de buffer kan aanleggen.

**B891** is tevreden dat in het ontwerp dossier – op het bijgevoede plan – rekening werd gehouden met de aanwezigheid van de hoogspanningslijnen welke zich in de omgeving van de gemeente Waregem situeren.

- Men vraagt om de hoogspanningsinstallaties ook te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA, ...) zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften.
- Er mag niet uit het oog verloren worden dat boven en vlakbij de ondergrondse leidingen, allen gelegen in het openbaar domein, geen diepwortelende begroeiing mag komen omdat deze de leidingen kan beschadigen. Bij technische problemen moet de grond worden uitgegraven wat verstoring van de directe omgeving met zich meebrengt.

**B901** wenst een bezwaar in te dienen in verband met de voorzieningen in het deelRUP Europoint. De schrijver is eigenaar van een traiteurzaak op de Gensteweg op de hoek van de Gensteweg en de Moorstraat.

- Volgens de voorgestelde voorschriften liggen ze in de Achteruitbouwzone (overdruk) 1.2. (blz. 358-361). In die zone kunnen er geen stedenbouwkundige vergunningen meer verkregen worden, tenzij voor buitenaanleg parkeervoorzieningen en groenaanleg.
- Door deze nieuwe voorschriften wordt de zaak in haar leefbaarheid bedreigd.
- Blz. 361 aanvullen van de verordenende voorschriften: 1.2 deelzone : achteruitbouwzone met een vierde alinea: 'In afwijking kan de bestaande handelszaak 'Kwizien' voor haar leefbaarheid te verzekeren de nodige kleine functionele verbouwings- en uitbreidingswerken uitvoeren in de achteruitbouwzone.'
- Bij herbouwen kan deze zaak zich vestigen door verplaatsing achteruit in de zone voor kleinhandel.
- Het kruispunt Moorstraat-Gentseweg-Moerbosstraat werd enkele jaren geleden definitief heraangelegd, zodat de zaak niet meer komt te liggen in een onteigeningszone noch hinderlijk is voor de omgeving.

**B868** baat een akkerbouwbedrijf uit dat zich bevindt op één kilometer van het geplande industrieterrein in de Blauwpoort site en wenst naar aanleiding van het openbaar onderzoek volgende bezwaren en opmerkingen kenbaar te maken.

- We stellen sterk in vraag of extra industrie in Waregem wel aangewezen is. Op vandaag staan in de stad heel wat grote bedrijven leeg. Aangezien we ons in een periode van economische stagnatie bevinden, ziet het er niet naar uit dat daar snel verandering in zal komen. Waarom dan nog extra gebied in nemen?
- Het landbouwgebied is de groene poort naar Waregem. De landbouwactiviteit van de eigenaar heeft er mede voor gezorgd dat de open ruimte bewaard is gebleven. Die inspanningen worden door dit ene plan volledig teniet gedaan.
- Wij realiseren ons inkomen voor 90% uit ons grondenareaal. Elke inname van grond gaat dus ten koste van ons inkomen. Door het PRUP wordt bijna 20% van ons areaal bedreigd.

- Wij vragen uitdrukkelijk om in het PRUP de verbindingsweg en alle verwijzingen ernaar uit het plan te halen. Vervolgens kan er teruggerepen worden naar de andere oplossing die het plan-MER voorstelt, namelijk een herinrichting van het verkeerscomplex E17-N382.
- Wij zijn de mening toebedeeld dat na de inrichting van dit industriegebied onze gronden gebruikt zullen worden als overstromingsgebied en dat ze enkele malen per jaar volledig zullen overstromen.

**B865** heeft een eigendom gelegen aan de Schaagstraat te Anzegem en wenst volgende vragen en opmerkingen te maken.

- Wij betreuren dat er geen voorstel uitgewerkt is om een fietspad aan te leggen doorheen het industriegebied, aansluitend aan het fietspad langs de Industrieweg van Waregem (rond punt) tot op de Heirweg (centrum). Veel schoolgaande kinderen van Anzegem centrum en de Heirweg dienen dagelijks naar de waregemse middelbare scholen te fietsen langsheen de druk gebruikte Schaagstraat waar er geen fietspad is.
- Betreft zone nr. 7: deze zone is gelegen achter onze woningen en is bestemd voor afvalverwerking, mestverwerking, slibverwerking, verwerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen, sloping en afbraak met opslag of recyclage van bouwstoffen. Is hiervoor geen beter alternatief mogelijk? De voorziene groenzone (nr. 6) is absoluut noodzakelijk. Wij vragen uitdrukkelijk deze in de voorgestelde afmetingen te behouden en te zorgen voor een fraai en maximaal beschermend gebied.

## **A. DEELRUP BLAUWPOORT**

**Het advies wordt met meerderheid van stemmen aanvaard:**

**Ja: 10 stemmen: *Eric Vandorpe, Martine Langen, Guido Vandenbroucke, Oscar Wullepit, Gwendoline Vermeire, Lieven Louwagie, Lieven Veulemans, Sophie Ide, Wouter Vuylsteke, Piet Gellynck***

**Nee: 6 stemmen: *Franky Roels, Bernard Maenhoudt, André Sonnevillie, Carlo Spillebeen, Magda Monballyu, Koen Dewulf***

**Behandeling ontvangen adviezen:**

**Naast het advies van de PROCORO wordt telkens een minderheidsstandpunt meegegeven. Daar waar het advies met éénparigheid van stemmen wordt aangenomen wordt dit uitdrukkelijk aangegeven.**

### **A30: Stad Waregem**

De gemeenteraad adviseert het PRUP gunstig mits rekening wordt gehouden met de hierna geformuleerde bemerkingen:

DeelRUP Blauwpoort:

- De stedenbouwkundige voorschriften dienen aangepast te worden zodat de basisrechten betreffende zonevreemde woningen behouden kunnen blijven zodat ook uitbreidingen en herbouw toegelaten kunnen worden volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex. Bovendien dient het voorschrift 2.3 (blz. 185) geschrapt te worden.
- Er dient in voorschrift 3.5 en 3.6. (p.189) verduidelijkt dat de stedenbouwkundige vergunning waaraan de realisatie van de buffer is gekoppeld, slaat op de vergunning van de buffer en infrastructuur zelf en niet op een vergunning voor andere bebouwing of constructies in het plangebied.
- De groenzones en bufferzones dienen gerealiseerd te worden bij de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein. De gefaseerde aanleg van de groenbuffer kan niet toegestaan worden. Er wordt gevraagd om de bepalingen met betrekking tot de groenbuffer (zone 3, blz. 188-189) aan te passen.
- In de voorschriften dient ingeschreven te worden dat bufferzone B dient ingericht te worden als visueel en geluidswerend dicht groenscherm van minimum 25 meter breed.
- De bufferzone B in het noordelijk gebied dient uitgebreid te worden tot een minimale breedte van 25 meter.
- Een bouwvrije groenzone van 15 meter breed langs de N382 dient voorzien te worden, hierin kan onder andere een fietspad aangelegd worden.
- Het stadsbestuur stelt voor om de bijkomende toegangsweg naar het toekomstig industrieterrein via de Industrielaan te supprimeren.
- De lijst met niet-toegelaten activiteiten in de zone voor gemengde regionale bedrijvigheid uit te breiden met verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen, afvalverbranding, slachterijen en Seveso-bedrijven (1.4, blz. 177). Het voorschrift 1.6 (blz. 178) dient geschrapt te worden uit de verordenende bepalingen.
- Het is te overwegen om ook op- en overslag, voorraadbeheer, groupage en fysieke distributie met beperkte schaal op Blauwpoort toe te laten. Deze activiteiten moeten dan wel dicht bij de N382 ingeplant worden. Deze activiteit dient geschrapt te worden in 1.4 (blz. 177) en verplaatst te worden naar de toelaatbare activiteiten in 1.2 (blz. 175). Ook 'onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten' moeten opgenomen worden in de toelaatbare activiteiten.
- De verwijzing naar het gemeentelijk reglement (met goedkeuringsdatum) in de toelichting van het verordenend voorschrift 1.13 (blz. 180) dient best weggelaten te worden.
- Binnen de zone voor landbouw (zone 2, blz. 185) dient in de verordenende voorschriften te worden opgenomen dat biogasinstallaties niet toegelaten worden.
- De woningen in de Kleithoekstraat, gelegen binnen de goedgekeurde verkaveling, worden op het plan (blz. 171) aangeduid als percelen die in aanmerking kunnen komen voor

planbaten. Het is aangewezen om deze percelen op plan aan te duiden met asterix en de bepaling van het artikel 2.6.5.1e van de Vlaamse Codex erbij op te nemen.

#### Advies PROCORO

PROCORO adviseert aan de provincieraad om het regionaal bedrijventerrein Blauwpoort niet te weerhouden. De PROCORO meent dat in eerste instantie moet gewerkt worden aan reconversie van bestaande (leegstaande) bedrijven en sites als het ruimtelijk verantwoordbaar is en haalbaar. Indien er nood is aan bijkomende ruimte voor regionale bedrijvigheid dan moet er gezocht worden in de verdere uitbreiding van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein (Vijverdam-Brabantstraat) of buiten Waregem.

Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie omtrent de overige inhoudelijke opmerkingen niet meer aan de orde.

#### Minderheidsstandpunt PROCORO

- Men wenst er op te wijzen dat er vanuit het RSV een taak voor de provincies is weggelegd om een aanbod aan bedrijvigheid te voorzien binnen de kleinstedelijke gebieden. Daarenboven is er een behoefte die niet louter door reconversie kan opgevangen worden. Gelet op het gegeven dat er geen alternatieve locatie voor handen is en gelet op de mogelijkheden om tegemoet te komen aan de kritische bemerkingen van de diverse bezwaren schaarst een minderheid binnen de PROCORO zich dus achter de locatie Blauwpoort als regionaal bedrijventerrein. Er wordt bovendien op gewezen dat een mogelijke uitbreiding van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein ter hoogte van Vijverdam in de plan-MER werd uitgesloten.  
Mevrouw Magda Monbailly en de heer Carlo Spillebeen sluiten zich aan bij dit minderheidsstandpunt maar wensen te benadrukken dat reconversie voorrang moet krijgen. Indien er behoefte is dient ingezet te worden op de site Blauwpoort.
- Men gaat akkoord met de vraag om de bestaande, vergunde gebouwen de mogelijkheden te bieden die overeen komen met de basisrechten van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening. Men vraagt de voorschriften in die zin aan te passen.
- Men wenst het stadsbestuur er op te wijzen dat bij het schrappen van bepaling 2.3. (p.185) het stadsbestuur geen gemeentelijke RUP's voor dit gebied meer kan opmaken voor zonevreemde constructies, gelet op de bepaling in de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening waarin wordt gesteld dat een gemeentelijk RUP niet kan afwijken van een provinciaal RUP (art. 2.2.13. §2). Men is van mening dat deze passage beter behouden blijft.
- Men volgt de vraag van het stadsbestuur om te verduidelijken aan welke stedenbouwkundige vergunning de realisatie van de groenbuffer is gekoppeld.
- Men kan zich vinden in de vraag van het stadsbestuur om de groenbuffer in één keer aan te leggen, uiterlijk bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na inwerkingtreding van het RUP. Door de buffer bij aanvang in één keer aan te leggen, is er meer garantie op een uniforme, aaneengesloten buffer. Men vraagt de voorschriften aan te passen.
- Men gaat akkoord met de vraag van het stadsbestuur om de stedenbouwkundige voorschriften van de groenbuffer B verder uit te werken, zodat duidelijk is dat er over een dichte buffer gaat, die zowel visueel als akoestisch een belangrijke functie heeft. Bovendien is men van mening dat deze buffer overal minstens 25 meter breed moet zijn (dus ook in het noordelijk gedeelte).
- Men vraagt de opmerking over de bouwvrije groenzone van 15 meter langs de N382 te onderzoeken. Er wordt gesuggereerd om hier met een wisselbestemming bouwvrij/buffer te werken zodat de zone indien nodig kan ingenomen worden voor de weginfrastructuur. Doch indien dit niet nodig blijkt kan deze zone aangelegd worden als extra groenbuffer.
- Men verwijst voor wat betreft de bijkomende toegangsweg via de Industrielaan naar het onderzoek dat in de planMER werd gevoerd. Deze bijkomende toegangsweg moet de ontsluiting van het bedrijventerrein Vijverdam-Brabantstraat optimaliseren. Ter hoogte van het kruispunt Industrielaan-N382 treedt vandaag immers reeds een verzadigingseffect op. Een bijkomende ontsluiting via het bedrijventerrein Blauwpoort moet zorgen voor een meer gespreide verkeersafwikkeling van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein. Men is evenwel van mening dat er in eerste instantie dient gekeken te worden naar een optimalisatie van het op- en afrittencomplex van de E17 en het effect daarvan. Indien blijkt dat deze

optimalisatie zijn gewenste effect bereikt, is een bijkomende ontsluiting van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein via Blauwpoort niet meer aan de orde.

- Men stelt vast dat, indien de vraag van het stadsbestuur letterlijk wordt gelezen ('verwerking en bewerking van grondstoffen') er zo goed als geen enkele activiteit kan worden toegelaten op Blauwpoort. Dit kan evenwel niet de bedoeling zijn. Men gaat niet akkoord met de stelling om Seveso-bedrijven uit te sluiten. Dergelijke bedrijven zijn vaak kwaliteitsvoller en/of minder vervuילend dan niet-Seveso-bedrijven. Enkel vanwege de opslag van een bepaalde grondstof kunnen ze als Seveso gecatalogeerd staan. Gelet op de veranderende wetgeving dienaangaande is het niet wenselijk alle dergelijke bedrijven bij voorbaat uit te sluiten. Wel kan akkoord gegaan worden met de uitsluiting van bepaalde types bedrijvigheid, zoals daar zijn: mest-, afval-, slibverwerking, grondverzet. Er dient evenwel opgemerkt te worden dat deze reeds zijn uitgesloten bij voorschrift 1.4. Slachterijen zouden hier nog moeten aan toegevoegd worden. Wel wordt gevraagd de uitsluiting van grondverzet te beperken tot grondverzet in open lucht. Daarenboven wordt gesuggereerd het voorschrift te verfijnen zodat duidelijk is dat de uitsluiting van afvalverwerking slaat op afvalverwerking als hoofdactiviteit.
- Men kan zich niet vinden in de vraag van het stadsbestuur om op- en overslag, voorraadbeheer, groupage en fysieke distributie als hoofdactiviteit toe te laten, gelet op het feit dat er vandaag reeds een mobiliteitsproblematiek bestaat. Bovendien is Men van mening dat dergelijke activiteiten niet wenselijk zijn op Blauwpoort, gelet op de hoogwaardige locatie.
- Men is van mening dat het vermelden van het gemeentelijk reglement op het ontbreken van parkeerruimten in de toelichtende kolom op zich geen juridisch probleem vormt. Men suggereert evenwel dat bij het voorzien van parkeer- en stationeerruimte er aandacht moet zijn voor verschillende vervoersmodi.
- Men is van mening dat het uitsluiten van biogasininstallaties wenselijk is.
- Het stadsbestuur van Waregem wijst op de uitzonderingsbepalingen in de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, waarbij wordt gesteld dat er geen planbatenheffing verschuldigd is indien er voor de inwerkingtreding van het RUP reeds een stedenbouwkundige vergunning kon verkregen worden. Men stelt vast dat het Vlaams gewest pas na goedkeuring van een RUP vraagt de uitzonderingsbepalingen af te toetsen. Men pleit ervoor om dit al eerder in het planningsproces uit te voeren.

#### **A856: Departement RWO**

- Overwegende dat het ontwerp voor de deelplannen 'Blauwpoort' en 'zuidelijk regionaal bedrijventerrein' conform de behoefteanalyse lijkt te opteren voor een ontwikkeling in functie van grootschalige regionale bedrijven en niet voor kantoren en kleinhandel wordt opgemerkt dat deze opties onvoldoende duidelijk tot uiting komen in de stedenbouwkundige voorschriften bij de deelplannen. De stedenbouwkundige voorschriften moeten op dit vlak worden bijgesteld.
- De ontsluitingsmogelijkheden voor deze regionale bedrijventerreinen dienen best concreet verordenend vastgelegd te worden.

#### Advies PROCORO

PROCORO adviseert aan de provincieraad om het regionaal bedrijventerrein Blauwpoort niet te weerhouden. De PROCORO meent dat in eerste instantie moet gewerkt worden aan reconversie van bestaande (leegstaande) bedrijven en sites als het ruimtelijk verantwoordbaar is en haalbaar. Indien er nood is aan bijkomende ruimte voor regionale bedrijvigheid dan moet er gezocht worden in de verdere uitbreiding van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein (Vijverdam-Brabantstraat) of buiten Waregem.

Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie over de overige inhoudelijke opmerkingen niet meer aan de orde.

