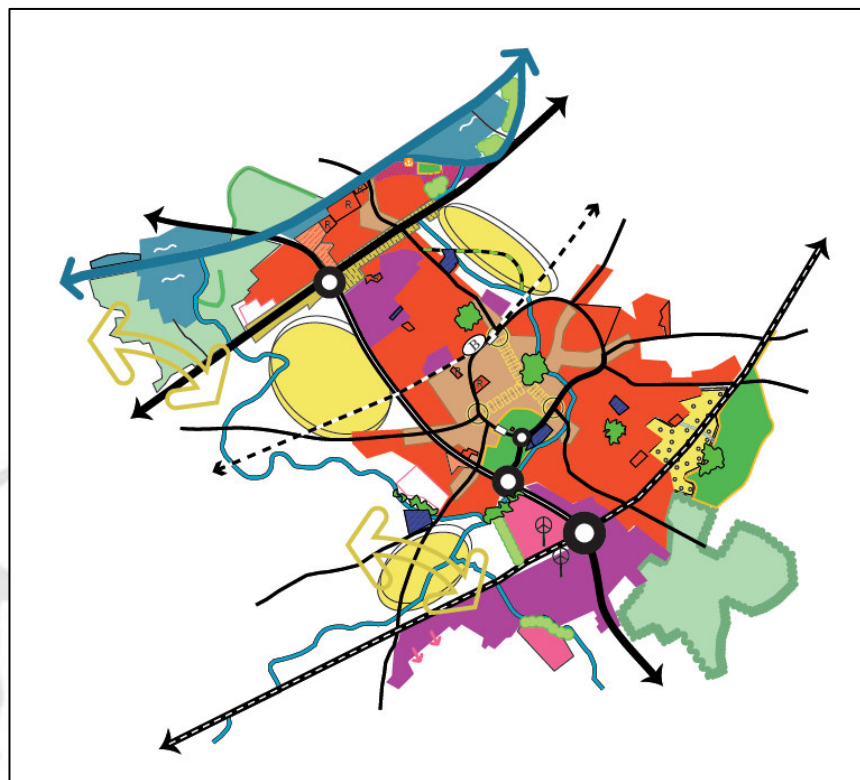


Afbakening kleinstedelijk gebied Waregem

Toelichtingsvergadering over het ontwerpvoorstel





Overzicht

- Context
- Procedure
- Werkwijze opmaak afbakeningsvoorstel
- Ruimtebehoeften stedelijke functies
- Grenstellende elementen
- Ruimtelijke vertaling behoeften
- Woonuitbreidingsgebied Sint-Eloois-Vijve
- Site Regenboogstadion
- Hypothese gewenste ruimtelijke structuur
- Voorstel afbakeningslijn
- Inspraakmogelijkheden



- Waregem in RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau
- Afbakening kleinstedelijke gebieden provinciale bevoegdheid
- Afbakeningslijn = beleidslijn (stedelijk gebiedbeleid vs. buitengebiedbeleid)



Procedure

- Opmaak afbakeningsvoorstel met actieprogramma
- Goedkeuring door deputatie afbakeningsvoorstel met actieprogramma
- Opmaak RUP's (provinciaal / gemeentelijk)
 - Plenaire vergadering
 - Voorlopige vaststelling
 - Openbaar onderzoek
 - Definitieve vaststelling
 - Goedkeuring
- Provinciaal RUP Regenboogstadion (incl. plan-MER)



Werkwijze opmaak afbakeningsvoorstel

- Vanuit de stad: behoefteberekeningen
 - Wonen
 - Bedrijvigheid
 - Stedelijk recreatief groen
 - Andere stedelijke functies
- Vanuit de open ruimte: grenstellende elementen (landbouw, natuur, landschap, overstromingsgebieden)
- Resultaat: afbakeningslijn = beleidslijn
 - Binnen lijn: alle stedelijke functies (bestaande + nieuwe)
=> stedelijk gebiedbeleid
 - Buiten lijn: buitengebiedbeleid



Periode 2007-2017: confrontatie juridisch aanbod en vraag (prognose)

=> Conclusie: geen bijkomende behoefte, maar:

- Te beperkt aanbod geschikte / betaalbare woningen jonge gezinnen (uitstroom): behoefte aan 75 WE
=> **3 ha** (25 WE/ha)
- Aanbod via kwalitatieve verdichting
- 2/3 binnengebieden eigendom SHM: komt moeilijk op markt



Ruimtebehoefte Bedrijvigheid

Periode 2007-2017: confrontatie juridisch aanbod en vraag (prognose)