#### Minderheidsstandpunt PROCORO

- Gelet op de mogelijkheden die worden geboden in de stedenbouwkundige voorschriften voor wat betreft toonzalen is men van mening verder geen kleinhandel te voorzien in de

voorschriften. Voor wat betreft kantoren acht men de stedenbouwkundige voorschriften (met inbegrip van de randvoorwaarden) voldoende duidelijk uitgewerkt. Zo wordt expliciet uitgesloten dat er autonome kantoren kunnen worden toegelaten.

- Men verduidelijkt dat de bijkomende toegangsweg de ontsluiting van het bedrijventerrein Vijverdam-Brabantstraat moet optimaliseren. Ter hoogte van het kruispunt Industrielaan-N382 treedt vandaag immers al een verzadigingseffect op. Een bijkomende ontsluiting via het bedrijventerrein Blauwpoort moet zorgen voor een meer gespreide verkeersafwikkeling van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein. Men is echter van mening dat er in eerste instantie dient gekeken te worden naar een optimalisatie van het op- en afrittencomplex van de E17 en het effect daarvan. Indien blijkt dat deze optimalisatie zijn gewenste effect bereikt, is een bijkomende ontsluiting van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein via Blauwpoort niet meer aan de orde. De vraag stelt zich of het mogelijk dergelijke overwegingen in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften in te schrijven.

#### **A869: Agentschap Wegen en Verkeer**

- Een te compacte ontwikkeling dicht tegen het hoger wegennet komt de capaciteit van de verkeersinfrastructuur niet ten goede. Enige bufferruimte ten opzichte van de wegeninfrastructuur is nodig om zowel kort op elkaar volgende conflictbewegingen te voorkomen, als de grenzen voor aanpassingen aan de wegeninfrastructuur niet te krap te maken.
- De goede ontsluiting als motivatie heeft zijn grenzen. De capaciteit van de primaire weg en zijn knooppunten is niet onbeperkt.
- Het kruispunt met de F. Rooseveltstraat op zich kan de bijkomende belasting mogelijks aan (blz. 148), maar de nabij gelegen kruispunten niet.
- Betreffende de verordende voorschriften (blz. 173) is het bestendigen van de bouwvrije stroken langs de E17 relevante informatie (zone 1, 2, 3,...)

#### Advies PROCORO

PROCORO adviseert aan de provincieraad om het regionaal bedrijventerrein Blauwpoort niet te weerhouden. De PROCORO meent dat in eerste instantie moet gewerkt worden aan reconversie van bestaande (leegstaande) bedrijven en sites als het ruimtelijk verantwoordbaar is en haalbaar. Indien er nood is aan bijkomende ruimte voor regionale bedrijvigheid dan moet er gezocht worden in de verdere uitbreiding van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein (Vijverdam-Brabantstraat) of buiten Waregem.

Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie omtrent de overige inhoudelijke opmerkingen niet meer aan de orde.

#### Minderheidsstandpunt PROCORO

- Men vindt de bezwaren omtrent de mobiliteitsproblematiek ongegrond daar deze voldoende onderzocht werd in de plan-MER. Uit deze plan-MER bleek de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te zijn via de bestaande infrastructuur. Wel werd gevraagd een verbindingsweg te voorzien tussen het nieuwe bedrijventerrein en de Industrielaan. Op die manier zou een lussysteem gecreëerd kunnen worden tussen Blauwpoort en het Zuidelijk Regionaal Bedrijventerrein. Dit zou resulteren in een oplossing voor de linksafslaande bewegingen op de N382 komende van het Zuidelijk Regionaal Bedrijventerrein, rijdende richting Kortrijk. Op die manier zou de doorstroming op de N382 en het op- en afrittencomplex als dusdanig kunnen verbeterd worden.

Men is evenwel van mening dat er in eerste instantie dient gekeken te worden naar een optimalisatie van het op- en afrittencomplex van de E17 en het effect daarvan. Indien blijkt dat deze optimalisatie zijn gewenste effect bereikt, is een bijkomende ontsluiting van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein via Blauwpoort niet meer aan de orde.

Men acht de opmerking van AWV omtrent de bouwvrije strook langs de E17 relevant en stelt voor de bouwvrije strook eveneens door te trekken in de andere bestemmingszones.

## Behandeling van ontvangen bezwaarschriften

### Strijd met RSV en PRS-WV

- Bezwaar wegens de expliciet geponeerde visie van Vlaanderen dat de overgebleven open ruimte behouden moet worden: gebrek aan groen in Waregem - eerst stadsrandbos realiseren alvorens open ruimte aan te snijden
- Openruimte corridor is tegen de visie landbouw natuur en bos en grensstellende elementen
- Extra onderbouwing gevraagd voor aansnijding Blauwpoort (blz. 136), subjectieve interpretatie van grensstellende elementen (lintbebouwing)
- Inplanting draagt kiem in zich tot verdere uitbreiding

**B812-B815, B1-B4, B7-B9, B11-B12, B15, B17, B22, B27-B28, B31, B216-B263, B265, B270-B271, B276-B279, B285-B290, B293-B297, B299, B302-B304, B311, B314, B316-339, B341-B789, B800, B803-B811, B816-B824, B826-B847, B849, B851-B854, B859, B864, B873-B874, B877, B880-B883, B885-B886, B893, B896, B899-B900, B903-B904, B907-B921, B925-B933, B825, B29, B922, B923, B902, B18, B21, B5, B291, B298, B308-B310, B264, B286, B306, B312, B315, B340, B790, B791, B794-B798, B313, B861, B924, B862, B895, B905, B906, B26, B892, B894, B868.**

### Advies PROCORO

#### - **Afweging**

De bezwaarindieners gaan uit van de afweging tussen het behoud van de open ruimte enerzijds en het verder aansnijden ervan voor bedrijvigheid anderzijds. Zij zijn de mening toegedaan dat de genomen keuze in dit dossier in strijd is met de bepalingen van het RSV en het PRS-WV.

#### - **Standpunt PROCORO goedgekeurd met éénparigheid van stemmen**

De PROCORO gaat niet akkoord met de vooropgestelde bezwaren en wenst hier in eerste instantie te verwijzen naar het advies dat RWO heeft geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek. RWO geeft nergens aan dat de locatie blauwpoort strijdig zou zijn met het RSV. Daarnaast dient vastgesteld te worden dat bij de beleidsmatige herbevestiging van de agrarische gebieden de site Blauwpoort niet werd herbevestigd. Uit deze twee elementen blijkt duidelijk dat de locatie niet in strijd is met de Vlaamse visie omtrent de open ruimte zoals opgenomen in het RSV. De locatie Blauwpoort is als dusdanig evenmin in strijd met het PRS-WV, maar voldoet daarentegen duidelijk aan de voorwaarde om aan te sluiten met regionale bedrijventerreinen op verkeersknooppunten.

De PROCORO gaat tevens niet akkoord met het argument dat de inplanting reeds de kiem in zich draagt voor een verdere uitbreiding. In het PRUP is immers duidelijk gekozen om een stuk niet herbevestigd agrarisch gebied toch op te nemen en opnieuw duidelijk te bestemmen als agrarisch gebied.

De PROCORO gaat niet akkoord met de visie dat de grensstellende elementen op een subjectieve manier werden toegepast. Het gaat hier wel degelijk om een compacte inplanting met duidelijke ruimtelijke begrenzingen conform het RSV en PRS-WV.

### Nood aan bijkomende bedrijventerreinen

- Bezwaar wegens geen werkelijke nood aan een extra industriezone
- Bezwaar wegens geen billijke verdeling van de industriegebieden in West-Vlaanderen
- Focussen op reconversie in plaats van nieuwe gronden aan te snijden (studie POM)
- Gebrek aan multidisciplinaire studie voor behoefteberekening
- Het is een gemiste kans op win-winsituaties inzake bodemsanering

**B812-B815, B825, B29, B922, B923, B1-B4, B7-B9, B11-B12, B15, B17, B22, B27-B28, B31, B216-B263, B265, B270-B271, B276-B279, B285-B290, B293-B297, B299, B302-B304, B311, B314, B316-339, B341-B789, B800, B803-B811, B816-B824, B826-B847, B849, B851-B854, B859, B864, B873-B874, B877, B880-B883, B885-B886, B893, B896, B899-B900, B903-B904, B907-B921, B925-B933, B16, B291, B298, B308-B310, B264, B286, B306, B312, B315, B340, B790, B791, B794-**

**B798, B801, B313, B861, B924, B862, B887, B889, B895, B906, B26, B892, B894, B868.**

**Advies PROCORO**

- **Afweging**

Er dient een afweging gemaakt te worden tussen de noodzaak aan nieuwe bijkomende industriegronden in Waregem en de ruime regio of het inzetten op de herbruik van onderbenutte of leegstaande terreinen.

- **Standpunt PROCORO**

PROCORO adviseert aan de provincieraad om het regionaal bedrijventerrein Blauwpoort niet te weerhouden. De PROCORO meent dat in eerste instantie moet gewerkt worden aan reconversie van bestaande (leegstaande) bedrijven en sites als het ruimtelijk verantwoordbaar is en haalbaar. Indien er nood is aan bijkomende ruimte voor regionale bedrijvigheid dan moet er gezocht worden in de verdere uitbreiding van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein (Vijverdam-Brabantstraat) of buiten Waregem.

- **Minderheidsstandpunt**

Een minderheid van de PROCOROleden is een andere mening toegedaan en stelt dat een duidelijke en gemotiveerde behoefteberaming werd opgemaakt in het kader van de visievorming voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem en die werd opgenomen in de toelichtingsnota van het voorliggend PRUP. Daarenboven is het de taak van de provincie om conform het RSV in de kleinstedelijke gebieden een aanbodbeleid te voeren voor bedrijvigheid. Op vandaag wordt reeds op verschillende sites in de regio en in Waregem ingezet op reconversie. Om een verder aanbod (ijzeren voorraad) te kunnen garanderen is er evenwel nood aan bijkomend industriegebied. Hierbij dient er op gewezen te worden dat ook de vraag naar ruimte voor regionale bedrijven in het buitengebied dient opgevangen worden binnen de stedelijke gebieden en dat hier aldus een taak is weggelegd voor het kleinstedelijk gebied Waregem. Gelet op het gegeven dat geen andere locaties in aanmerking kwamen dient de provincie deze taak op de site Blauwpoort waar te maken. Mevrouw Magda Monbailly en de heer Carlo Spillebeen sluiten zich aan bij dit minderheidsstandpunt maar wensen te benadrukken dat reconversie voorrang moet krijgen. Indien er behoefte is dient ingezet te worden op de site Blauwpoort.

**Locatiekeuze Blauwpoort**

- Mooie toegang en imago van de stad wordt om zeep geholpen
- Bezwaar tegen inplanting van industrie aan beide zijden van de E17
- Bezwaar wegens zichtsvervuiling van de 'poort tot Waregem'

**B812-B815, B850.**

**Advies PROCORO**

- **Afweging**

Wat betreft de locatiekeuze dient een afweging gemaakt te worden tussen het behoud van de site Blauwpoort als open ruimte of de inname ervan als industriegebied.

- **Standpunt PROCORO**

PROCORO adviseert aan de provincieraad om het regionaal bedrijventerrein Blauwpoort niet te weerhouden. De PROCORO meent dat in eerste instantie moet gewerkt worden aan reconversie van bestaande (leegstaande) bedrijven en sites als het ruimtelijk verantwoordbaar is en haalbaar. Indien er nood is aan bijkomende ruimte voor regionale bedrijvigheid dan moet er gezocht worden in de verdere uitbreiding van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein (Vijverdam-Brabantstraat) of buiten Waregem.

- **Minderheidsstandpunt**

Gelet op het feit dat de uitbreiding van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein ter hoogte van de Brabantstraat niet verder kon weerhouden worden (zoals bleek uit de goedgekeurde plan-MER), dient volop ingezet te worden op de voorliggende locatie. Deze locatie kadert perfect binnen de principes van het RSV en het PRS-WV, is kerngebonden en sluit aan op een verkeersknooppunt. Via kwalitatieve eisen (zoals voorzien in het PRUP) kan dit een mooie poort tot de stad Waregem blijven. Mevrouw Magda Monbailly en de heer Carlo Spillebeen sluiten zich aan bij dit



minderheidsstandpunt maar wensen te benadrukken dat reconversie voorrang moet krijgen. Indien er behoefte is dient ingezet te worden op de site Blauwpoort.

#### Type bedrijven

- Geen nood aan dergelijke grote bedrijven
- Bezwaar tegen elke vorm van bedrijvigheid die zou kunnen bijdragen tot een extra belasting van het leefmilieu
- Bezwaar tegen het feit dat hoogwaardige bedrijven niet welkom zouden zijn (cf. Evolis)
- Bezwaar tegen Seveso-bedrijven zo dicht bij het centrum
- Bezwaar tegen volgende type bedrijven: voeding- en vleesverwerkend, mestverwerking, afvalverbranding, verfspuitinrichtingen met nat lak, transport- en overslagbedrijven,...
- Wij willen geen afvalverwerkende industrie in de ruimste zin van het woord: schroot, afval, mest slib, opslag vervuilde grond, ..., geen vervuilende industrie, geen industrie die geluidsoverlast bezorgd.
- Het is aangewezen criteria op te nemen waaraan een windparklocatie dient te voldoen, zonder echter specifieke zones uit te sluiten of te beoordelen. Indien dit laatste toch gewenst is, dient hiervoor een gespecialiseerd studiebureau te worden ingeschakeld, gelet op de zeer complexe studies die nodig zijn om een zone als geschikt of minder geschikt te beoordelen.

#### **B812-B815, B802, B18, B21, B801, B888, B855.**

##### **Advies PROCORO**

- **Afweging**  
De vraag stelt zich welke type bedrijven al dan niet kunnen toegelaten worden op de site Blauwpoort.
- **Standpunt PROCORO**  
Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie omtrent het soort bedrijvigheid niet meer aan de orde.
- **Minderheidsstandpunt**  
Men is de mening toegedaan dat er wel degelijk een grote en dringende nood is aan ruimte voor grote bedrijven. Er dient op gewezen te worden dat hoogwaardige bedrijven zeker welkom zijn op de site, zonder evenwel de mogelijkheden voor bedrijvigheid al te strikt in te perken.  
Mevrouw Magda Monbailly en de heer Carlo Spillebeen sluiten zich aan bij dit minderheidsstandpunt maar wensen te benadrukken dat reconversie voorrang moet krijgen. Indien er behoefte is dient ingezet te worden op de site Blauwpoort.  
Er kan niet akkoord gegaan worden om Seveso-bedrijven uit te sluiten. Dergelijke bedrijven zijn vaak kwaliteitsvoller en/of minder vervuilend dan niet Seveso-bedrijven. Enkel vanwege de opslag van een bepaalde grondstof kunnen ze als Seveso gecatalogeerd staan. Gelet op de veranderende wetgeving dienaangaande is het niet wenselijk alle dergelijke bedrijven bij voorbaat uit te sluiten.  
Wel kan akkoord gegaan worden met de uitsluiting van bepaalde types bedrijvigheid zoals daar zijn: mest-,afval-,slibverwerking, grondverzet. Er dient evenwel opgemerkt te worden dat deze reeds zijn uitgesloten bij voorschrift 1.4. Slachterijen zou hier nog moeten aan toegevoegd worden. Wel wordt gevraagd de uitsluiting van grondverzet te beperken tot grondverzet in open lucht. Daarenboven dient het voorschrift verduidelijkt te worden zodanig dat het duidelijk is dat het om de hoofdactiviteiten gaat. Op die manier wordt vermeden dat beperkte afvalverwerking inherent aan het bedrijfsgebeuren en binnen de bedrijfsgebouwen wordt uitgesloten. Wat betreft de mogelijkheden voor windturbines dient het PRUP geen bijkomende regels op te leggen. Bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal deze afgetoetst moeten worden aan de bestaande regelgeving hieromtrent. Gelet op de voortdurende evolutie in deze regelgeving enerzijds en de evolutie in de sector anderzijds is het niet opportuun nu reeds strikte bepalingen vast te leggen. Dit zou toekomstige opportuniteiten kunnen fnuiken.