=> Conclusies:

- Regionale bedrijvigheid: **40 à 60 ha**
- Lokale bedrijvigheid: **6 ha**





Ruimtebehoefte Stedelijk recreatief groen

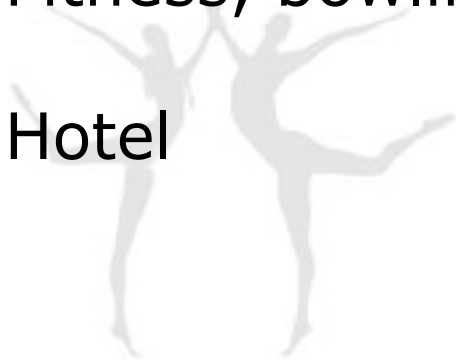
- 21 m² per inwoner => nood aan ca. 45,5 ha
- Bestaande aanbod ca. 11,5 ha => behoefte aan ca. **34 ha**





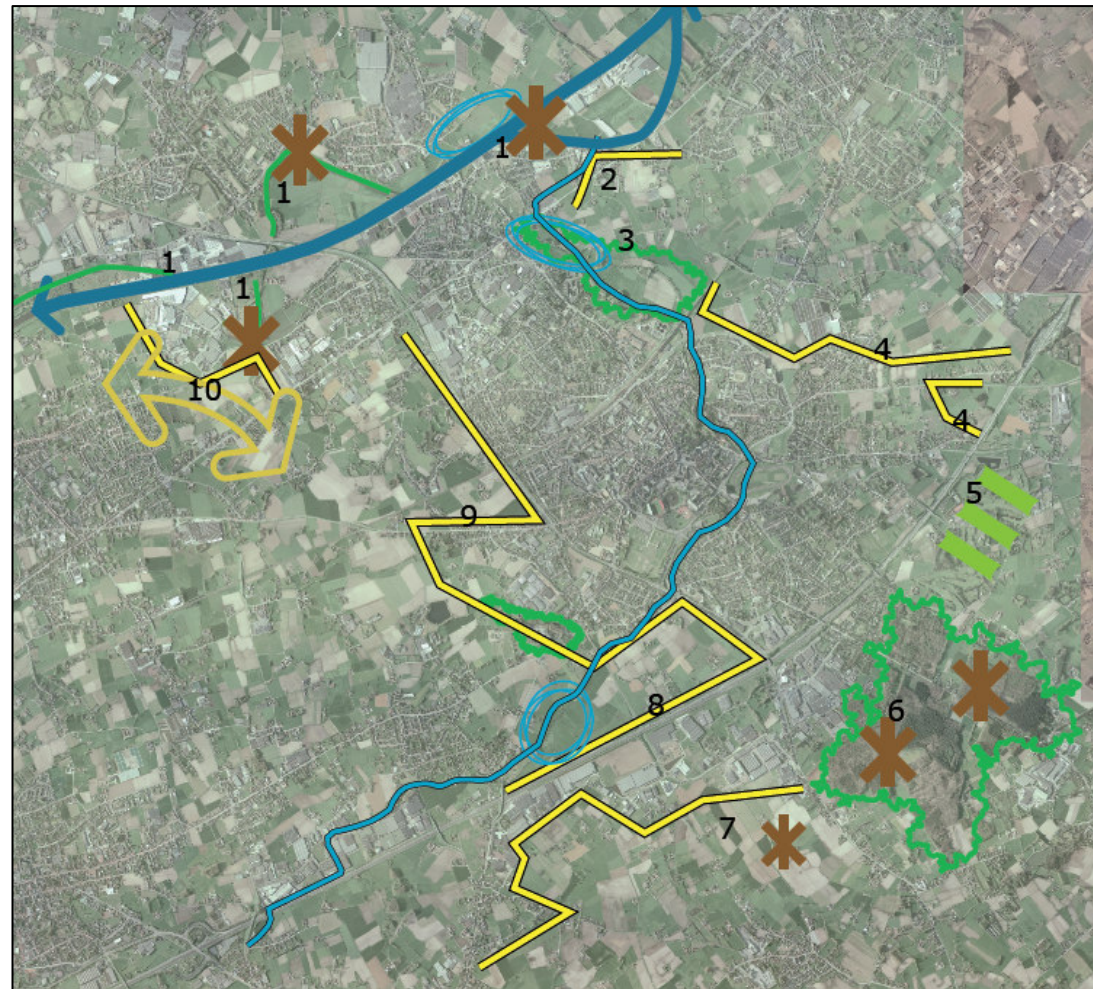
Ruimtebehoefte Andere stedelijke functies