- De milieueffecten zijn onvoldoende onderzocht. Het milieu-effectenrapport houdt te weinig rekening met alternatieven, zoals het niet voorzien van extra industrie in Waregem (dat immers al meer industrie per inwoner heeft vergeleken met andere West-Vlaamse steden en gemeenten), of zoals het ontwikkelen van industrie in leegstaande industriegebouwen of op bestaande, niet meer gebruikte industriegrond.
- Niet akkoord met het uitgangspunt van de negatieve impact van de bestaande geluidshinder. In het hoofdstuk over het geluid wordt er gegoocheld met allerhande cijfers, buffers en modellen. Uiteindelijk weet men het zelf niet zo goed meer en wordt de verantwoordelijkheid doorgeschoven naar de 'terreinbeheerder'. De geluidshinder wordt onderschat.
- Gebrek aan natuurboekhouding: de stedelijke groenstructuur kan niet ter compensatie dienen voor het verlies aan de karakteristieke fauna uit de gebieden die een harde bestemming krijgen; de verbinding tussen Spitaalsbossen en Leievallei blijkt ons inziens een zeer fictieve verbinding te zijn die voor de meeste fauna en flora geen verbinding zal zijn.
- Het verlies aan fauna typisch voor het landbouwgebied.
- De plan-MER is uitgegaan van verkeerstellingen die dateren van 2003-2004 en 2005. De meest recente tellingen langs de N382 dateren van 2010, maar op dat ogenblik was de doorgang van Anzegem onderbroken. Deze verouderde en vervormde gegevens gebruiken om tot de conclusie te komen dat het mits wat kleine ingrepen allemaal wel nog zal meevallen is wel erg kort door de bocht.
- De meetpunten voor het fijn stof die gebruikt worden in het onderzoek zijn deze van Oostrozebeke en Zwevegem. Uit deze metingen blijkt dat er nog niets aan de hand is en dat er nog wat ademruimte is vooraleer de norm overschreden wordt. Blijkt nu dat die ademruimte er niet meer is, want dit zijn twee van de drie meetpunten in West-Vlaanderen waar de norm nu al overschreden wordt. Dit komt vooral door de dichte bevolking, het toenemende verkeer en de bedrijventerreinen.
- De uitwaaiing van het stedelijk gebied over de gave en kwalitatief hoogstaande open ruimte van de Blauwpoort is strijdig met het principe van gedeconcentreerde bundeling.

**B812-B815, B867, B867, B895, B825, B29, B922, B923, B1-B4, B7-B9, B11-B12, B15, B17, B22, B27-B28, B31, B216-B263, B265, B270-B271, B276-B279, B285-B290, B293-B297, B299, B302-B304, B311, B314, B316-339, B341-B789, B800, B803-B811, B816-B824, B826-B847, B849, B851-B854, B859, B864, B873-B874, B877, B880-B883, B885-B886, B893, B896, B899-B900, B903-B904, B907-B921, B925-B933, B291, B298, B308-B310, B286, B306, B312, B315, B340, B790, B791, B794-B798, B313, B861, B924, B862, B26, B892, B894.**

**Advies PROCORO**

- **Afweging**  
De bezwaarindieners stellen vragen bij de objectiviteit, correctheid en volledigheid van de plan-MER.
- **Standpunt PROCORO goedgekeurd met éénparigheid van stemmen**  
De PROCORO stelt vast dat de plan-MER werd opgemaakt door een onafhankelijk studie bureau. Dit studie bureau beschikt over alle noodzakelijke deskundigheid om een plan-MER te mogen opmaken conform de regelgeving. Daarenboven werd deze plan-MER door de dienst MilieuEffectenRapportage op 17 maart 2011 goedgekeurd. De PROCORO stelt de objectiviteit en deskundigheid van dit document dan ook niet in vraag en acht de ingediende bezwaren op dit vlak ongegrond.

- Bezwaar wegens onvoldoende onderzoek van milieu gevolgen: geen bijkomende waterwinning in de sokkel van Aquifer, aanslag op het ecosysteem: moet behouden blijven als belangrijk biotoop, ...
- Bezwaar wegens onvoldoende onderzoek naar de gevolgen voor de algemene gezondheid – voorzorgsprincipe t.o.v. de bevolking: bedroevend slechte luchtkwaliteit (grote aantal kankergevallen, aandoening aan de luchtwegen,...)
- Bezwaar wegens de te verwachten extra geluidshinder: gemiste kans om omgevingskwaliteit van Kleithoekstraat, de Biest, de Zavelberg en Waregem te verbeteren (groene geluidswerende corridor langs E17)
- Bezwaar wegens de te verwachten geurhinder: gelet op de dominante windrichting
- Bijkomende industrie en verkeer brengen niets bij aan het tegenhouden van de opwarming van de aarde.
- De kleine kinderen die les volgen in het schooltje van De Biest zullen op die manier vergiftigd worden.
- Hopelijk komen de meest lawaaierige, stofproducerende, geurhinderlijkste en hoogste bedrijven het verst van de bewoonde gebieden.
- Gaan wij hetzelfde meemaken zoals in Menen eens de Blauwpoort gevormd is als industrieterrein? Hier wordt verwezen naar een artikel uit de Morgen waarin vermeld staat dat volgens een studie de jongeren die nabij het industrieterrein in Menen wonen DNA-schade opgelopen hebben door zware metalen.
- Zou u willen een rapport laten opmaken door de heer Van Larebeke op grondgebied Blauwpoort van Waregem vooraleer u gunstig advies geeft aan het stadsbestuur? Ik denk dat wij nu reeds de grens van fijn stof hebben bereikt.
- Door Blauwpoort te industrialiseren wordt een aanzienlijk netto aangroei van lichthinder veroorzaakt. Dit heeft negatieve effecten op de kwaliteit van de duisternis in een wijde omtrek.
- De bedrijven die zich nu reeds gevestigd hebben naast onze verkaveling veroorzaken heel wat lawaai -, stof -, geur - en visuele hinder.

**B812-B815, B18, B21, B32-B215, B266-B269, B272-B275, B280-B284, B287-B288, B292, B300-B301, B305, B307, B875, B291, B298, B308-B310, B897, B989, B825, B29, B922, B923, B888, B1-B4, B7-B9, B11-B12, B15, B17, B22, B27-B28, B31, B216-B263, B265, B270-B271, B276-B279, B285-B290, B293-B297, B299, B302-B304, B311, B314, B316-339, B341-B789, B800, B803-B811, B816-B824, B826-B847, B849, B851-B854, B859, B864, B873-B874, B877, B880-B883, B885-B886, B893, B896, B899-B900, B903-B904, B907-B921, B925-B933, B902, B5, B6, B16, B286, B306, B312, B315, B340, B790, B791, B794-B798, B799, B801, B313, B861, B924, B862, B887, B889, B895, B905, B906, B26, B892, B894, B855.**

#### **Advies PROCORO**

##### **- Afweging**

Er dient uiteraard een afweging gemaakt te worden tussen het behoud van de bestaande site op zich als open landbouwgebied of het inplanten van een regionaal bedrijventerrein aldaar, wat milieueffecten met zich kan meebrengen. De vraag stelt zich of deze effecten op een afdoende manier kunnen gemilderd en ingebed worden om de inplanting van een bedrijventerrein op deze locatie te verantwoorden.

##### **- Standpunt PROCORO**

Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie omtrent de te verwachten milieu-impact niet meer aan de orde.

##### **- Minderheidsstandpunt**

Alle ingediende bezwaren omtrent het gebrek aan of te weinig onderzoek in verband met de te verwachten milieueffecten zijn ongegrond. Deze elementen werden weldegelijk afdoende en volledig behandeld in de goedgekeurde plan-MER. De verwijzingen naar lichthinder, bestaande bedrijvigheid op andere locaties en de situatie in Menen zijn tevens ongegrond daar deze geen rechtstreeks verband houden met voorliggend PRUP en/of niet ruimtelijk zijn. Wat betreft geluidshinder en fijn stof wensen enkele leden er nog op te wijzen dat het voornamelijk de aanwezige infrastructuur is die hier de boosdoener is. Het

bedrijventerrein zal zelfs een zekere bufferende werking hebben naar de omliggende wijken voor wat betreft de geluidshinder van de E17.

### Mobiliteitsproblematiek

- Bezwaar wegens de impact op de mobiliteit en de verkeerde timing van de mobiliteitsstudie en een totaal gebrek aan oplossingen: extra verkeersstromen, problematiek te weinig onderzocht (onderzoek Crevits), budgettaire haalbaarheid, gebrek aan budgettaire en politiek engagement.
- Probleem helling terrein
- 200 meter tussen ontsluiting en knooppunt E17 is te kort
- Bezwaar tegen de ontsluiting langs de Industrielaan wegens de kruising met de tragewegverbinding via de oude spoorweg.
- Wij als inwoners van de Kleithoekstraat zullen niet enkel de eventuele geluids- en geurhinder van de bedrijven in Blauwpoort krijgen, maar ook het verkeer van de industriezones Vijverdam en Brabantstraat richting E17 Kortrijk en N382 Waregem. De kleithoestraat wordt zo een wooneiland in een industriële verkeersinfrastructuur.
- Het sluipverkeer neemt alsmaar toe. Met industrie of opslagruimtes moet er nog meer verkeer langs de Bieststraat passeren.
- Er werd geen MOBER (mobiliteitseffectenrapport), zoals aanbevolen door het departement Mobiliteit en Openbare werken van de Vlaamse Overheid, uitgevoerd.
- De bezwaarschrijver vraagt om de verbindingsweg naar de Industrielaan, zoals in het PRUP voorzien, daadwerkelijk ook zo te realiseren op het moment dat de 'Blauwpoort' wordt ingericht. Ze benadrukken dat een vlotte verbinding tussen beide industriezones heel belangrijk is. Zonder bijkomende ontsluiting zal de dan enige voorziene ontsluiting op de N382 zeker voor verkeersproblemen zorgen.
- Wij vragen uitdrukkelijk om in het PRUP de verbindingsweg en alle verwijzingen ernaar uit het plan te halen. Vervolgens kan er teruggegrepen worden naar de andere oplossing die het plan-MER voorstelt, namelijk een herinrichting van het verkeerscomplex E17-N382.

**B812-B815, B6, B264, B791, B10, B858, B876, B878, B934, B868, B1-B4, B7-B9, B11-B12, B15, B17, B22, B27-B28, B31, B216-B263, B265, B270-B271, B276-B279, B285-B290, B293-B297, B299, B302-B304, B311, B314, B316-339, B341-B789, B800, B803-B811, B816-B824, B826-B847, B849, B851-B854, B859, B864, B873-B874, B877, B880-B883, B885-B886, B893, B896, B899-B900, B903-B904, B907-B921, B925-B933, B825, B29, B922, B923, B18, B21, B32-B215, B266-B269, B272-B275, B280-B284, B287-B288, B292, B300-B301, B305, B307, B875, B5, B291, B298, B308-B310, B286, B306, B312, B315, B340, B790, B794-B798, B799, B801, B850, B313, B861, B924, B862, B889, B905, B26, B892, B894**

### Advies PROCORO

- **Afweging**  
Wat betreft de mobiliteitsproblematiek dient een afweging gemaakt te worden tussen goede ontsluitingsmogelijkheden naar het hoger wegennetwerk enerzijds en de doorstroming op dit hoger wegennetwerk anderzijds.
- **Standpunt PROCORO**  
Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie omtrent de mobiliteitsproblematiek niet meer aan de orde.  
*Indien er geopteerd wordt voor een verdere uitbreiding van het Zuidelijk Regionaal Bedrijventerrein dan dient ook voorzien te worden in een volwaardig op- en afrittencomplex*
- **Minderheidsstandpunt**  
Een deel van de PROCORO vindt de bezwaren omtrent de mobiliteitsproblematiek ongegrond daar deze voldoende onderzocht werd in de plan-MER. Uit deze plan-MER bleek de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te zijn via de bestaande

infrastructuur. Wel werd gevraagd een verbindingsweg te voorzien tussen het nieuwe bedrijventerrein en de Industrielaan. Op die manier zou een lussysteem gecreëerd kunnen worden tussen Blauwpoort en het Zuidelijk Regionaal Bedrijventerrein. Dit zou resulteren in een oplossing voor de linksafslaande bewegingen op de N382 komende van het Zuidelijk Regionaal Bedrijventerrein, rijdende richting Kortrijk. Op die manier zou de doorstroming op de N382 en het op- en afrittencomplex als dusdanig kunnen verbeterd worden. Om die reden wordt gevraagd niet in te gaan op de vraag van de adviesinstantie om deze ontsluitingsweg uit het PRUP te schrappen maar wel in te gaan op de expliciete vraag van een bezwaarindiener om deze te behouden. Een volwaardig op- en afrittencomplex dient evenwel blijvend te worden nagestreefd.

De bezwaren omtrent de hellingsgraad en de te korte afstand tussen de voorziene ontsluiting en het op- en afrittencomplex zijn ongegrond want voldoende onderzocht in de plan-MER en het stedenbouwkundig onderzoek.

Het bezwaar omtrent het niet opmaken van een MOBER is ongegrond. Een aparte MOBER is niet verplicht, tevens is de discipline mobiliteit afdoende onderzocht in de plan-MER.

De bezwaren omtrent de bebouwing in de Kleithoekstraat zijn gegrond. Er wordt evenwel voorzien in een ruime buffer ten opzichte van het nieuwe bedrijventerrein enerzijds. Anderzijds wordt het gebied tussen de Kleithoekstraat en de Industrielaan opnieuw bevestigd als landbouwgebied. Daarenboven is de nieuw te voorziene ontsluitingsweg flexibel ingetekend, zodat bij de inplanting er van zoveel mogelijk rekening kan gehouden worden met de aanwezige woningen en de mogelijke geluidshinder.

Wat betreft de bezwaren omtrent sluipverkeer kan gesteld worden dat de Stad Waregem via specifieke inrichtingen en het politiereglement de middelen in handen heeft om dergelijke ongewenste effecten tegen te gaan.

Wat betreft de mogelijke conflictsituatie tussen het traag verkeer langs de Industrielaan en de nieuwe ontsluitingsweg wordt vastgesteld dat bij de eventuele aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg zal moeten nagegaan worden hoe dit op een verkeersveilige manier kan geschieden. Daar het op vandaag evenwel nog niet duidelijk is of en waar deze weg moet komen is het nu te voorbarig concrete uitspraken hierover te doen.

Wel dient aandacht te gaan naar de landbouwbedrijfsvoering. De gronden van het actieve landbouwbedrijf zijn gelegen aan zowel de beide zijden van de nieuwe ontsluitingsweg als beide zijden van de Industrielaan. Er dient aldus voldoende aandacht te gaan naar veilige oversteekplaatsen voor het vee en dit zowel ter hoogte van de nieuwe ontsluitingsweg als aan de bestaande industrielaan.

## Waterproblematiek

- Bezwaar wegens het gevaar op wateroverlast: te beperkt bufferbekken, verplicht opleggen minstens 50% van de daken aan te leggen als groendaken.
- Zal er grondwater genoeg zijn voor de bedrijven indien die er komen? Het is bekend dat in de Kleithoekstraat de ondergrond uit zeer veel klei bestaat waar geen water in te vinden is.
- Wij zijn de mening toebedeeld dat na de inrichting van dit industriegebied onze gronden gebruikt zullen worden als overstromingsgebied en dat ze enkele malen per jaar volledig zullen overstromen.
- Het overstromingsgevaar aan de Gaverbeek zal toenemen.
- Vestiging van industrie in de streek is enkel verantwoord als daar geen bijkomende grondwaterwinning in de sokkel aquifer aan gekoppeld is. (cf. studie van de Universiteit van Gent in opdracht van AMINAL Water)

**B812-B815, B291, B298, B308-B310, B868, B1-B4, B7-B9, B11-B12, B15, B17, B22, B27-B28, B31, B216-B263, B265, B270-B271, B276-B279, B285-B290, B293-B297, B299, B302-B304, B311, B314, B316-339, B341-B789, B800, B803-B811, B816-B824, B826-B847, B849, B851-B854, B859, B864, B873-B874, B877, B880-B883, B885-B886, B893, B896, B899-B900, B903-B904, B907-B921, B925-B933, B825, B29, B922, B923, B18, B21, B16, B264, B286, B306, B312, B315, B340, B790, B791, B794-B798, B799, B801, B313, B861, B924, B862, B26, B892, B894.**

## **Advies PROCORO**

- **Afweging**  
Bij de aanleg van een bedrijventerrein op een plaats waar voorheen een open landbouwgebied was zijn uiteraard effecten op de waterhuishouding te verwachten. De vraag stelt zich op in het PRUP voldoende garanties zijn ingebouwd opdat hierdoor geen problemen zouden ontstaan.
- **Standpunt PROCORO**  
Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie omtrent de mogelijke waterproblematiek niet meer aan de orde.
- **Minderheidsstandpunt**  
Een deel van de PROCORO vindt de bezwaren omtrent de waterproblematiek ongegrond daar deze voldoende onderzocht werd in de plan-MER. Uit deze plan-MER bleek dat de voorziene buffercapaciteit, de voorschriften omtrent integraal waterbeheer en waterhuishouding en de geldende gewestelijke hemelwaterverordening genoeg garanties bieden om de verminderde infiltratiemogelijkheden ten gevolge van de bijkomende verharding te compenseren.

Wat betreft de daken dient opgemerkt te worden dat de voorschriften reeds opleggen dat deze waar mogelijk als groendaken moeten aangelegd worden. Tevens wordt voor verharding opgenomen dat dit waar mogelijk steevast in waterdoorlatende materialen dient te gebeuren.

Wat betreft de bijkomende grondwaterwinning wordt er verwezen naar de plan-MER die stelt dat het grondwater in de omgeving van de E17 weinig kwetsbaar is. Daarenboven zijn eventuele nieuwe vergunningen voor grondwaterwinning van bedrijven onderworpen aan de vergunningsplicht en eventuele significante effecten dienen via deze weg uitgesloten te worden. Dit dient dus niet in een PRUP opgenomen te worden.