- Uitbreiding Regenboogstadion van 8500 tot 12240 plaatsen
- Grootschalige winkelruimte
- Fitness, bowling, congresruimte
- Hotel



Grenstellende elementen

- Oude Leiearmen
- Ruimtelijk samenhangende landbouwgebieden
- Vallei Gaverbeek
- Omgeving golf
- Spitaalsbossen
- Hof Ter Walskerke
- N382
- Open ruimteverbinding



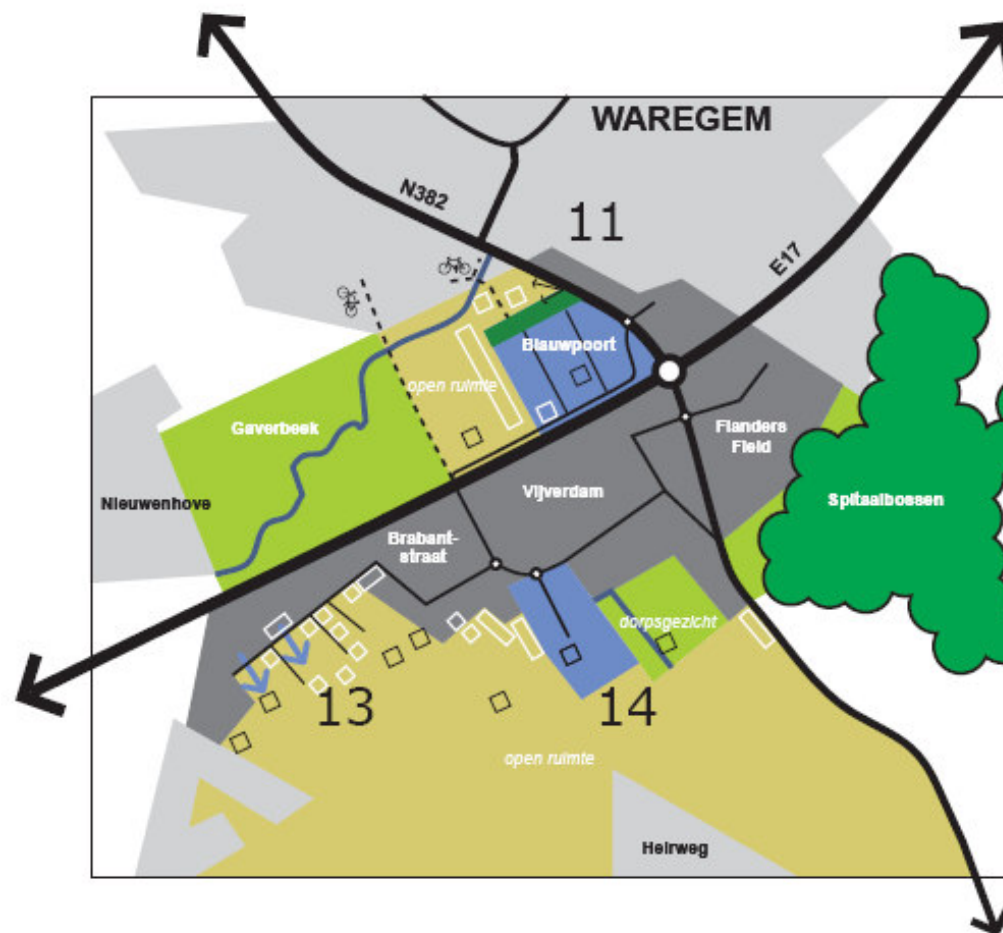
Ruimtelijke vertaling Wonen

- Verdichtings- / reconversie-projecten
- Westen St.-Eloois-Vijve: 3 ha gemengde ontwikkeling
 - Specifiek aanbod
 - Hefboom Dompelpark
- Dompelpark: 3 ha gemengde ontwikkeling



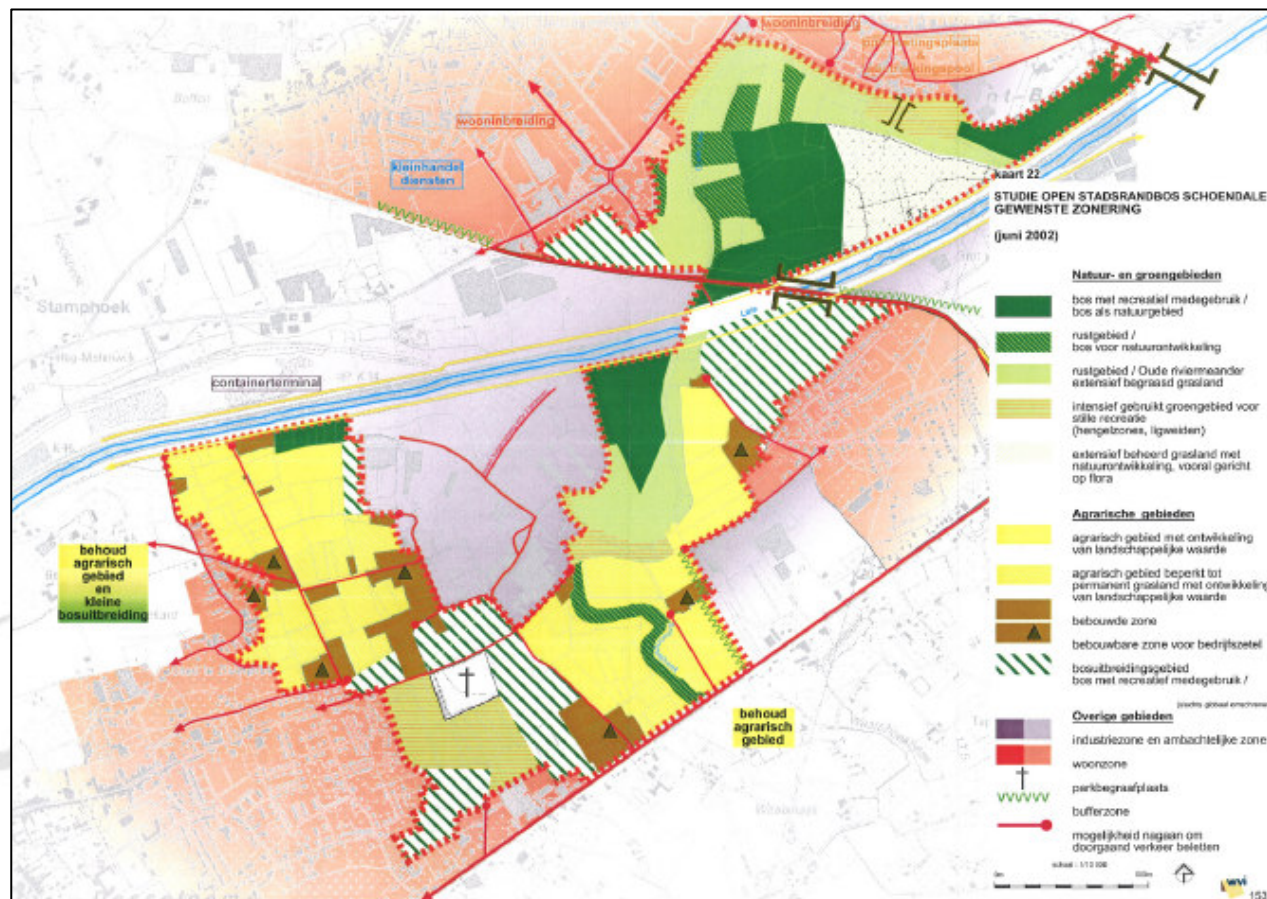
Ruimtelijke vertaling Regionale bedrijvigheid

- Aansnijding
Blauwpoort: 33 ha
- Aansnijding Vijverdam:
15 à 20 ha (RWZI)
- Beperkte uitbreiding
Brabantstraat
- Windturbines
- **Actie: opmaak
provinciaal
(deel)RUP**