## **Leefbaarheid aanwezige landbouwbedrijven**

- Beperkt aantal eigenaars betekent grotere impact
- Het Landbouw Effecten Rapport was zeer gunstig voor behoud van landbouwactiviteit in het gebied Blauwpoort.
- Boer Decraene die gespecialiseerd is in het kweken en melken van koeien mag vrezen voor de kwaliteit van zijn vlees en melk, want zijn boerderij ligt juist naast de nieuwe in te planten industriezone.
- We vragen om het gebied tussen de Kleithoekstraat en de Industrielaan aan te duiden als landbouwgebied en dat ook Vlaanderen dit volgt.
- Wij vragen een oplossing voor de oversteek van ons vee en de toegankelijkheid van mijn huiskavel op lange termijn te garanderen.
- Met onze kennismaatschappij worden we ingehaald en om voor landbouw volledig aangewezen te zijn op import zet ons in een benarde positie in de toekomst. Een ontwikkeling van landbouwgrond naar industriële ontwikkeling is nagenoeg onomkeerbaar.
- Initieel werd de Blauwpoort site aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied.
- Wij realiseren ons inkomen voor 90% uit ons grondenareaal. Elke inname van grond gaat dus ten koste van ons inkomen. Door het PRUP wordt bijna 20% van ons areaal bedreigd.
- Er dreigt een tekort aan ruimte voor plaatselijk landbouwers om hun gewassen te oogsten.
- Bezwaar tegen het bestemmen van bouwvrij agrarisch gebied vanwege de:
  - Waardevermindering
  - Buffer van 25m en een strook (niet bouwvrij) landbouwgrond van 150à200m moet voldoende zijn om de Biestwijk een visuele- en geluidsafscherming te geven

**B812-B815, B902, B32-B215, B266-B269, B272-B275, B280-B284, B287-B288, B292, B300-B301, B305, B307, B875, B850, B862, B860, B868, B1-B4, B7-B9, B11-B12, B15, B17, B22, B27-B28, B31, B216-B263, B265, B270-B271, B276-B279,**

**B285-B290, B293-B297, B299, B302-B304, B311, B314, B316-339, B341-B789, B800, B803-B811, B816-B824, B826-B847, B849, B851-B854, B859, B864, B873-B874, B877, B880-B883, B885-B886, B893, B896, B899-B900, B903-B904, B907-B921, B925-B933, B825, B29, B922, B923, B18, B21, B291, B298, B308-B310, B286, B306, B312, B315, B340, B790, B791, B794-B798, B801, B313, B861, B924, B26, B892, B894, B793.**

**Advies PROCORO**

- **Afweging**

Bij de inplanting van een nieuw regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient de afweging gemaakt te worden tussen het behoud van de landbouwbestemming aldaar of de omzetting ervan naar industriegrond, wat uiteraard implicaties inhoudt voor de landbouwbedrijfsvoering.

- **Standpunt PROCORO**

Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie omtrent de impact voor de landbouwers niet meer aan de orde.

- **Minderheidsstandpunt**

De bezwaren omtrent de kwaliteit van het melkvee, de benarde positie vanwege de importafhankelijkheid en inkomensverlies bevatten uiteraard belangrijke elementen en aandachtspunten die een grote impact kunnen hebben. Deze zijn in de context van het openbaar onderzoek voor dit PRUP evenwel ongegrond want niet ruimtelijk. Het bezwaar omtrent de initiële herbevestiging is ongegrond, de definitieve herbevestiging is er op vandaag en de site Blauwpoort werd hierin niet opgenomen. Het bezwaar om het gebied tussen Kleithoekstraat en Industrielaan op te nemen als landbouwgebied is ongegrond daar dit reeds zo is opgenomen in het PRUP. De bezwaren omtrent de impact op de landbouw en de landbouweffecten zijn gegrond en tevens voldoende onderzocht in het landbouweffectenrapport. Er wordt evenwel op gewezen dat het hier gaat om niet herbevestigd agrarisch gebied. Wel zou moeten ingezet worden op milderende maatregelen voor de getroffen landbouwers. Het bezwaar omtrent de oversteekbaarheid voor vee is gegrond. Er wordt gesuggereerd om hier een oplossing voor te voorzien via een oversteekplaats voor vee. Dit kan reeds in het PRUP voorzien worden.

Wat betreft het bouwvrij agrarisch gebied wordt voor het element waardevermindering verwezen naar volgende paragraaf. Wel wordt de mening van de bezwaarindieners gevolgd dat een buffer van 25m (te realiseren in de zone bouwvrij agrarisch gebied) samen met een breed genoeg agrarisch gebied voldoende visueel en geluidsbufferend zal werken. Er kan echter niet akkoord gegaan worden met de stelling dat het gebied niet bouwvrij dient gemaakt te worden. Dit bouwvrij gebied zal een harmonieuze overgang tussen het bedrijventerrein enerzijds en de wijk De Biest anderzijds mogelijk maken. Wel vraagt de minderheid van de PROCORO om beperkte uitbreidingen voor de bestaande landbouwzetels mogelijk te maken. Tevens moet het mogelijk zijn om bestaande vergunde gebouwen en constructies ook te herbouwen en verbouwen (bijvoorbeeld na brand). De voorschriften dienen in die zin aangepast te worden.

**Waardevermindering bestaande woningen/landbouwzetels**

- Onze woning aan een eerlijke prijs verkopen zit er niet in gezien het geplande bedrijventerrein. Planschade ontvangen zit er ook niet in.
- Wij vragen ofwel om geen bedrijventerrein te voorzien te Blauwpoort ofwel het woonlint van de Kleithoekstraat op te nemen in het bedrijventerrein en de bewoners de gelegenheid te geven om u of op termijn hun woning aan de ontwikkelaar te verkopen. Dit biedt de bewoners de zekerheid dat zij een eerlijke vergoeding krijgen. Op termijn zal het woonlint in de Kleithoekstraat dan verdwijnen en krijgt men een volwaardige industriezone die afgebakend wordt door verkeersinfrastructuur en landbouwgebied.
- Er hangt een grote afwaardering in de lucht voor onze eigendom gelet op de 'buffersituatie' tussen Blauwpoort en de Biest en het bouwvrij agrarisch gebied

**B812-B815, B18, B21, B6, B313, B861, B924, B793 ; B26, B892, B894.**

**Advies PROCORO****- Afweging**

Bij de inplanting van een nieuw regionaal bedrijventerrein dient de afweging gemaakt te worden hoe omgegaan wordt met de aanwezige woningen in de nabijheid teneinde de leefbaarheid zo goed mogelijk te vrijwaren.

**- Standpunt PROCORO goedgekeurd met éénparigheid van stemmen**

De bezwaren omtrent de waardeverminderingen en/of vergoedingen zijn ongegrond, aangezien deze niet ruimtelijk zijn.

**Groenbuffer**

- Bezwaar wegens het gebrek aan groene buffers en corridors
- Inrichting mag niet overgelaten worden aan de industriële sector
- Kwaliteit en budget moet duidelijk vastgelegd worden
- Ten opzichte van de wijk De Biest moet een bufferzone van 50 meter opgenomen worden, dit mag niet afgewenteld worden op de landbouwindustrie
- Te kleine buffer aan de kant van de Kleithoekstraat door de aanwezigheid van de waterbuffer
- Het gelijkheidsprincipe van de burger wordt geschonden: als de leefkwaliteit van de bewoners van De Biest gegarandeerd worden met een buffer van 150m of meer dan hebben de bewoners van de Kleithoekstraat daar evenzeer recht op.
- Waarom is er voor de woningen Kleithoekstraat 35+37 niet op dezelfde manier omgegaan met de groenbuffer zoals in de rest van de Kleithoekstraat? Of waarom wordt de groenbuffer tov het woonlint aan de Kleithoekstraat niet als bouwvrij agrarisch gebied opgenomen maar wel als effectieve buffer?

**B812-B815, B794-B798, B264, B801, B888, B855, B793****Advies PROCORO****- Afweging**

Bij de inplanting van een regionaal bedrijventerrein dient er over gewaakt te worden dat voldoende buffers gerealiseerd te worden om de overlast naar de omgeving op alle mogelijke vlakken tot een minimum te beperken.

**- Standpunt PROCORO**

Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie omtrent de te voorziene groenbuffer niet meer aan de orde.

**- Minderheidsstandpunt**

Het bezwaar wegens gebrek aan groene buffers en corridors is ongegrond. In het PRUP zijn wel degelijk voldoende groene buffers en afstanden ten op zichte van de woonwijk De Biest ingeschreven. Dit conform de bevindingen in de plan-MER. Het bezwaar dat het gelijkheidsbeginsel zou geschonden zijn is ongegrond, de milderende maatregelen uit de plan-MER werden consequent doorvertaald in het PRUP. Er is enerzijds een verschil tussen een volledige woonwijk en een woonlint met gedeeltelijke zonevreemde bebouwing. Anderzijds wordt ten opzichte van de Kleithoekstraat voorzien in een ruime dichte groene buffer ten opzichte van de bredere afstand maar beperktere groenbuffer ten opzichte van de wijk De Biest. Er moet wel verduidelijkt worden dat de groenbuffer in één keer moet worden aangelegd, uiterlijk bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na inwerkingtreding van het RUP. Door de buffer bij aanvang in één keer aan te leggen, is er meer garantie op een uniforme, aaneengesloten buffer. Er wordt gevraagd de voorschriften aan te passen.

Tevens dienen de stedenbouwkundige voorschriften van de groenbuffer verder uitgewerkt te worden zodat duidelijk is dat het over een dichte buffer gaat, die zowel visueel als akoestisch een belangrijke functie heeft.

Wat betreft de bezwaren omtrent inrichting en kwaliteit zijn in het PRUP voldoende garanties ingebouwd dat de groenbuffers wel degelijk zullen ingericht worden en dit op een kwalitatieve manier.

Het feit dat de groenbuffer ten opzichte van de Kleithoekstraat niet breed genoeg meer is door de integratie van de waterbuffer is ongegrond. De buffer is conform de



plan-MER breed genoeg en de integratie van de waterbuffer kan voor een kwalitatieve inrichting van de buffer zorgen die meerwaarde kan bieden voor de inwoners van de Kleithoekstraat.<sup>7</sup>

Wat betreft de bufferzone ten opzichte van de wijk De Biest dient er op gewezen te worden dat dit conform het goedgekeurde plan-MER werd vertaald in het PRUP. Er moest voorzien worden in een minimale afstandsbuffer van 150meter en verder in een visuele groenbuffer. De minderheid van de PROCORO is evenwel van mening dat de effectieve groenbuffer tussen het bedrijventerrein en het bouwvrij agrarisch gebied te beperkt is en vraagt om te onderzoeken om dit te verruimen (25meter te realiseren binnen de bouwvrije zone voor landbouw.

De minderheid van de PROCORO is van mening dat het onderscheid tussen de effectieve groenbuffer achter het woonlint in de Kleithoekstraat en bouwvrij agrarisch gebied ter hoogte van de woningen met huisnummer 35 en 37 perfect ruimtelijk te verantwoorden. In tegenstelling tot de woningen met huisnummer 35 en 37 sluiten de andere woningen in de Kleithoekstraat met hun tuinen rechtstreek aan op het nieuw te realiseren bedrijventerrein. Gelet op de dichtheid en oriëntatie van het bedrijventerrein is dit verschil ruimtelijk verantwoord.

#### Erfgoedwaarde

- De erfgoedwaarde van het gebied als historische landbouwlandschap gaat definitief en onomkeerbaar verloren.
- Erfgoedverlies Hoeve Blauwpoort

**B812-B815, B1-B4, B7-B9, B11-B12, B15, B17, B22, B27-B28, B31, B216-B263, B265, B270-B271, B276-B279, B285-B290, B293-B297, B299, B302-B304, B311, B314, B316-339, B341-B789, B800, B803-B811, B816-B824, B826-B847, B849, B851-B854, B859, B864, B873-B874, B877, B880-B883, B885-B886, B893, B896, B899-B900, B903-B904, B907-B921, B925-B933, B286, B825, B29, B922, B923, B286, B306, B312, B315, B340, B790, B791, B794-B798, B313, B861, B924, B862, B26, B892, B894**

#### Advies PROCORO

- **Afweging**  
Bij de inplanting van een nieuw regionaal bedrijventerrein dient het behoud van de verschillende erfgoedwaarden afgewogen te worden ten opzichte van de behoefte aan nieuwe industriegronden.
- **Standpunt PROCORO**  
Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie omtrent de impact voor het erfgoed niet meer aan de orde.
- **Minderheidsstandpunt**  
Er wordt gesteld dat er bij inplanting van een nieuw bedrijventerrein en bij ruimtelijke ordening in het algemeen altijd keuzes moeten gemaakt worden. De keuzes zijn in dit PRUP evenwel voldoende gemotiveerd. Bovendien voorziet het PRUP expliciet in het mogelijke behoud van de Hoeve Blauwpoort en de integratie ervan in het bedrijventerrein, zoals ook blijkt uit de informatieve inrichtingsschets die is opgenomen. Daarenboven dient opgemerkt te worden dat op Vlaams niveau een afweging is gemaakt omtrent de belangrijkste landschappen die moeten gevrijwaard worden. Deze landschappen werden als erfgoedlandschap, ankerplaats of relictzones afgebakend. Er wordt vastgesteld dat de site Blauwpoort niet als dergelijk zone werd geselecteerd.

#### Recreatieve waarde

- Het is één van de weinige plaatsen in Waregem waar er nog gewandeld kan worden en waar men kan genieten van de mooie natuur.
- De plannen zullen een negatief effect hebben op het recreatief verkeer.
- In het weekend komen veel sporters naar de huidige regio om zich te ontspannen. Zij zullen in de toekomst niet meer komen vanwege de vervuilde lucht.

**B812-B815, B312, B1-B4, B7-B9, B11-B12, B15, B17, B22, B27-B28, B31, B216-B263, B265, B270-B271, B276-B279, B285-B290, B293-B297, B299, B302-B304, B311, B314, B316-339, B341-B789, B800, B803-B811, B816-B824, B826-B847, B849, B851-B854, B859, B864, B873-B874, B877, B880-B883, B885-B886, B893, B896, B899-B900, B903-B904, B907-B921, B925-B933, B32-B215, B266-B269, B272-B275, B280-B284, B287-B288, B292, B300-B301, B305, B307, B875, B5, B264, B312, B313, B861, B924, B905, B825, B29, B922, B923, B26, B892, B894**

**Advies PROCORO**

- **Afweging**

Bij de inplanting van een nieuw regionaal bedrijventerrein dient het behoud van de verschillende recreatieve waarden afgewogen te worden ten opzichte van de behoefte aan nieuwe industriegronden.

- **Standpunt PROCORO**

Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie omtrent de impact voor de recreant niet meer aan de orde.

- **Minderheidsstandpunt**

Er wordt gesteld dat er bij inplanting van een nieuw bedrijventerrein en bij ruimtelijke ordening in het algemeen altijd keuzes moeten gemaakt worden. De keuzes zijn in dit PRUP evenwel voldoende gemotiveerd.

De impact op de luchtkwaliteit is daarenboven voldoende onderzocht in de goedgekeurde plan-MER. Tevens is het foutief te stellen dat het nieuw regionaal bedrijventerrein de enige oorzaak voor mogelijke vervuiling zou zijn. De bestaande bedrijvigheid en infrastructuur zijn in deze evenzeer belangrijke factoren.

Daarenboven kan verwezen worden naar de kwalitatieve groenstructuur die is uitgewerkt in het afbakeningsvoorstel voor het kleinstedelijk gebied Waregem en in voorliggend PRUP is opgenomen. Vooral de realisatie van het open stadsrandbos zal een waardig alternatief zijn voor de recreant.

**Landschappelijke waarde**

- Landschapshistorische waarden: deze waarden worden goed beschreven in het plan-MER, maar ons inziens worden effecten op het verlies van deze waarden enigszins geminimaliseerd.

**B812-B815, B867, B1-B4, B7-B9, B11-B12, B15, B17, B22, B27-B28, B31, B216-B263, B265, B270-B271, B276-B279, B285-B290, B293-B297, B299, B302-B304, B311, B314, B316-339, B341-B789, B800, B803-B811, B816-B824, B826-B847, B849, B851-B854, B859, B864, B873-B874, B877, B880-B883, B885-B886, B893, B896, B899-B900, B903-B904, B907-B921, B925-B933, B825, B29, B922, B923, B5, B291, B298, B308-B310, B286, B306, B312, B315, B340, B790, B794-B798, B313, B861, B924, B862, B905, B26, B892, B894**

**Advies PROCORO**

- **Afweging**

Bij de inplanting van een nieuw regionaal bedrijventerrein dient het behoud van de verschillende landschapshistorische waarden afgewogen te worden ten opzichte van de behoefte aan nieuwe industriegronden.

- **Standpunt PROCORO**

Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie omtrent de impact voor de landschapshistorische waarden niet meer aan de orde.