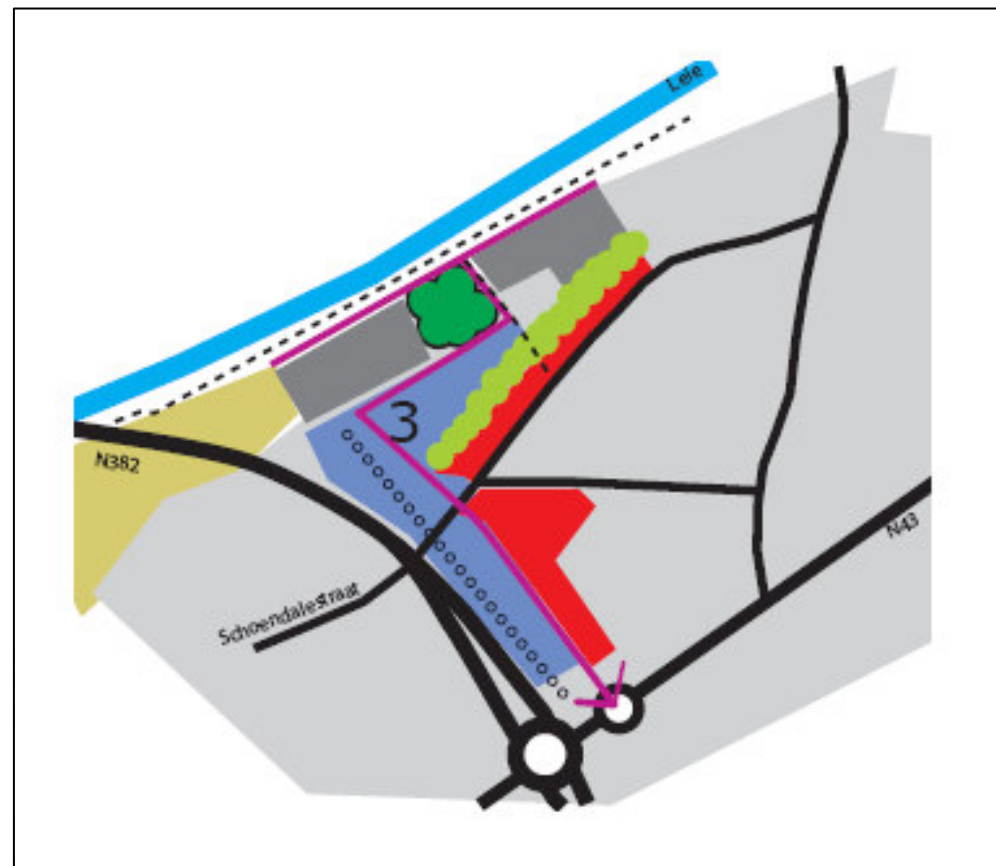
Ruimtelijke vertaling Stedelijk recreatief groen

- Open stadsrandbos Schoendale
- Bestaande studie
- **Actie: opmaak provinciaal (deel)RUP**



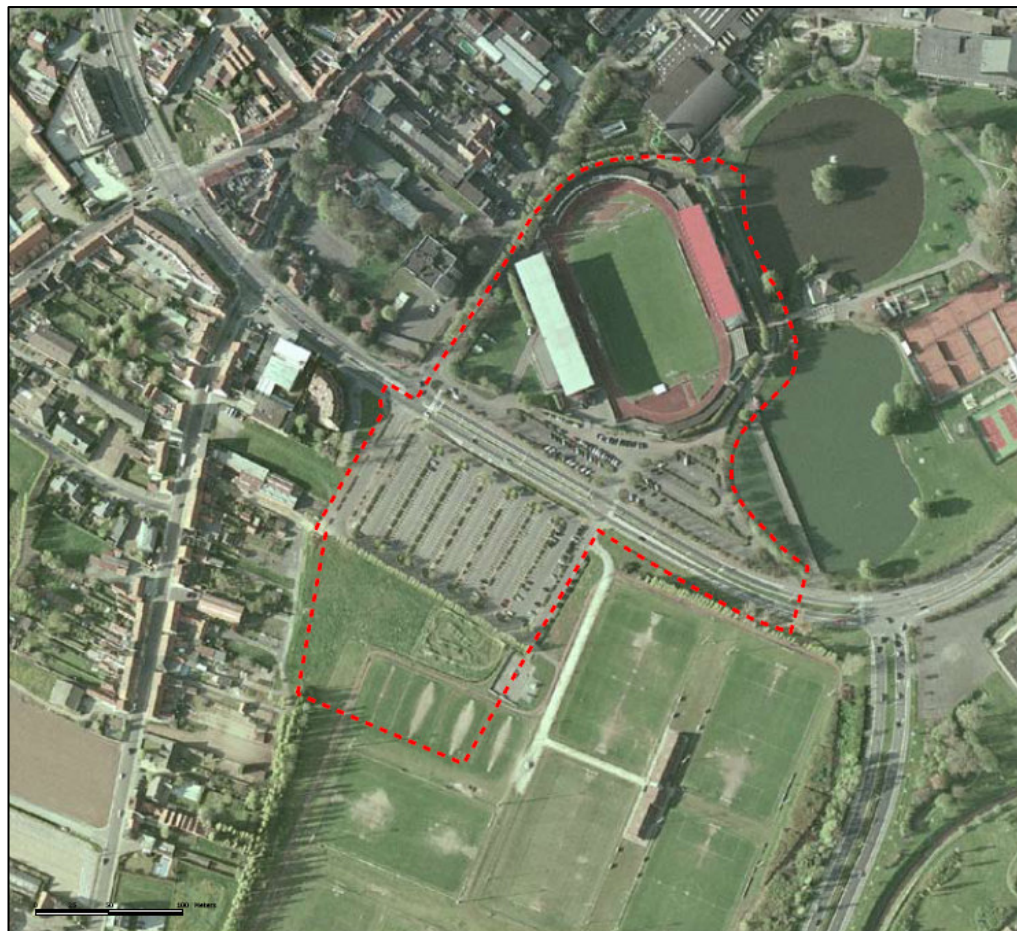
Woonuitbreidingsgebied Sint-Eloois-Vijve