- **Minderheidsstandpunt**

Uiteraard heeft ieder landschap zijn waarden en geschiedenis, bij de inplanting van nieuwe bebouwing moet dus omzichtig omgesprongen worden met de locatiekeuze. Er dient evenwel opgemerkt te worden dat op Vlaams niveau een afweging is gemaakt omtrent de belangrijkste landschappen die moeten gevrijwaard worden. Deze landschappen werden als erfgoedlandschap afgebakend. Er wordt Vastgesteld dat de site Blauwpoort niet als dergelijk erfgoedlandschap werd geselecteerd.

## Financiële haalbaarheid

- Hellingsgraad van het terrein
- Ongelijkvloerse ontsluiting via de Rooseveltlaan

### **B812-B815**

#### **Advies PROCORO**

- **Afweging**  
Geen ruimtelijke elementen.
- **Standpunt PROCORO goedgekeurd met éénparigheid van stemmen**  
De bezwaren omtrent de financiële haalbaarheid zijn belangrijke aandachtspunten bij de realisatie van projecten, maar in deze fase van het openbaar onderzoek voor een PRUP ongegrond aangezien deze niet ruimtelijk zijn.

## Specifieke voorschriften

- Bouwhoogte 20 meter te hoog ten opzicht van de minimale afstand van 8 meter ten opzichte van de rooilijn van de N382 (afstand minstens 50m).
- Ten opzichte van de N382 wijk zavelberg buffer van 50 meter met fietspad
- Maximale bouwhoogte 10 meter (1.8 en 1.10)
- Bij de toegelaten industriële activiteiten staat er: 'verwerken en verhandelen van alle grondstoffen'. Dit zou moeten zijn: 'Verwerken en verhandelen van voor mens en milieu niet schadelijke of hinderlijke grondstoffen.'
- 

### **B812-B815, B799.**

#### **Advies PROCORO**

- **Afweging**  
Bij de inplanting van regionale bedrijventerreinen dient voldoende aandacht besteed te worden aan voorschriften die de kwaliteit van de toekomstige ontwikkelingen kunnen garanderen.
- **Standpunt PROCORO**  
Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie omtrent de specifieke voorschriften niet meer aan de orde.
- **Minderheidsstandpunt**  
De voorschriften omtrent de bouwhoogte en afstandsregels (tov N382) zorgen voor een zuinig ruimtegebruik wat erg belangrijk is in het reeds sterk bebouwde en versnipperde Vlaamse landschap. Er wordt wel gevraagd om te onderzoeken in hoeverre het wenselijk is om de 45graden-regel in te schrijven in de voorschriften. Wat betreft de suggestie voor een fietspad langs de N382 wordt opgemerkt dat op vandaag reeds een vrijliggend fietspad aanwezig is langs beide zijden van de N382. Er wordt wel gevraagd na te gaan of dit met de aanleg van het nieuwe bedrijventerrein nog kan geoptimaliseerd worden naar inrichting en verkeersveiligheid.  
Wat betreft de toegelaten activiteiten is de minderheid van de PROCORO van mening dat de voorschriften in het PRUP(uitgesloten activiteiten) samen met de latere procedures inzake vergunningsaanvraag (stedenbouwkundig en milieu) genoeg garanties biedt om ongewenste activiteiten te weren. Wel dient nagekeken te worden of de randvoorwaarden niet verder verduidelijkt dienen te worden in de voorschriften. Daarenboven dienen naar soort activiteiten aanpassingen te gebeuren conform het minderheidsstandpunt geformuleerd bij de behandeling van advies A30 (Stad Waregem).

## Communicatie: betrokkenheid bewoners, participatie, ...

- Bezwaar wegens te beperkte en verkeerde communicatie van de stad Waregem
- Geen gelijke mogelijkheden inzage documenten in het stadhuis van Waregem
- Gemeenteraad heeft geen rekening gehouden met de Waregemse milieuraad, PROCORO dient hen te horen alvorens advies uit te brengen
- Onvolledigheid en onduidelijkheid van het document
- Foutieve informatie Burgemeester Waregem
- Het hoge aantal aan bezwaarschriften kan niet zomaar genegeerd worden
- De bijkomende industriële ontwikkeling in dit gebied wordt gerealiseerd op basis van politieke desinformatie: het gaat om een politiek akkoord dat niet ten dienst van de burger staat, de woningen in de Kleithoekstraat zijn niet allemaal zonevreemd, er is onvoldoende informatie voor alle inwoners van Waregem.
- De overheid gedraagt zich vrij paternalistisch en allesbehalve democratisch. Een bezwaarprocedure is vaak slechts schijninspraak.
- Er is geen breed maatschappelijk draagvlak.
- Bijzonder opmerkelijk was het dat tijdens de infovergadering op 30/11/2011 er geen concrete plannen konden voorgelegd worden die een duidelijk beeld moesten schetsen van eventuele nieuwe toegangs- en uitgangswegen van het terrein Blauwpoort.
- Ons actiecomité tegen de inplanting van milieubelastende industrie op de Blauwpoortsite zou het ten eerste op prijs stellen, mochten wij ons dossier bij de PROCORO kunnen komen voorstellen aan de hand van een powerpointpresentatie die ongeveer 30 minuten duurt. We zouden met een 5-tal mensen aanwezig zijn.

### **B812-B815, B315, B794-B798, B862, B889, B871, B286, B315, B799, B887**

#### **Advies PROCORO**

- **Afweging**  
Bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen dient er voldoende aandacht besteed te worden aan communicatie naar alle betrokkenen. Zeker in het kader van het openbaar onderzoek moet iedereen voldoende mogelijkheid hebben om alle documenten te raadplegen.
- **Standpunt PROCORO goedgekeurd met éénparigheid van stemmen**  
De PROCORO wenst geen uitspraken te doen over het al dan niet correct communiceren van de stad Waregem. Bovendien zijn deze elementen niet ruimtelijk en als dusdanig ongegrond. Wel wenst de PROCORO er op te wijzen dat de provincie al het mogelijke heeft gedaan om iedereen voldoende te informeren. De documenten werden kenbaar gemaakt conform de bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Bovendien werd een infovergadering op het stadhuis van Waregem georganiseerd en tot slot heeft er nog een extra vergadering plaatsgevonden met de inwoners van Kleithoekstraat om hun specifieke situatie te bespreken.

## Geen ruimtelijke elementen

- Bezwaar tegen het beleid ruimtelijk ordening van de stad Waregem
- Bewaar wegens niet voldoende geschikte arbeidskrachten in de regio: laagste werkloosheid in West-Vlaanderen, openstaande vacatures die niet ingevuld geraken, gewijzigd arbeidersstatuut, cash-drain, ...
- Bezwaar wegens de praktische haalbaarheid en de te voorspellen kosten
- 'Blauwe kleur' van de studie Cabus en Vanhaverbeke
- Emotionele waarde
- Bezwaar wegens te voorspellen sociale gevolgen

### **B812-B815, B861, B924**

#### **Advies PROCORO**

- **Afweging**  
Dit betreft geen ruimtelijke elementen.
- **Standpunt PROCORO**  
De hierboven aangehaalde elementen zijn ongegrond aangezien deze niet ruimtelijk zijn.

## Specifiek in detail te behandelen bezwaarschriften

- Zie deel 1: Overzicht adviezen, opmerkingen en bezwaren n.a.v. openbaar onderzoek van 28/11/2011 t.e.m. 26/01/2012 over het ontwerp PRUP  
Voor deze bezwaarschriften worden enkel de specifieke elementen hieronder aangehaald, voor zaken die reeds voorkwamen in andere bezwaarschriften wordt naar de gemeenschappelijke behandeling ervan hierboven verwezen.

**B793** heeft in principe geen bezwaar tegen het geplande bedrijventerrein maar tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen bestemming van de hierna vermelde eigendommen gelegen langs de Kleithoekstraat in de omgeving van de Gaverbeek, met name: 1. Kleithoekstraat 35 (woning), 2. Kleithoekstraat 37 (hoeve + land). Om tegemoet te komen aan hun bezwaren en om hun financiële schade enigszins te beperken stelt men het volgende voor. (Items 1, 2.1, 2.2, 2.3 cf. situatieschets familiaal patrimonium, bijlage 3)

Betreft item 1 (woning) en item 2.2 (landbouwwoning):

- Voor beide woningen 'het bouwvrij' te schrappen en onderbrengen in de woonzone (code 4) en dat deze percelen niet in aanmerking komen voor een eventuele planbatenheffing. Met voorliggend PRUP kan bestaande bebouwing zelfs na overmacht niet herbouwd worden.
- Voor item 2.2 valt de huidige grens van het kadastraal perceel (1059b) samen met een muur van de loods/stal. We stellen voor de grens te verschuiven door een deel van het kadastraal perceel 1057a in te nemen.

Betreft item 2.1:

- Omzetting van dit perceel tot woonzone (code 4) en dat dit perceel niet in aanmerking komt voor een eventuele planbatenheffing.

Betreft item 2.3:

- Dit item verder kwalificeren als een zone voor landbouw (code 2), zoals de landbouwgronden aan de rechterkant van de Kleithoekstraat. (cf. PRUP verordenend grafisch plan blz. 172)

### Advies PROCORO

#### - Standpunt PROCORO

Gelet op het feit dat de PROCORO zich aansluit bij de mening van de bezwaarindieners dat er geen bijkomend regionaal bedrijventerrein op de site Blauwpoort dient te komen, is de discussie omtrent de specifieke bezwaarschriften niet meer aan de orde.

#### - Minderheidsstandpunt

##### **B793**

Wat betreft de ongelijkheid ten opzichte van de onbebouwde percelen die verder in de Kleithoekstraat gelegen zijn en wel mee opgenomen worden, dient er op gewezen te worden dat deze percelen op vandaag reeds in goedgekeurde verkavelingen gelegen zijn. De minderheid van de PROCORO stelt dat het niet wenselijk is ook de woningen met huisnummer 35 en 37 als woongebied te bestemmen en deze sowieso hun rechten als zonevreemde woningen cf. de VCRO behouden.

De voorgestelde suggesties van bezwaarindieners kunnen weerhouden worden voor wat betreft volgende elementen:

- onderzoeken van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande landbouwzetels
- mogelijk maken van herbouwen en verbouwen van bestaande vergunde constructies

Volgende suggesties kunnen evenwel niet weerhouden worden:

- het onderbrengen van de bestaande woningen (item 1, item 2.2) in woonzone
- het schrappen van het volledige bouwvrij agrarisch gebied daar dit een wezenlijk onderdeel uitmaakt van het ruimtelijk concept van het PRUP
- het niet in aanmerking komen voor planbaten in geval van een bestemmingswijziging naar woongebied. De vlaamse codex ruimtelijke ordening stipuleert duidelijk welke bestemmingswijzigingen in aanmerking komen voor planbatenheffing.
- het omzetten van het item 2.1 naar woonzone. Het betreft hier een onbebouwd perceel in agrarisch gebied. De omzetting hiervan naar woongebied is niet te verantwoorden vanuit de verschillende structuurplannen. Een ad hoc-beslissing voor dit ene perceel zou bovendien getuigen van een gebrek aan goede ruimtelijke ordening in het kader van het algemeen belang.

## **B. DEELRUP AFBAKENING**

**Volgend advies werd goedgekeurd met éénparigheid van stemmen tenzij expliciet anders vermeld.**

### **Behandeling ontvangen adviezen**

#### **A856: Departement RWO**

Het ministerieel besluit betreft een gunstig advies op voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de hieronder geformuleerde opmerkingen:

- Overwegende dat voorliggend PRUP uitvoering geeft aan de visie op het kleinstedelijk gebied Waregem, dat een beperkt deel van de afbakingslijn op het grondgebied van de provincie Oost-Vlaanderen is gelegen en dat hiervoor een initiatief werd genomen door diezelfde provincie moeten beide plannen samen bekeken worden.
- Overwegende dat er in het PRUP geen deelplannen worden opgenomen in functie van het realiseren van de taakstelling rond wonen wordt gesteld dat de provincie daarmee onvoldoende sturing geeft aan een belangrijk onderdeel van de invulling van het stedelijk gebiedbeleid.

#### Advies PROCORO:

- De PROCORO is eveneens van mening dat de plannen van zowel de provincie West-Vlaanderen en de provincie Oost-Vlaanderen in samenhang met elkaar dienen bekeken te worden. De PROCORO stelt ook vast dat de planprocessen van beide provincies grotendeels parallel verloopt. Zo liepen beide openbare onderzoeken volledig samen en werd een gemeenschappelijke infovergadering georganiseerd voor beide provincies.
- De PROCORO is van mening dat het thema 'wonen' als thema voor de gemeenten ziet. Dit wil concreet zeggen dat de gemeenten verantwoordelijk zijn voor het nemen van de gepaste (plannings)initiatieven rond het aanbodbeleid voor wonen. Dit is ook op die manier in de actietabel van het afbakingsvoorstel van het kleinstedelijk gebied Waregem opgenomen.

#### **A23: Gemeente Wielsbeke**

De gemeente geeft een gunstig advies en vraagt:

- Alsnog de opname van de zone Lobeek in de afbakening.
- Om vrachtverkeer boven 5,5 ton toe te staan voor verkeer binnen de afgebakende zone op kaart in bijlage.

#### Advies PROCORO

- De PROCORO is van mening dat de N382 ter hoogte van Wielsbeke een harde grens vormt. Mogelijkheden inzake de zone Lobeek worden momenteel meegenomen in de herziening van het GRS Wielsbeke en het in opmaak zijnde RUP Lobeek. Bovendien kan de grens van het plangebied niet meer worden uitgebreid binnen de huidige procedure (art. 2.2.14.§5).
- De vraag van Wielsbeke betreft geen ruimtelijke aspecten. De PROCORO wijst op het feit dat er voor het invoeren van tonnagebepalingen specifieke reglementen/wetgeving van toepassing zijn.

#### **A869: Agentschap Wegen en Verkeer**

Er zijn geen fundamentele opmerkingen bij het voorstel van afbakening gemaakt door de afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen.

De afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid brengt volgend advies uit:

- De verbindingsweg N382b is een bovenlokale as naar de primaire N382. Het gebruiken van de opgeheven rijbaan kan (blz. 71), maar mag toekomstige ontwikkelingen niet hypothekeren. Bijkomend dient er voldoende ruimte op het kruispunt met de N382 te blijven voor een ongelijkgrondse kruising op lange termijn.
- De nood aan een streefbeeldstudie van de R35 zuidwest is nog lang niet aan de orde.
- Graag de aanvulling op te nemen bij de gedifferentieerde ruimtelijke-economische structuur, het winkelgebied en de Leievallei (blz. 77, 80 en 84) om geen bijkomende ontsluitingen op het secundaire wegvak te voorzien.
- Geluidsbronnen, zoals de hoofdweg E17, bepalen mee de gewenste verdichting van verblijffuncties zoals ondermeer voor wonen. De verdichting aan de Galgestraat is in dat opzicht te evalueren.

- Betreffende de conclusies uit de plan-MER wordt verwezen naar eerder gegeven adviezen in de loop van dit proces. In het advies van AWV wordt de verkeersanalyse die in de planMER onderzocht is, op bepaalde punten in vraag gesteld.

#### Advies PROCORO

- De PROCORO volgt de stelling van AWV om voldoende ruimte te vrijwaren om het kruispunt N382-N382b in de toekomst nog ongelijkvloers te kunnen aanleggen. Gelet dat deze zone niet in het deelRUP Regenboogstadion is opgenomen, wordt dit niet gehypothekeerd.
- De PROCORO neemt akte van het standpunt van AWV dat een streefbeeldstudie niet aan de orde is, gelet op de herinrichtingsplannen op korte termijn tussen het station en het Regenboogstadion. De PROCORO is evenwel van mening dat een streefbeeldstudie voor de volledige R35 een meerwaarde kan betekenen om verschillende ontwikkelingen in dit gebied op elkaar af te stemmen. Een streefbeeldstudie gaat immers verder dan enkel de inrichting van de R35 zelf.
- De PROCORO gaat akkoord met het principe dat bijkomende ontsluitingen op de R35 moeten vermeden worden en stelt voor dit aan te vullen in de toelichtingsnota. Vandaar dat het interessant kan zijn om, zoals hierboven gesteld, een streefbeeldstudie op te maken voor dit gebied, waar de verschillende ontwikkelingen in dit gebied op elkaar worden afgestemd, met inbegrip van de ontsluiting van deze activiteiten.
- De PROCORO gaat akkoord dat geluidshinder inderdaad een aandachtspunt zal zijn bij de inrichting en ontwikkeling van dit gebied.
- De PROCORO stelt vast dat de plan-MER werd opgemaakt door een onafhankelijk studie bureau. Dit studie bureau beschikt over alle noodzakelijke deskundigheid om een plan-MER te mogen opmaken conform de regelgeving. Daarenboven werd deze plan-MER door de dienst MilieuEffectenRapportage op 17 maart 2011 goedgekeurd. De PROCORO stelt de objectiviteit en deskundigheid van dit document dan ook niet in vraag en acht de opmerkingen op dit vlak ongegrond.