- Wonen
- Lokale bedrijvigheid
- **Actie: opmaak
gemeentelijk RUP**



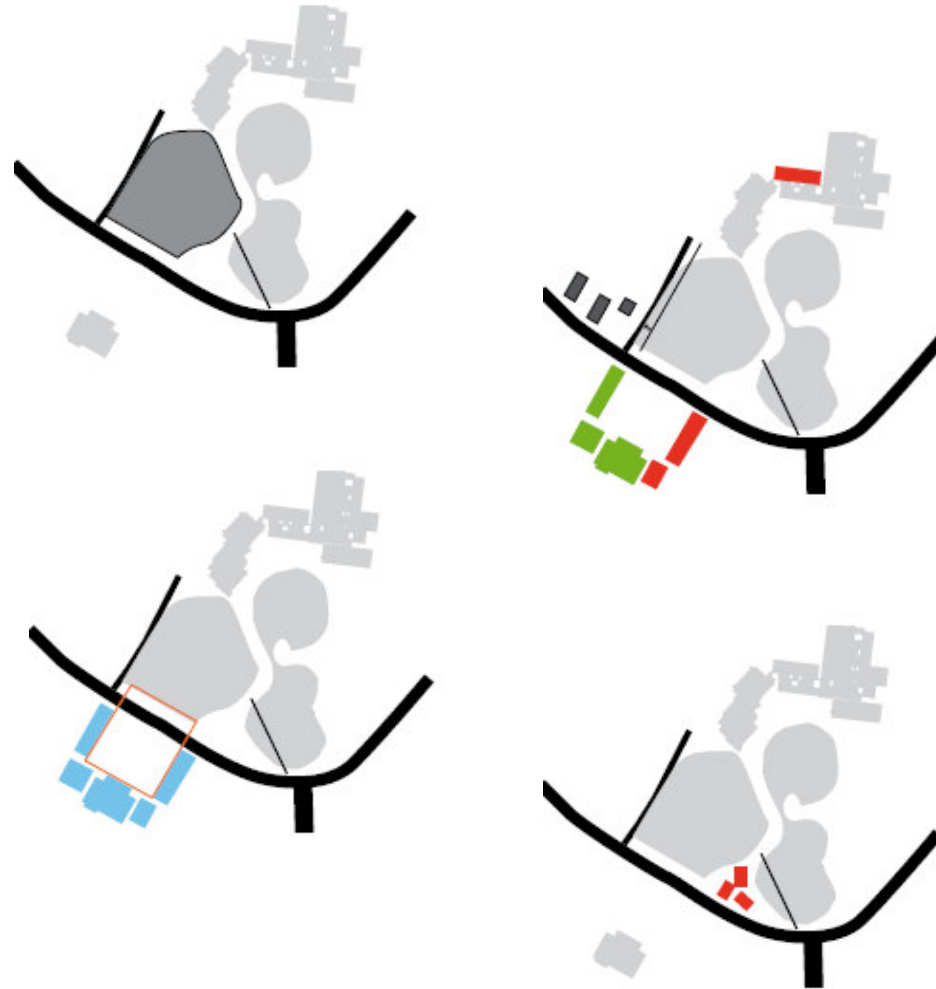
Site Regenboogstadion

- Programma:
 - Uitbouw stadion tot 12240 plaatsen
 - 120 appartementen
 - Hotel met 120 kamers
 - 5500 m² sport- en vrijetijdsgelateerde grootschalige winkelruimte
 - Fitness, bowling, congresruimte



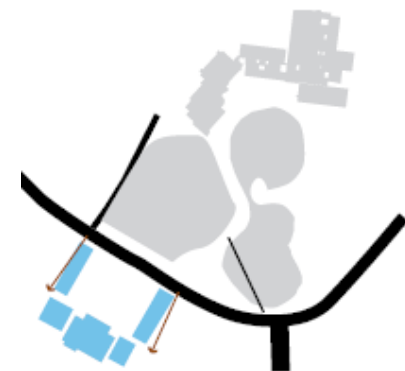
Site Regenboogstadion

- Stedenbouwkundige principes:
 - Stadion als 1 duidelijk afgewerkte vorm
 - Harmonisch aansluiten met de hoogte
 - Pleinfunctie
 - Appartementen aan park en vijver



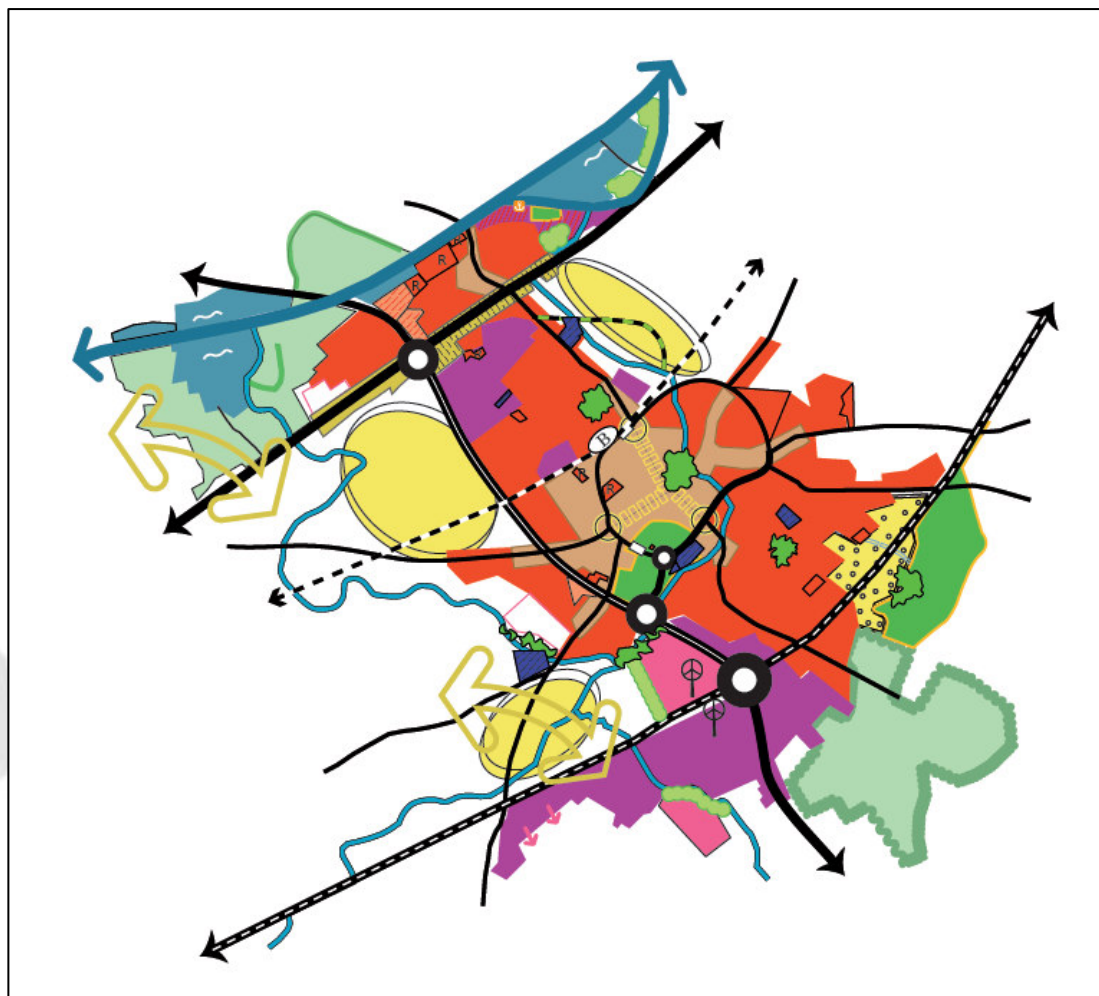
Site Regenboogstadion

- Stedenbouwkundige principes:
 - Ruimte voor park, vijver en trage verbindingen
 - Gefilterd doorzicht
 - Geen bebouwing op hoek Meersstraat – Zuiderlaan
 - Garageweg en toegang tot sportvelden garanderen
- **Actie: opmaak provinciaal RUP en plan-MER reeds opgestart**