#### **Behandeling ontvangen bezwaarschriften**

- Bezwaar tegen de opname van het gebied Blauwpoort in het kleinstedelijk gebied
- Bezwaar tegen de huidige afbakening wegens onvolledige communicatie over deze afbakening
- Men vraagt om de hoogspanningsinstallaties ook te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA, ....) zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften.
- Er mag niet uit het oog verloren worden dat boven en vlakbij de ondergrondse leidingen, allen gelegen in het openbaar domein, geen diepwortelende begroeiing mag komen omdat deze de leidingen kan beschadigen. Bij technische problemen moet de grond worden uitgegraven wat verstoring van de directe omgeving met zich meebrengt.
- Opmerkingen omtrent de selectie van zoeklocaties voor windturbines:
  - De zone ter hoogte van Schoendaale: 'zeer geschikt' i.p.v. 'niet geschikt'
  - De zone ter hoogte van D'Hooie: 'zeer geschikt' i.p.v. 'komt in aanmerking'
  - De zone Vijverdam/Blauwpoort/Brabantstraat: 'komt in aanmerking' i.p.v. 'zeer geschikt'

**B812-B815, B891, B863, B802.**

**Advies PROCORO**

- **Afweging**
- **Standpunt PROCORO**

**Dit eerste element werd gestemd door de meerderheid:**

**Ja: 10 (Eric Vandorpe, Martine Langen, Guido Vandenbroucke, Oscar Wullepit, Gwendoline Vermeire, Lieven Louwagie, Lieven Veulemans, Sophie Ide, Wouter Vuylsteke, Piet Gellynck)**

**Nee: 6 (Franky Roels, Bernard Maenhoudt, André Sonnevill, Carlo Spillebeen, Magda Monballyu, Koen Dewulf)**

PROCORO adviseert aan de provincieraad om het regionaal bedrijventerrein Blauwpoort niet te weerhouden. De PROCORO meent dat in eerste instantie moet gewerkt worden aan reconversie van bestaande (leegstaande) bedrijven en sites als het ruimtelijk verantwoordbaar is en haalbaar. Indien er nood is aan bijkomende ruimte voor regionale bedrijvigheid dan moet er gezocht worden in de verdere uitbreiding van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein (Vijverdam-Brabantstraat) of buiten Waregem. De PROCORO suggereert als dusdanig aan de provincieraad om de locatie uit het afbakeningsvoorstel te halen. In die zin kan de afbakeningslijn aangepast worden en wordt het stedelijk gebied als dusdanig kleiner.

**Volgende elementen werden gestemd met éénparigheid van stemmen:**

De PROCORO gaat niet akkoord met de bezwaren omtrent onvoldoende communicatie en wenst er op te wijzen dat de provincie al het mogelijke heeft gedaan om iedereen voldoende te informeren. De documenten werden kenbaar gemaakt conform de bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Bovendien werd een infovergadering op het stadhuis van Waregem georganiseerd en tot slot heeft er nog een extra vergadering plaatsgevonden met de inwoners van Kleithoekstraat om hun specifieke situatie te bespreken.

De PROCORO vraagt om de noodzaak/wenselijkheid te onderzoeken van de opname van de hoogspanningsinstallaties op de plannen en deze indien nodig aan te passen. Wat betreft de ondergrondse leidingen meent de PROCORO dat via de vergunningsprocedure voldoende aandacht hieraan kan besteed worden en het aldus niet nodig is hieromtrent iets specifiek in de PRUP's op te nemen.

Wat betreft het bezwaar omtrent de zoeklocaties voor windturbines wenst de PROCORO er op te wijzen dat weldegelijk een motivatie werd opgenomen op basis van objectieve criteria. Deze zoeklocaties worden evenwel nergens verordenend hard gemaakt en dienen enkel als insteek vanuit de visie op het kleinstedelijk gebied Waregem bekeken te worden.

- **Minderheidsstandpunt**

Gelet op het feit dat de uitbreiding van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein ter hoogte van de Brabantstraat niet verder kon weerhouden worden, dient volop ingezet te worden op de voorliggende locatie. Deze locatie kadert perfect binnen de principes van het RSV en het PRS-WV, is kerngebonden en sluit aan op een verkeersknooppunt. Via kwalitatieve eisen (zoals voorzien in het PRUP) kan dit een mooie poort tot de stad Waregem blijven.

**Specifiek in detail te behandelen bezwaarschriften**

- Zie deel 1: Overzicht adviezen, opmerkingen en bezwaren n.a.v. openbaar onderzoek van 28/11/2011 t.e.m. 26/01/2012 over het ontwerp PRUP  
Voor deze bezwaarschriften worden enkel de specifieke elementen hieronder aangehaald, voor zaken die reeds voorkwamen in andere bezwaarschriften wordt naar de gemeenschappelijke behandeling ervan hierboven verwezen.

**B863** wenst volgende opmerkingen en bezwaren te laten gelden met betrekking tot het ontwerp van het PRUP. Volgens het ontwerp PRUP vallen de eigendommen van de bezwaarindiener net buiten de stedelijke afbakeningslijn. De bezwaarindiener is het daar niet mee eens en vraagt om minstens het woonlint langs de Zultseweg mee op te nemen in het stedelijk gebied enerzijds en de voorschriften van het gewestplan, voor wat betreft de



percelen 137p, 137g, 137h (samen 137s) en 137n, gelegen in agrarisch gebied, aan te passen naar woongebied anderzijds, dit op basis van volgende overwegingen.

- Gelet op het voorkomen van de residentiële bebouwing op de beide percelen (137r en 141e) is de gewestplanbestemming hier volledig achterhaald
- Volgens de gewenste ruimtelijke structuur die wordt beschreven in het GRS van Waregem zijn de eigendommen van de bezwaarschrijver gedeeltelijk in een 'versterkte woonomgeving' gelegen en gedeeltelijk binnen de begrenzing van 'ontwikkeling woonomgeving'
- In de planningsopgave en doorheen de ruimtelijke concepten die worden beschreven in de toelichtingsnota 'algemeen deel' van het ontwerp PRUP wordt het woonlint in kwestie steeds en consequent meegenomen als grensstellend element van het stedelijk gebied om te komen tot de gewenste ruimtelijke structuur

Daarnaast wordt ook gevraagd om voor de ontwikkeling van het stedelijk woongebied genaamd 'het Dompelpark' een (provinciaal of gemeentelijk) RUP op te maken.

**B24 en B879** vragen om hun varkensbedrijf op te nemen in de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem, om volgende redenen:

- Het bedrijf lag volgens het vroegere gewestplan Kortrijk dd. 4/11/1977 in industriegebied, maar door het BPA Industriezone Vijverdam dd. 18/12/1991 werd een deel van dit industriegebied waarin het bedrijf gelegen is, herbestemd tot landbouwzone. Het niet bebouwd gedeelte werd herbestemd tot bosgebied (wijziging gewestplan dd. 10/11/1998).
- Het bedrijf, een gespecialiseerde varkenshouderij vergund voor 1.310 varkens, is door de sterk gestegen kosten (vooral de voederkosten, en de kosten voor mestafzet en mestverwerking) de laatste jaren niet meer rendabel.
- Wegens de ligging van mijn varkensbedrijf dichtbij woongebied en natuureservaat is op basis van de huidige afstandsregels van Vlarem 2 een uitbreiding van het bedrijf niet meer mogelijk waardoor de toekomstmogelijkheden ervan beperkt zijn.
- Het bedrijf wordt geconfronteerd met nieuwe investeringen als gevolg van nieuwe wettelijke verplichtingen, meer bepaald de groepshuisvesting voor zeugen, die in principe tegen 2013 moet gerealiseerd zijn.
- De meeste van de varkensstallen zijn aan renovatie toe. Dit zal opnieuw zware investeringen vergen die gezien de economische situatie niet meer verantwoord zijn.
- Als gevolg van wat voorafgaat, is niemand meer, ook de eigen kinderen niet, bereid om het bedrijf over te nemen en verder uit te baten. Een herbestemming tot industriezone daarentegen zou wel toekomstmogelijkheden bieden.

**B25** heeft een vraag in verband met een stuk grond (kadaster: 6<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nr. 138C) gelegen in de deelgemeente Sint-Eloois-Vijve op de hoek van Tapuitstraat en Kronkelstraat.

- In 1971 werd in verband met deze grond een vraag naar planning ingediend, namelijk of deze grond de bestemming van bouwgrond kon verkrijgen. Het antwoord luidde dat er voorlopig niet op gebouwd mag worden, maar dat de gronden niettemin een toekomstwaarde als bouwgrond behouden in het kader van een later op te maken plan van aanleg. De bestemming is niet in een bijzonder plan van aanleg gewijzigd. Kunnen deze gronden dan de bestemming bouwgrond verkrijgen? Men vraagt dit omdat heel de straat voorzien is van woningen en er verderop in de Tapuitstraat, ter hoogte van huisnummer 204, nu een verkavelingsaanvraag uithangt.

#### **Advies PROCORO**

##### **- Standpunt PROCORO B863**

De PROCORO is van mening dat de huidige vastgestelde afbakingslijn een logische ruimtelijke entiteit als stedelijk gebied afbakent. Deze afbakening vloeit voort uit de reeds door deputatie goedgekeurde visie voor het kleinstedelijk gebied Waregem en wordt met dit PRUP enkel juridisch vertaald. De argumentatie dat het RUP afwijkt van de door de provincie vooropgestelde gewenste ruimtelijke structuur is niet correct. De kaarten waarnaar verwezen wordt betreffen schematische figuren die op zich niet de contour van het stedelijk gebied weergeven. Het afbakingsproces heeft niet als doelstelling om zomaar ad hoc bijkomende percelen te bestemmen voor woongebied. In dit kader zijn er geen aankopingspunten om in te gaan op de vraag om de percelen langsheen de Zultseweg om te zetten naar woongebied.

Wat betreft de opmerking omtrent het RUP Dompelpark vraagt de PROCORO dit verder te onderzoeken en indien nodig aan te passen in het document. Op de vraag om de afbakeningslijn nog verder uit te breiden kan tevens niet ingegaan worden daar dit niet kan na het openbaar onderzoek.

#### **B24 en B879**

De PROCORO stelt vast dat het bedrijf op vandaag zone-eigen is, een opname binnen de afbakening van het stedelijk gebied zonder opmaak van een RUP zou niets veranderen aan de bestemming op zich. Op de vraag om de afbakeningslijn nog verder uit te breiden kan tevens niet ingegaan worden daar dit niet kan na het openbaar onderzoek.

#### **B25**

De PROCORO kan niet ingaan op de vraag van bezwaarindieners om vernoemde percelen om te zetten naar woongebied (bouwgrond). Het is niet de bedoeling van een afbakeningsproces om ad hoc losse percelen als woongebied te gaan bestemmen. Bovendien zijn vernoemde percelen buiten de voorziene afbakeningslijn gelegen en kan de grens van het plangebied na het openbaar onderzoek niet meer worden uitgebreid.

### **C. DEELRUP REGENBOOGSTADION**

**Volgend advies werd goedgekeurd met éénparigheid van stemmen.**

#### **Behandeling ontvangen adviezen**

##### **A30: Stad Waregem**

- De juridische toestand moet aangepast worden.
- De stad Waregem vraagt om het verordenend plan vormelijk anders op te bouwen zonder aan de inhoud te raken. De planbaten is in principe enkel verschuldigd binnen de overdrukzone 2. Het is aangewezen om deze percelen op plan (blz. 315) aan te duiden met een asterix en de bepaling van het artikel 2.6.5.1e van de Vlaamse Codex erbij op te nemen.

##### Advies PROCORO

- De PROCORO stelt voor de juridische toestand aan te passen zoals voorgesteld door het stadsbestuur van Waregem.
- De PROCORO vraagt te onderzoeken in welke mate er kan tegemoet gekomen worden aan de opmerkingen omtrent planbaten.

##### **A869: Agentschap Wegen en Verkeer**

- Er wordt verwezen naar de eerder gegeven adviezen in het kader van dit deelproces, het afzonderlijk plan-MER en de opmaak van de parkeernota door het stadsbestuur.
- Bij de verdere uitwerking zou een parkway aanliggend aan de N382b slechts plaatselijk toegankelijk mogen zijn om verschillende oversteekbewegingen over de N382b te vermijden.
- De voorwaarde voor de aansluiting van een nieuwe Esplanade op de Zuiderlaan was dat dit ter vervanging van de Schakelstraat zou gebeuren. Deze voorwaarde is in het document geschrapt.
- Niet volledig akkoord met de conclusies van het planMER mens-verkeer. Het zou, in tegenstelling tot de tekst van de planMER, steeds de ambitie moeten zijn om een duurzaam mobiliteitsbeleid te stimuleren. Bovendien geeft AWV aan dat de kruispuntoplossingen meer afweging vragen.
- Bij de algemene voorschriften wordt best opgenomen dat elk perceel maximaal 2 op en afritten kan hebben, met een maximale breedte van samen 8 meter.
- Het beschreven voorschrift bij zone 6, betreffende het aantal in- en uitritten (6.2), vraagt dit een ventweg indien er meerdere aangelanden zijn?

### Advies PROCORO

- De PROCORO gaat akkoord met het principe dat bijkomende oversteekbewegingen op de N382b moeten vermeden worden en stelt voor dit aan te vullen in de toelichtingsnota. Vandaar dat het interessant kan zijn om, zoals hierboven gesteld, een streefbeeldstudie op te maken voor dit gebied, waar de verschillende ontwikkelingen in dit gebied op elkaar worden afgestemd, met inbegrip van de ontsluiting van deze activiteiten.
- De PROCORO stelt vast dat deze voorwaarde inderdaad niet in het document is opgenomen en vraagt te onderzoeken waarom deze voorwaarde is geschrapt.
- De PROCORO stelt vast dat de plan-MER werd opgemaakt door een onafhankelijk studie bureau. Dit studie bureau beschikt over alle noodzakelijke deskundigheid om een plan-MER te mogen opmaken conform de regelgeving. Daarenboven werd deze plan-MER door de dienst MilieuEffectenRapportage op 17 maart 2011 goedgekeurd. De PROCORO stelt de objectiviteit en deskundigheid van dit document dan ook niet in vraag en acht de opmerkingen op dit vlak ongegrond.
- De PROCORO vraagt de opmerking van AWV verder te onderzoeken en indien nodig aan te passen. De PROCORO steunt het idee om het aantal op- en afritten tot het minimum te beperken. Ook de opmerking van de ventweg dient nader bekeken.

### **Behandeling ontvangen bezwaarschriften**

- Bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 13 verdiepingen (maximaal 5 verdiepingen)
- Bezwaar tegen het afsluiten van de ruimte rond de stadionvijvers
- Vissers dreigen plaats kwijt te zijn
- Geen nood aan uitbreiding stadion
- De plannen zullen aanleiding geven tot nog meer verkeersoverlast en lawaaihinder dan nu al het geval is.

### **B812-B815, B889, B905**

#### **Advies PROCORO**

##### - **Afweging**

De PROCORO stelt vast dat voorliggend deelRUP reeds een goedgekeurd PRUP betreft dat reeds de volledige officiële procedure doorlopen heeft. Dit werd nu ter volledigheid van het afbakeningsproces opnieuw mee opgenomen.

##### - **Standpunt PROCORO**

De maximale bouwhoogte van 13 verdiepingen is ruimtelijk te verantwoorden vanuit volgende elementen:

- zuinig ruimtegebruik
- aanbodbeleid wonen in stedelijke gebieden
- nastreven van hogere stedelijke woningdichtheden (min.25w/ha)

De PROCORO is dan ook van mening dat de bouwhoogte vanuit een stedenbouwkundig ontwerp voldoende werd onderzocht en kan behouden blijven.

Wat betreft het bezwaar tegen het afsluiten van de ruimte rond de stadionvijvers wenst de PROCORO er op te wijzen dat dit zeker niet de intentie is van voorliggend PRUP, integendeel wordt zelfs in de stedenbouwkundige voorschriften ingeschreven voldoende verbindingen en doorzichten dienen voorzien te worden.

Het bezwaar dat vissers hun plaats dreigen kwijt te geraken is volgens de PROCORO ongegrond, er blijft wel degelijk voldoende plaats over rondom de vijver.

Het argument dat er geen nood is aan uitbreiding van het stadion kan de PROCORO niet onderschrijven. Er werd weldegelijk een nood aangetoond. Bovendien wordt met dit deelRUP niet enkel ingezet op een monotoon gebruik van het gebied maar wordt ingezet op een multifunctioneel stedelijk gebied.

Dat de plannen aanleiding zullen geven tot extra verkeersoverlast en/of geluidshinder werd mee bekeken in het stedenbouwkundig ontwerp. Via de heraanleg van de Zuiderlaan tot een stedelijk plein wordt hierop ingespeeld en kan een win-winsituatie gerealiseerd worden.

## **D. DEELRUP ZUIDELIJK REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN**

**Volgend advies werd goedgekeurd met éénparigheid van stemmen tenzij expliciet anders vermeld.**

### **Behandeling ontvangen adviezen**

#### **A30: Stad Waregem**

- De stedenbouwkundige voorschriften dienen aangepast te worden zodat de basisrechten betreffende zone-eigen en zonevreemde woningen behouden kunnen blijven zodat ook uitbreidingen en herbouw toegelaten kunnen worden volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex.
- De overdruk (blz. 263) dient geschrapt te worden en de activiteiten dienen eveneens opgenomen te worden binnen de niet toegelaten activiteiten van zone 1 (1.4, blz. 250).
- De zone voor specifieke bedrijvigheid is niet gewenst omwille van het feit dat een groot deel van het gebied eigendom is van het aanpalend bedrijf dat concrete uitbreidingsbehoeften heeft.
- Het is aangewezen om de percelen die eigendom zijn van het aanpalend bedrijf Cras, van het bestaande bedrijf Textiel Maes en van het bedrijf Concordia te schappen uit het onteigeningsplan.
- Er wordt gevraagd om in de zone voor natuur (voorschrift 4, blz. 259-260) de mogelijkheid in te schrijven dat er geen constructie (brug) kan aangelegd worden die de aanpalende zone voor gemengde bedrijvigheid fysisch met elkaar verbindt in functie van het gebruik van de zone 'uitbreiding' Vijverdam door het aanpalende bedrijf. Eveneens in functie van het gebruik van de zone 'uitbreiding' Vijverdam door het aanpalende bedrijf dient de wijze van ontsluiting van de zone 11 (blz. 265) genuanceerd te worden. Ook het gebruik en dus ook de toegang vanuit de aanpalende zone 4 moet mogelijk zijn voor het aanpalende bedrijf.
- De lijst met niet-toegelaten activiteiten dient te worden uitgebreid met slachtverwerkende activiteiten en Seveso-bedrijven (1.4, blz. 250). Het voorschrift 1.6 (blz. 251) dient geschrapt te worden uit de verordende bepalingen.

#### Advies PROCORO

- De PROCORO gaat akkoord met de vraag om de bestaande, vergunde gebouwen de mogelijkheden te bieden die overeen komen met de basisrechten van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening. De PROCORO vraagt de voorschriften in die zin aan te passen.
- De PROCORO stelt zich de vraag of het nog opportuun is om een zone voor specifieke regionale bedrijvigheid te reserveren op het zuidelijk regionaal bedrijventerrein, gelet op de beperkte oppervlakte, de nabijheid van het woonlint in de Schaagstraat en de reële uitbreidingsvragen van de aanpalende bedrijven. Het is dan ook aangewezen om het onteigeningsplan voor uitbreiding Vijverdam te schrappen, gelet op het feit dat deze gronden reeds deels in eigendom zijn van de aanpalende bedrijven (met potentiële uitbreidingsvragen). Hier kan beter (cf. uitbreiding Brabantstraat) gekozen worden om een zone te maken specifiek voor uitbreiding van de bestaande bedrijvigheid aldaar.
- De PROCORO acht het niet opportuun om in de zone voor natuur brugconstructies toe te laten. De continuïteit van deze zone dient immers gewaarborgd. De PROCORO acht het evenwel toelaatbaar om op zekere hoogte een passage van goederenstromen (zoals een transportband) te voorzien, indien deze voldoende kwalitatief is ingekleed. De PROCORO stelt dat deze zone net als doel heeft om ervoor te zorgen dat de zone voor natuur niet onderbroken wordt in het kader van ontsluiting en er bovendien vermeden wordt dat de Schaagstraat als ontsluitingsweg wordt gebruikt. De PROCORO vraagt wel nader te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de bedrijfsvoering zo optimaal mogelijk te kunnen realiseren en beide op elkaar aft e stemmen.
- De PROCORO gaat niet akkoord met de stelling om Seveso-bedrijven uit te sluiten. Dergelijke bedrijven zijn vaak kwaliteitsvoller en/of minder vervuilend dan niet-Seveso-bedrijven. Enkel vanwege de opslag van een bepaalde grondstof kunnen ze als Seveso gecatalogeerd staan. Gelet op de veranderende wetgeving dienaangaande is het niet wenselijk alle dergelijke bedrijven bij voorbaat uit te sluiten. Wel kan akkoord gegaan worden met de uitsluiting van bepaalde types bedrijvigheid, zoals daar zijn: mest-, afval-, slibverwerking, grondverzet. Slachterijen zouden hier nog moeten aan toegevoegd worden. Wel wenst de PROCORO te verduidelijken dat voor wat betreft grondverzet enkel grondverzet in open lucht dient uitgesloten te worden.

### **A856: Departement RWO**

- Overwegende dat het ontwerp voor de deelplannen 'Blauwpoort' en 'zuidelijk regionaal bedrijventerrein' conform de behoefteanalyse lijkt te opteren voor een ontwikkeling in functie van grootschalige regionale bedrijven en niet voor kantoren en kleinhandel wordt opgemerkt dat deze opties onvoldoende duidelijk tot uiting komen in de stedenbouwkundige voorschriften bij de deelplannen. De stedenbouwkundige voorschriften moeten op dit vlak worden bijgesteld.
- De ontsluitingsmogelijkheden voor deze regionale bedrijventerreinen dienen best concreet verordenend vastgelegd te worden.

#### Advies PROCORO

- Gelet op de mogelijkheden die worden geboden in de stedenbouwkundige voorschriften voor wat betreft toonzalen, is de PROCORO van mening verder geen kleinhandel te voorzien in de voorschriften. Voor wat betreft kantoren acht de PROCORO de stedenbouwkundige voorschriften (met inbegrip van de randvoorwaarden) voldoende duidelijk uitgewerkt. Zo wordt expliciet uitgesloten dat er autonome kantoren kunnen worden toegelaten.
- De PROCORO verduidelijkt dat de bijkomende toegangsweg de ontsluiting van het bedrijventerrein Vijverdam-Brabantstraat moet optimaliseren. Ter hoogte van het kruispunt Industrielaan-N382 treedt vandaag immers reeds een verzadigingseffect op. Een bijkomende ontsluiting via het bedrijventerrein Blauwpoort moet zorgen voor een meer gespreide verkeersafwikkeling van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein. De PROCORO is evenwel van mening dat er in eerste instantie dient gekeken te worden naar een optimalisatie van het op- en afrittencomplex van de E17 en het effect daarvan. Indien blijkt dat deze optimalisatie zijn gewenste effect bereikt, is een bijkomende ontsluiting van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein via Blauwpoort niet meer aan de orde. De vraag stelt zich of het mogelijk is dergelijke overwegingen in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften in te schrijven.

### **A14: Gemeente Anzegem**

De gemeenteraad formuleert volgend advies:

- Gunstig advies wat betreft bestemming 1. 'Zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein' in het DeelRUP Zuidelijk regionaal bedrijventerrein (grondgebied Anzegem).
- Ongunstig advies wat betreft de aanduiding (in overdruk) 7. 'Zone voor specifieke bedrijvigheid' in het deelRUP Zuidelijk regionaal bedrijventerrein (grondgebied Anzegem) gelet op de impact op de omgeving en tevens niet conform met de gewenste ruimtelijke structuur opgenomen in het GRS.

De gemeenteraad geeft volgend advies en suggesties met betrekking tot het deelRUP Zuidelijk regionaal bedrijventerrein (grondgebied Anzegem):

- Kleinere percelen (tussen 3000m<sup>2</sup> en 5000m<sup>2</sup>) toe te laten voor bedrijven die qua schaal, ruimtelijke impact, milieuhinder en/of verkeersdynamiek niet verenigbaar zijn bij een hoofddorp.
- Het plangebied ook te bestemmen voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven of voor uitbreiding bedrijven in de omgeving.
- Voorschriften op te nemen die het mogelijk maken om een potentieel lokaal bedrijventerrein op het grondgebied van Anzegem verkeerstechnisch, functioneel en ruimtelijk te laten aansluiten bij het plangebied 'Uitbreiding Vijverdam'.
- Het PRUP mag geen afbreuk doen aan de verworven rechten die heden van toepassing zijn op de percelen opgenomen in BPA nr. 9 'Grote Leiestraat'.

De gemeenteraad wenst:

- Te ageren tegen het voorliggend plan voor wat betreft de specifieke bedrijvigheid omdat het grondgebied van de gemeente Anzegem daardoor herleid wordt tot de 'vuilbak' van Waregem.
- Bij de bevoegde overheden de vraag te herhalen om een lokaal bedrijventerrein te voorzien aansluitend bij dit regionaal bedrijventerrein.

### Advies PROCORO

- De PROCORO neemt akte van het gunstig advies voor wat betreft bestemming 1. 'Zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein' in het DeelRUP Zuidelijk regionaal bedrijventerrein (grondgebied Anzegem).
- De PROCORO volgt de suggestie dat er ook kleinere percelen (3000m<sup>2</sup>-5000m<sup>2</sup>) moeten worden voorzien niet. Het zuidelijk regionaal bedrijventerrein dient om enerzijds om de bestaande types bedrijventerreinen uitbreidingsmogelijkheden te geven (endogene groei) en anderzijds om de behoefte van 40 à 60 ha regionale bedrijvigheid op niveau van het kleinstedelijk gebied Waregem op te vangen. De PROCORO verwijst hierbij naar het uitvoeringsbesluit over de typevoorschriften van gewestelijke RUP's (BVR 11 april 2008) waarbij de grens voor regionale bedrijvigheid wordt vastgelegd op 5000m<sup>2</sup>. Bedrijvigheid met een kleinere ruimtebehoefte dient bijgevolg te worden opgevangen op lokale bedrijventerreinen. Het is aan de gemeente om de behoefte aan lokale bedrijvigheid aan te duiden en desgevallend zoekzones aan te duiden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.  
Op dit punt is er een minderheidsstandpunt binnen de PROCORO waarbij de leden André Sonnevile en Bernard Maenhoudt willen aanstippen dat dergelijke kleinere percelen volgens hen wel mogelijk moeten zijn.
- De PROCORO is van mening dat de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven (al dan niet met uitbreidingsbehoefte) niet wordt uitgesloten in de stedenbouwkundige voorschriften (zie ook toelichtingsnota p.206), op voorwaarde dat de percelen minstens 5000m<sup>2</sup> zijn.
- Voor wat betreft de mogelijkheden omtrent het lokaal bedrijventerrein wordt verwezen naar de conclusies van het planMER waarbij een verdere zuidelijke uitbreiding van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein niet aangewezen is, daarenboven is de inplanting van lokale bedrijventerreinen een lokale bevoegdheid van de respectievelijke gemeentes.
- Het BPA nr.9 Grote Leiestraat is opgenomen in het plangebied van het PRUP zuidelijk regionaal bedrijventerrein. Dit BPA verfijnt de gewestplanbestemming milieubelastende industrie tot zone voor bedrijven, handel en kantoren en een zone voor wonen met nabestemming zone voor bedrijven, handel en kantoren. De PROCORO meent dat het BPA dient opgeheven te worden. De aanwezige woning(en) die zonevreemd zijn/worden verkrijgen de basisrechten conform de Vlaamse Codex RO.
- De PROCORO stelt zich de vraag of het nog opportuun is om een zone voor specifieke regionale bedrijvigheid te reserveren op het zuidelijk regionaal bedrijventerrein, gelet op de beperkte oppervlakte, de nabijheid van het woonlint in de Schaagstraat, de reële uitbreidingsvragen van de aanpalende bedrijven (zie ook advies Waregem en betrokken bedrijven).

### **A869: Agentschap Wegen en Verkeer**

- De gewenste kruispuntoplossing behoort een resultaat te zijn van een afweging tussen verschillende scenario's. Een rotonde is één van de scenario's, maar daarom niet noodzakelijk de gewenste (voorschrift 1.8 en 2.4).
- Bijkomende conflictbewegingen ter hoogte van het kruispunt N382 met de Flanders-Fieldweg zijn omwille van de nabijheid van het op- en afrittencomplex mogelijks niet aangewezen. Pijl aanduiden als te onderzoeken op verordend plan (artikel 8).
- Het onteigeningsplan en concreet de percelen 28 tem 31 bevestigen de intentie voor een mogelijks nieuwe weg aan te sluiten op de N382. Dit is gezien de nabijheid van het op- en afrittencomplex te evalueren.

### Advies PROCORO

- De PROCORO gaat akkoord met het voorstel van AWV om in het RUP nog niet vast te leggen welke kruispuntoplossing er moet voorzien worden ter hoogte van het kruispunt N382 en de Industrielaan. Dit dient inderdaad resultaat te zijn van een afweging tussen verschillende scenario's.
- De PROCORO gaat akkoord met de stelling van AWV om de overdruk (artikel 8) die de bijkomende ontsluiting van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein vastlegt, als te onderzoeken in te schrijven. Gelet op de bijkomende conflictbewegingen ter hoogte van het kruispunt N382 en de Flanders Fieldweg is dit inderdaad een te evalueren optie.
- De PROCORO stelt voor het onteigeningsplan voor wat betreft de percelen 28 tot en met 31 te behouden. Na onderzoek en evaluatie kan onderzocht worden of effectief tot onteigening moet worden overgegaan.

## Behandeling ontvangen bezwaarschriften

- Waarom zo dicht bij een bebouwde buurt een gebied voorzien voor chemische en vuile industrie? Wat met de luchtverontreiniging en de gevolgen voor onze gezondheid?
- Op het plan zien we dat de groenbuffer achter onze woning beduidend smaller wordt. Waarom wordt er niet overal een breedte van 75 m toegepast? Hierbij vragen wij eventueel ook een groenbuffer naast de nu al bestaande fabriek (Textiel Maes) en onze woning.
- Wij vrezen voor de eventuele hogere bebouwing van de nu bestaande fabriek (Textiel Maes). Wij hebben nu al niet veel zon in de namiddag en al bijna niets 's avonds.
- Door de al vele media aandacht voor de komst van het bedrijventerrein site Blauwpoort, krijgen wij de indruk dat de vuile industrie naar hier wordt verschoven door de vele protestacties aldaar. Wij hebben dezelfde wensen, eisen, rechten en behoeften.
- Wij betreuren dat er geen voorstel uitgewerkt is om een fietspad aan te leggen doorheen het industriegebied, aansluitend aan het fietspad langs de Industrieweg van Waregem (rond punt) tot op de Heirweg (centrum). Veel schoolgaande kinderen van Anzegem centrum en de Heirweg dienen dagelijks naar de Waregemse middelbare scholen te fietsen langsheen de druk gebruikte Schaagstraat waar er geen fietspad is.
- De voorziene groenzone (nr. 6) is absoluut noodzakelijk. Wij vragen uitdrukkelijk deze in de voorgestelde afmetingen te behouden en te zorgen voor een fraai en maximaal beschermend gebied.
- Betreft zone nr. 7: deze zone is gelegen achter onze woningen en is bestemd voor afvalverwerking, mestverwerking, slibverwerking, verwerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen, slooping en afbraak met opslag of recyclage van bouwstoffen. Is hiervoor geen beter alternatief mogelijk?

### **B890, B866, B865.**

#### **Advies PROCORO**

##### **- Standpunt PROCORO**

De PROCORO stelt zich de vraag of het nog opportuun is om een zone voor specifieke regionale bedrijvigheid te reserveren op het zuidelijk regionaal bedrijventerrein, gelet op de beperkte oppervlakte, de nabijheid van het woonlint in de Schaagstraat, de reële uitbreidingsvragen van de aanpalende bedrijven. De PROCORO suggereert om de zone voor specifieke bedrijvigheid te schrappen en de bedrijvenzone voor te behouden voor de aanpalende aanwezige bedrijven (conform situatie Brabantstraat). De opmerking omtrent het smaller worden van de bufferzone ter hoogte van de Schaagstraat was ingegeven vanuit de zone voor specifieke bedrijvigheid die daar werd aangeduid. De buffer werd vervolgens stelselmatig afgebouwd verder weg van deze zone opdat uiteindelijk een logisch ruimtelijk geheel zou bekomen worden. Het onderscheid in bufferbreedte was vanuit die optiek te verantwoorden.

De vraag om een buffer te voorzien tussen het bedrijf Textiel Maes en de naastgelegen woning is gelet op de bebouwing tot op de perceelsgrens niet meer mogelijk. De PROCORO vraagt wel om de specifieke situatie tussen het bedrijf Textiel Maes en de naastgelegen woning (in het kader van goed nabuurschap, lichten en zichten) nog eens nader te bekijken voor wat betreft de bouwhoogte en buffermogelijkheden. Het gaat hier specifiek om één perceel.

Wat betreft de opmerking omtrent de fietsverbinding wenst de PROCORO er op te wijzen dat de verordenende voorschriften het expliciet mogelijk maken om overal in het bedrijventerrein te voorzien in dergelijke verbindingen. De PROCORO vindt de gedane suggestie waardevol en vindt het wenselijk dat dit meegenomen wordt bij de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein. Dit dient nader onderzocht te worden

## Specifiek in detail te behandelen bezwaarschriften

- Zie deel 1: Overzicht adviezen, opmerkingen en bezwaren n.a.v. openbaar onderzoek van 28/11/2011 t.e.m. 26/01/2012 over het ontwerp PRUP  
Voor deze bezwaarschriften worden enkel de specifieke elementen hieronder aangehaald, voor zaken die reeds voorkwamen in andere bezwaarschriften wordt naar de gemeenschappelijke behandeling ervan hierboven verwezen.