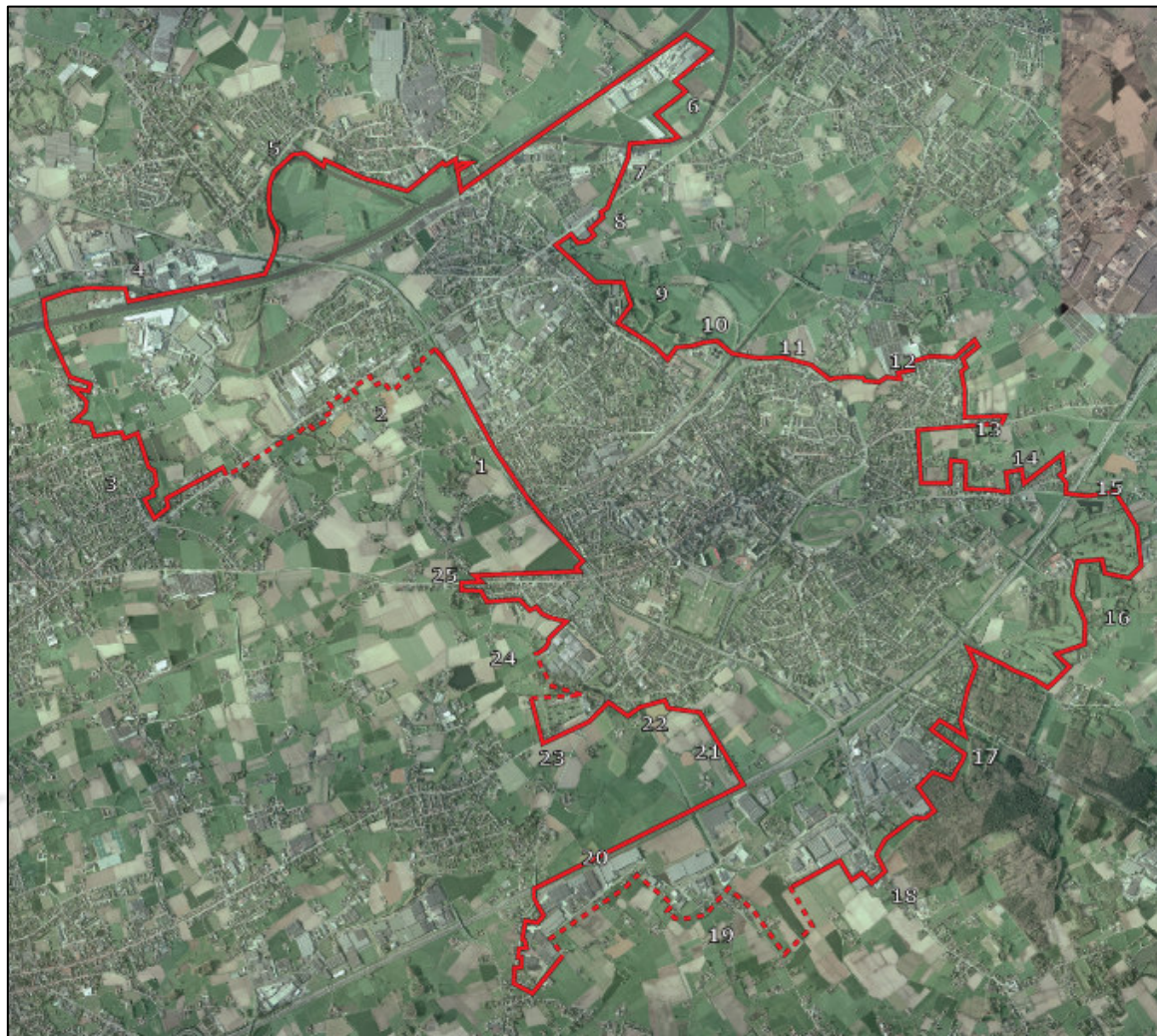


Hypothese gewenste ruimtelijke structuur



Voorstel afbakeningslijn

**Actie: opmaak
provinciaal
(deel)RUP
(perceelsniveau)**





Inspraakmogelijkheden

- Provinciaal RUP Regenboogstadion
 - Publieke consultatie plan-MER (begin 2009)
 - Openbaar onderzoek (eind 2009)
- Provinciaal RUP Afbakening kleinstedelijk gebied Waregem
 - Publieke consultatie plan-MER (midden 2009)
 - Openbaar onderzoek (begin 2010)
- Gemeentelijk(e) RUP's
Openbaar onderzoek
- Vragen / opmerkingen?