**B13** ontving een schrijven betreffende de onteigening van hun eigendom. Zij wensen zich hiertegen te verzetten. Hun eigendom maakt deel uit van het plangebied BPA Vijverdam. Via het BPA (18/12/1991) werd hun de mogelijkheid geboden om in hun eigendom te blijven wonen. Ook bij de herziening van het BPA (18/02/2005) werd hun bewoonrecht niet ontnomen.

- We bewonen dit huis reeds 55 jaar en zijn er bijzonder aan gehecht. Nooit werd er aangedrongen om onze woning te verlaten. Voor ons is dit onze thuis en houvast.
- Onze leeftijd inmiddels in acht genomen is het niet evident om naar een andere woning te verhuizen.
- De achterliggende industriezone wordt nu ontsloten via de Industrielaan die een bestaande aankoppeling heeft met de Anzegemseweg en volgens het PRUP in opmaak een verbinding zal hebben naar de Expressweg via de industriezone Blauwpoort. Door de voorgestelde onteigening wordt er een derde bijkomende ontsluiting realiseerbaar.

**B870** wenst volgende opmerkingen en bezwaren te laten gelden met betrekking tot het ontwerp van het PRUP. De bezwaarindiener is eigenaar van een aantal industriegronden gelegen aan de Industrielaan 5 te Waregem. Deze gronden zijn gesitueerd in het industriegebied 'Vijverdam'. Daarnaast behoren ook een aantal landbouwgronden, die onmiddellijk aansluiten op deze industrieterreinen tot zijn eigendom. Deze landbouwgronden reiken tot aan de Waalskerkestraat te Anzegem.

Volgende bezwaren en opmerkingen worden geformuleerd met betrekking tot de bestemming als zone voor specifieke bedrijvigheid:

- Het ontwerp-RUP onderschat de behoefte van het bedrijf voor bijkomende bedrijfsruimten
- Onduidelijkheid over de voorschriften van de zone voor specifieke bedrijvigheid

Volgende bezwaren en opmerkingen worden geformuleerd met betrekking tot de bestemming als bufferzone :

- Het ontwerp RUP voorziet dat een groot deel van de terreinen van de bezwaarindiener wordt ingekleurd als een groenbuffer. Door de ruime groenbuffers ziet de eigenaar een essentieel deel van de bruikbare bedrijfsruimten verloren gaan.
- Er wordt gevraagd dat de zone als groenbuffer ter hoogte van de wooncluster aan de Schaagstraat wordt beperkt tot 25m.
- Er wordt gevraagd dat de zone als groenbuffer ter hoogte van het achterliggende agrarisch gebied wordt beperkt tot 6 à 10m.

Volgende bezwaren en opmerkingen worden geformuleerd met betrekking tot de bestemming als zone voor natuur:

- De smalle strook rondom de Maalbeek wordt in het ontwerp RUP ingekleurd als zone voor natuur. Deze zone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en het bos.
- Voor het bedrijf is het noodzakelijk dat zij deze beek kan oversteken naar haar achterliggende terreinen.
- Er wordt gevraagd dat in de verordenende voorschriften expliciet wordt bevestigd dat de beek kan overgestoken worden door het bedrijf en dat zij in functie daarvan een brug over de beek en door de buffer kan aanleggen.

**B857** Is eigenaar van percelen (1085/A en 1090/B) die door het deelRUP Zuidelijk regionaal bedrijventerrein van het ontwerp gesitueerd in gemengd regionaal bedrijventerrein. Het ontwerp voorziet op de terreinen van de bezwaarindiener een overdruk rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit maakt dat de gronden onbenutbaar worden voor normale industriële bebouwing. Hij kan niet instemmen met het ontwerp in zijn huidige vorm en het bijhorend onteigeningsplan en vraagt om dit aan te passen.

- Hij verwondert zich er over dat de RWZI niet meer landinwaarts (Zuidoostwaarts) langs de Maalbeek wordt gesitueerd, dus weg van de Industrielaan.



- De RWZI is bestemd voor zuivering van huishoudelijk water afkomstig van de kernen Anzegem en Wortegem en is reeds bekend als de RWZI Anzegem. Het lijkt logisch dat de RWZI op grondgebied van Anzegem wordt gelokaliseerd.
- Een inplanting op grondgebied Anzegem zou toelaten de gronden te vrijwaren voor daadwerkelijke regionale bedrijfsdoeleinden.
- De schrijver is bestuurder in Planofurn dat verderop in het industrieterrein gelegen is. Hij wenst zijn terreinen voor toekomstige bedrijfsnaden te vrijwaren (zelfrealisatie).
- Bij de totstandkoming van het RUP lijkt er geen onderzoek van een locatiealternatief gebeurd te zijn voor de RWZI nog een specifieke afweging gemaakt van de belangen van de eigenaar

#### **Advies PROCORO**

##### **- Standpunt PROCORO**

###### **B13**

De PROCORO neemt kennis van het bezwaar maar stelt dat deze onteigening van belang is in het kader van het algemeen belang en de verdere ontsluiting van het bedrijventerrein.

###### **B870**

De PROCORO volgt de bezwaarindienaar waar gesteld wordt dat voldoende rekening dient gehouden te worden met de toekomstige uitbreidingsbehoeften van de reeds aanwezige bedrijven. In die zin vraagt de PROCORO zich af in hoeverre het nog opportuun is een zone voor specifieke bedrijvigheid aan te duiden enerzijds en een onteigeningsplan hiervoor op te maken. De PROCORO suggereert om hier naar analogie van de uitbreiding ter hoogte van de Brabantstraat een zone voor uitbreiding van de bestaande aanpalende bedrijvigheid van te maken.

Het argument dat door de groenbuffer een essentieel deel van de beschikbare bedrijfsruimten verloren gaan is evenwel ongegrond. Deze gronden zijn op vandaag nog bestemd als agrarisch gebied, er komen integendeel dus beschikbare bedrijfsgronden bij. De ruime groenbuffer is enerzijds verantwoord naar de woningen langs de Schaafstraat toe en anderzijds naar het open en waardevol landschap in het zuiden.

De PROCORO vraagt om nader te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de bedrijfsvoering zo optimaal mogelijk te kunnen realiseren en beide op elkaar af te stemmen, zonder een hypotheek te leggen op het natuurgebied.

###### **B875**

De PROCORO merkt op dat Aquafin een locatieonderzoek heeft doorgevoerd waarbij in hun beleidsplannen de noodzaak aan RWZI op bepaalde locaties werd onderzocht. De in het PRUP opgenomen locatie voor de RWZI is dus vanuit dit opzicht en vanuit een gezonde menging van functies te verantwoorden.

## **E. DEELRUP EUROPOINT**

**Volgend advies werd goedgekeurd met éénparigheid van stemmen.**

### **Behandeling ontvangen adviezen**

#### **A856: Departement RWO**

- De stedenbouwkundige voorschriften bij het deelplan 'Europoint' bevatten een voorrangregel die in strijd is met de Vlaamse Codex. Deze moet geschrapt worden.

#### Advies PROCORO

- De PROCORO acht het noodzakelijk dat de voorrangregel, zoals opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van het deelplan Europoint, geschrapt wordt om strijdigheden met de Vlaamse Codex te vermijden.

### **A869: Agentschap Wegen en Verkeer**

- Nieuwe aansluitingen op de secundaire weg, zoals voor een gemengd woon- en werkgebied, beschreven in het toelichtend deel (blz. 332), geven bijkomende conflictbewegingen en komen de doorstroming op de gewestweg niet ten goede. De ontsluiting dient te gebeuren via bestaande kruispunten.
- Het toelichtend deel omvat een beschrijving van de N43 als toekomstig kleinhandelslint. Er ontbreekt voldoende motivatie omtrent het voorstel, alsook een afweging waar kleinhandel misschien beter op zijn plaats is binnen het stedelijk gebied.
- In de verordenende voorschriften wordt in de achteruitbouwzone van zone 1 (blz. 361) best voorzien dat deze met uitzondering van de toegangen niet overrijdbaar dient ingericht te worden. Het over de hele breedte parkeervakken ter beschikking stellen die rechtstreeks ontsluiten op het openbaar domein is uitgesloten.
- Voor de ontsluiting zijn slechts 2 op- en afritten toegestaan indien de circulatie van zwaar verkeer en ander verkeer volledig gescheiden kan worden. Elke op- en afrit is maximaal 4 meter breed. Met andere woorden, een gezamenlijk op- en afrit is maximaal 8 meter. De woning kan wel nog afzonderlijk ontsloten worden.

#### Advies PROCORO

- De PROCORO merkt op dat de opmerkingen in verband met de ontsluiting van het gemengd woon- en werkgebied en het toekomstig kleinhandelslint onderdeel uitmaken van de visie op de afbakening van Waregem, maar niet verder zijn opgenomen in concrete deelplannen van het provinciaal RUP. De PROCORO stelt voor deze visie verder uit te werken, in samenspraak met AWV.

### **Behandeling ontvangen bezwaarschriften**

- Bedoeld bedrijf is zonevreemd gevestigd en heeft zich op onregelmatige wijze stelselmatig uitgebreid. Door op die plaats verdere uitbreidingsmogelijkheden te voorzien wordt deze werkwijze beloond. Dit is in strijd met alle principes van de ruimtelijke ordening en goed bestuur. Zo men toch de bestaande toestand wil regulariseren dan zou dit zeker geen uitbreidingsmogelijkheid meer mogen inhouden.
- Bezwaar tegen de uitbreiding van de industriezone rond het bedrijf Europoint

#### **B812-B815, B902, B16, B340, B790, B799**

##### **Advies PROCORO**

###### **- Standpunt PROCORO**

De PROCORO stelt dat het gaat om een hoofdzakelijk vergund bedrijf en dat dit bedrijf voor een deel van het plangebied reeds beschikt over een goedgekeurd planologisch attest. Met voorliggend PRUP worden bijkomende kwalitatieve randvoorwaarden opgelegd en duidelijke grenzen gesteld. Gelet op deze elementen is de PROCORO van mening dat er op deze manier wel aan goede ruimtelijke ordening wordt gedaan en kan ze de bezwaarindieners niet volgen.

### **Specifiek in detail te behandelen bezwaarschriften**

- Zie deel 1: Overzicht adviezen, opmerkingen en bezwaren n.a.v. openbaar onderzoek van 28/11/2011 t.e.m. 26/01/2012 over het ontwerp PRUP  
Voor deze bezwaarschriften worden enkel de specifieke elementen hieronder aangehaald, voor zaken die reeds voorkwamen in andere bezwaarschriften wordt naar de gemeenschappelijke behandeling ervan hierboven verwezen.

**B848** wenst een aantal bezwaren en opmerkingen over te maken in verband met de tekst en tekeningen behorende tot het deelRUP Europoint te Waregem. Het betreft onder meer elementen die opgenomen zijn in het RUP, maar die niet meer overeenkomen met de huidige toestand. Daarnaast worden er vragen geformuleerd die gaan over specifieke aspecten die opgenomen zijn in de stedenbouwkundige voorschriften horende bij het desbetreffende deelRUP:

- Vraag tot behoud uitrit langs de Tapuitstraat voor de bezoekersparking. Voorstel voor één oprit via Gentseweg en één afrit via Tapuitstraat.
- beperken van de zone voor buffering en onbevaarbare waterloop en de overdukzone in functie van de waterloop conform de afspraken met de Stad Waregem
- de zone voor waterbuffering dient eerder gezien te worden als zone voor wateropslag voor de brandweer en betreft geen vertraagde afvoer, probleem situeert zich verder stroomafwaarts door beperkte diameter van de ingekokerde buis
- stapelen en buitenopslag dient mogelijk te zijn in de zone voor kleinhandel
- bezwaar tegen de groene inkleding van de parking
- bezwaar tegen geluidswerende maatregelen in de groenbuffer
- tegenstrijdigheid omtrent de timing voor de aanleg van de groenzone

**B901** wenst een bezwaar in te dienen in verband met de voorzieningen in het deelRUP Europoint. De schrijver is eigenaar van een traiteurzaak op de Gensteweg op de hoek van de Gensteweg en de Moorstraat.

- Volgens de voorgestelde voorschriften liggen ze in de Achteruitbouwzone (overdruk) 1.2. (blz. 358-361). In die zone kunnen er geen stedenbouwkundige vergunningen meer verkregen worden, tenzij voor buitenaanleg parkeervoorzieningen en groenaanleg.
- Door deze nieuwe voorschriften wordt de zaak in haar leefbaarheid bedreigd.
- Blz. 361 aanvullen van de verordenende voorschriften: 1.2 deelzone : achteruitbouwzone met een vierde alinea: 'In afwijking kan de bestaande handelszaak 'Kwizien' voor haar leefbaarheid te verzekeren de nodige kleine functionele verbouwings- en uitbreidingswerken uitvoeren in de achteruitbouwzone.'
- Bij herbouwen kan deze zaak zich vestigen door verplaatsing achteruit in de zone voor kleinhandel.
- Het kruispunt Moorstraat-Gentseweg-Moerbosstraat werd enkele jaren geleden definitief heraangelegd, zodat de zaak niet meer komt te liggen in een onteigeningszone noch hinderlijk is voor de omgeving.

#### **Advies PROCORO**

##### **- Standpunt PROCORO B848**

De PROCORO neemt kennis van de door bezwaarindieners aangehaalde elementen en vraagt om het document up te daten, te screenen en waar nodig aan te passen. De PROCORO vraagt om te onderzoeken of de voorgestelde aanpassing voor de op- en afrit wenselijk/haalbaar is en indien nodig het PRUP in die zin aan te passen. De PROCORO is niet op de hoogte van mogelijke afspraken met de Stad Waregem en wenst hierover geen uitspraken te doen. De breedte van de zone is ingegeven vanuit een goede ruimtelijke ordening en het advies van de dienst waterlopen.

De PROCORO is van mening dat de zone voor waterbuffering aangewezen is op de voorziene locatie en bovendien ruimtelijk perfect inpasbaar door de ligging van de Kronkelbeek. De PROCORO vraagt wel te onderzoeken of het mogelijk is om deze waterbuffer ook als bluswater in te zetten en indien nodig het PRUP aan te passen. De PROCORO stelt vast dat in het PRUP bewust gekozen is voor een specifieke zone waar opslag mogelijk is en volgt aldus het bezwaar niet.

De PROCORO stelt zich vragen betreffende de realiseerbaarheid van de opgelegde groene inkleding van de parking en acht een rij bomen langs de weg niet wenselijk. Alhoewel met voorliggende voorschriften ingezet wordt op een ruimtelijk kwalitatief geheel, vraagt de PROCORO de wenselijkheid en realiseerbaarheid hiervan nader te onderzoeken.

De voorziene geluidswerende maatregelen in de groenbuffer kunnen een betere woonkwaliteit voor de aanliggende woningen bewerkstelligen. Het feit dat de N43 ook voor geluidsoverlast zorgt doet hier geen afbreuk aan.

De PROCORO volgt de bezwaarindieners waar die stelt dat het voorschrift voor de aanleg van de groenbuffer niet haalbaar is gelet op de beek die nog dient verlegd te worden en vraagt om de voorschriften in die zin aan te passen.

##### **B901**

De PROCORO volgt bezwaarindieners in de suggestie om een aanvulling te doen omtrent de mogelijkheden in de achteruitbouwzone en vraagt om de voorschriften in die zin aan te passen.

#### 4. Varia

- Een lid vraagt wie de 'links' in de mail al heeft gebruikt?  
Binnen de PROCORO is er een discussie over enerzijds dat nieuwe middelen moeten gebruikt worden. Anderzijds zijn er leden die menen dat de kosten worden afgewend. Sommige leden lezen niet graag via de computer. Voorts wenst een lid ook de documenten te archiveren. De vaste secretaris doet het voorstel om verder met zwart-wit copies te werken en de kleurenversie verder te bezorgen via de links. Dit is hetzelfde als op CD-ROM. Voorts stelt de vaste secretaris voor om niet alle documenten nog te kopiëren. Hierbij verwijst de vaste secretaris naar het plan-MER. Het volstaat om de niet technische samenvatting te kopiëren. De hele bundel kan geraadpleegd worden via de link. Indien iemand toch de volledige bundel wenst, dan kan het secretariaat het nog kopiëren. Ook ruimtelijke veiligheidsrapporten zouden op deze wijze kunnen behandeld worden.  
De PROCORO gaat hiermee akkoord.  
De voorzitter stelt voor om dit verder op te volgen en regelmatig te evalueren. Ook binnen het buro moet dit nog eens verder bekeken worden.
- Een lid vraagt of er al een nieuw openbaar onderzoek is voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wielsbeke  
De vaste secretaris antwoordt dat de gemeenteraad het GRS moet intrekken en opnieuw vaststellen. De heer Wouter Billiet vult aan dat er een procedurefout gebeurd is in het behandelen van adviezen en bezwaren door de GECORO.
- Volgende vergadering gaat door op 5 april. Gelet op de uitgebreide agenda bestaat de mogelijkheid dat de vergadering uitloopt tot 13u00-13u30. Er worden broodjes voorzien.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck