

Wonen op Langwater en Hoog-Kortrijk Oost

VANDAAG EN OVERMORGEN

**Infoavond
op dinsdag 10 oktober om 19 uur
KU Leuven KULAK - Hal A,
Etienne Sabbelaan 53**



XPO



THE SKY



VLASAKKER



KORTRIJK

VLASAKKER



KORTRIJK

ONE CAMPUS



-  bovenlokale fietsas
-  zachte recreatieve wandellus
-  centrale vlinder
-  versterking en uitbreiding grachtstructuren
-  Pietje Patersbeek
-  bufferbekken
-  bosstructuur
-  hooiland
-  begeleidende bomenrij grachtstructuur
-  onthaalpoort
-  speelzone
-  parkeerhaven
-  onthaalpoort 'one campus'
-  ecologisch beheerd grasland



HOCKEYVELD



KORTRIJK

LANGE MUNTE

RENOVATIE	143 woningen
SLOOP	58 woningen
NIEUWBOUW	164 woongelegenheden



KORTRIJK

LANGE MUNTE

E17

BEEKLAAN

ROGGELAAN

BAD GODESBERGLAAN

MORINNESTRAAT

BAAISTRAAT

DENSITEITSVERHOOGING
201 naar 307 woonunits



EVOLIS II

OUDENAARDESESTEENWEG N391

REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN
20ha (8 à 10 bedrijven)

E17

GULDENSPORENPAD



HOOG KORTRIJK OOST

NOORD-ZUID AS

E17

VIVES

KULAK

BEGRAAFPLAATS

OC LANGE MUNTE

N8

EVOLIS

Google



KORTRIJK

WOONBUURTEN

ROGGELAAN/TARWELAAN

LANGWATER

LANGE MUNTE

SCHAAPSDREEF

Google



KORTRIJK

STEDELIJK VS BUITENGEBIED

STEDELIJK GEBIED

BUITENGEBIED

Google



KORTRIJK

BOUWSHIFT

REERVATIESTROOK R8

KAPEL TER BEDE

EVOLIS

LANGWATER

VLASAKKER

LANGWATER ZUID

XPO

WUG LANGE MUNTE

BENELUXPARK

SCHAAPSDREEF



KORTRIJK

Waarom een Woonplan?



*Hebben we vandaag de juiste woningen voor de toekomst
... op de juiste plek?*

Waarom een WOONPLAN?



*Hebben we vandaag de juiste woningen voor de toekomst
... op de juiste plek?*

Google



KORTRIJK

*Groei is in deze geen doel op zich maar wel een
aandrijver van meer kwaliteit en verantwoorde
ruimtelijke keuzes. Groei creëert schaalvoordelen
en zorgt er voor dat we meer mogelijk kunnen
maken op vlak van bijvoorbeeld openbaar vervoer,
voorzieningenniveau en publieke ruimte.*

**1.
Kortrijk is een
ondernemende stad**

Kortrijk is een ondernemende en innovatieve stad. Bedrijvigheid is overal. Kortrijk heeft een hoge tewerkstellingsgraad en een hoogstaand onderwijsaanbod. Overall vinden we bedrijfsgebouwen, werkplaatsen en ateliers. Ze behoren tot het DNA van de stad.

**2.
Kortrijk is een
verbonden stad**

Hoewel we in Kortrijk niet extreem dicht op elkaar leven, liggen alle voorzieningen toch heel dicht bij elkaar. Alle woonwijken liggen op slechts een kwartier fietsen van het stadscentrum. Die bereikbaarheid is een belangrijke troef die we verder kunnen versterken.

**3.
Kortrijk is een
groen-blauwe stad**

Kortrijk is een groene stad. Zowel in als rond de stad is nog veel open en groene ruimte te vinden, zij het dat dit landschap vaak on toegankelijke en onzichtbaar is. Die publieke landschappen en parken kunnen de tuinen worden van alle Kortrijkzanen.

Kortrijk 2025
**De stad die we
kunnen willen**

Naar een stedenbouw van het alledaagse

“Groei is in deze geen doel op zich maar wel een aandrijver van meer kwaliteit en verantwoorde ruimtelijke keuzes. Groei creëert schaalvoordelen en zorgt er voor dat we meer mogelijk kunnen maken op vlak van bijvoorbeeld openbaar vervoer, voorzieningenniveau en publieke ruimtes.”

**1.
Kortrijk is een ondernemende stad**

Kortrijk is een ondernemende en innovatieve stad. Bedrijvigheid is overal. Kortrijk heeft een hoge tewerkstellingsgraad en een hoogstaand onderwijsaanbod. Overal vinden we bedrijfsgebouwen, werkplaatsen en ateliers. Ze behoren tot het DNA van de stad.

**2.
Kortrijk is een verbonden stad**

Hoewel we in Kortrijk niet extreem dicht op elkaar leven, liggen alle voorzieningen toch heel dicht bij elkaar. Alle woonwijken liggen op slechts een kwartier fietsen van het stadscentrum. Die bereikbaarheid is een belangrijke troef die we verder kunnen versterken.

**3.
Kortrijk is een groen-blauwe stad**

Kortrijk is een groene stad. Zowel in als rond de stad is nog veel open en groene ruimte te vinden, zij het dat dit landschap vaak ontoegankelijk en onzichtbaar is. Die publieke landschappen en parken kunnen de tuinen worden van alle Kortrijkzanen.

Kortrijk 2025
De stad die we kunnen willen

Naar een stedenbouw van het al



KORTRIJK

Waarom een Woonplan?



*Hebben we vandaag de juiste woningen voor de toekomst
... op de juiste plek?*

Groei is in deze geen doel op zich maar wel een aandrijver van meer kwaliteit en verantwoorde ruimtelijke keuzes. Groei creëert schaalvoordelen en zorgt er voor dat we meer mogelijk kunnen maken op vlak van bijvoorbeeld openbaar vervoer, voorzieningenniveau en publieke ruimte.

**1.
Kortrijk is een ondernemende stad**

Kortrijk is een ondernemende en innovatieve stad. Bedrijfsheid is overal. Kortrijk heeft een hoge tewerkstellingsgraad en een hoogstaand onderwijsaanbod. Overal vinden we bedrijfsgebouwen, werkplaatsen en ateliers. Ze behoren tot het DNA van de stad.

**2.
Kortrijk is een verbonden stad**

Hoewel we in Kortrijk niet extreem dicht op elkaar leven, liggen alle voorzieningen toch heel dicht bij elkaar. Alle woonwijken liggen op slechts een kwartier fietsen van het stadscentrum. Die bereikbaarheid is een belangrijke troef die we verder kunnen versterken.

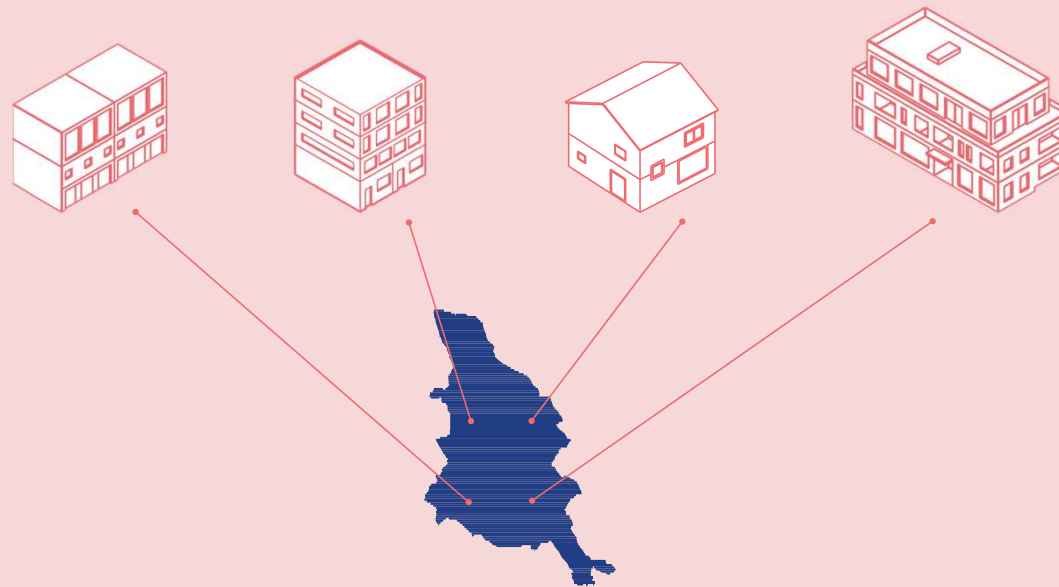
**3.
Kortrijk is een groen-blauwe stad**

Kortrijk is een groene stad. Zowel in als rond de stad is nog veel open en groene ruimte te vinden, zij het dat dit landschap vaak ontsongankelijk en ondoelbaar is. Die publieke landschappen en parken kunnen de tuinen worden van alle Kortrijkzanen.

Kortrijk 2025
De stad die we kunnen willen

Naar een stedenbouw van het alledaagse

Waarom een Woonplan?



*Hebben we vandaag de juiste woningen voor de toekomst
... op de juiste plek?*

Groei is in deze geen doel op zich maar wel een aandrijver van meer kwaliteit en verantwoorde ruimtelijke keuzes. Groei creëert schaalvoordelen en zorgt er voor dat we meer mogelijk kunnen maken op vlak van bijvoorbeeld openbaar vervoer, voorzieningenniveau en publieke ruimte.



RUP KVK



Park R8 (7ha)



KORTRIJK



Wonen op Langwater en Hoog-Kortrijk Oost

VANDAAG EN OVERMORGEN

**Infoavond
op dinsdag 10 oktober om 19 uur
KU Leuven KULAK - Hal A,
Etienne Sabbelaan 53**

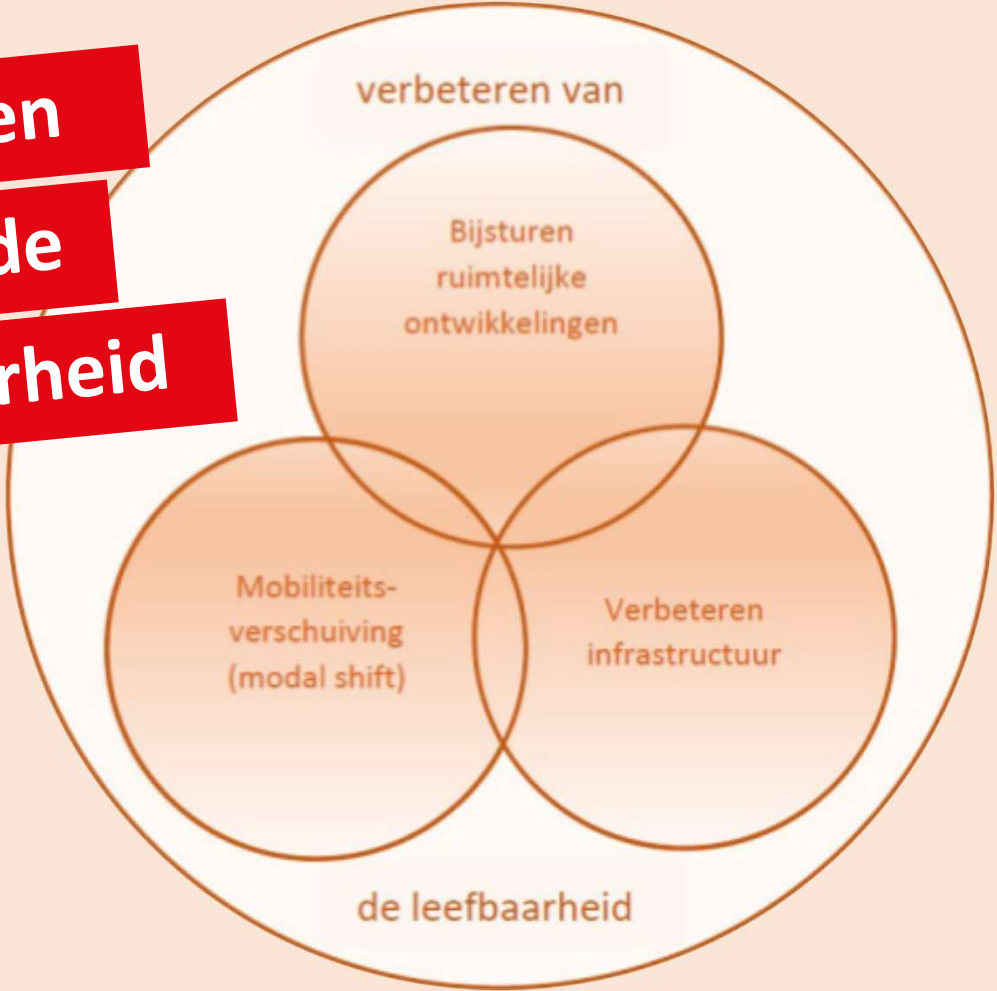
Ruimtelijke keuzes Hoog-Kortrijk Oost

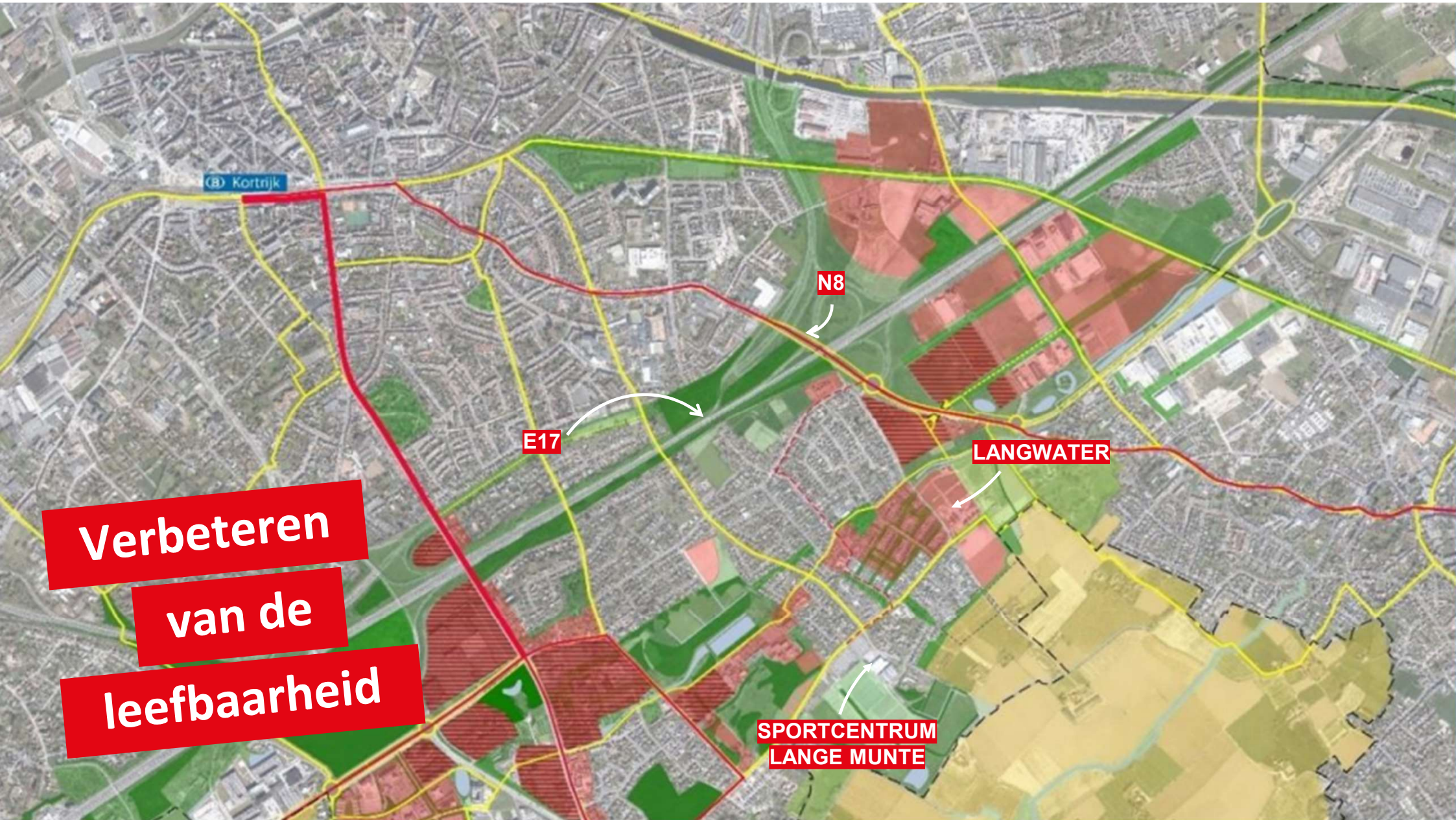


Kansen voor leefbaarheid op Langwater en Hoog-Kortrijk Oost

**KORTRIJK
OVERMORGEN**

**Verhogen
van de
leefbaarheid**





(B) Kortrijk

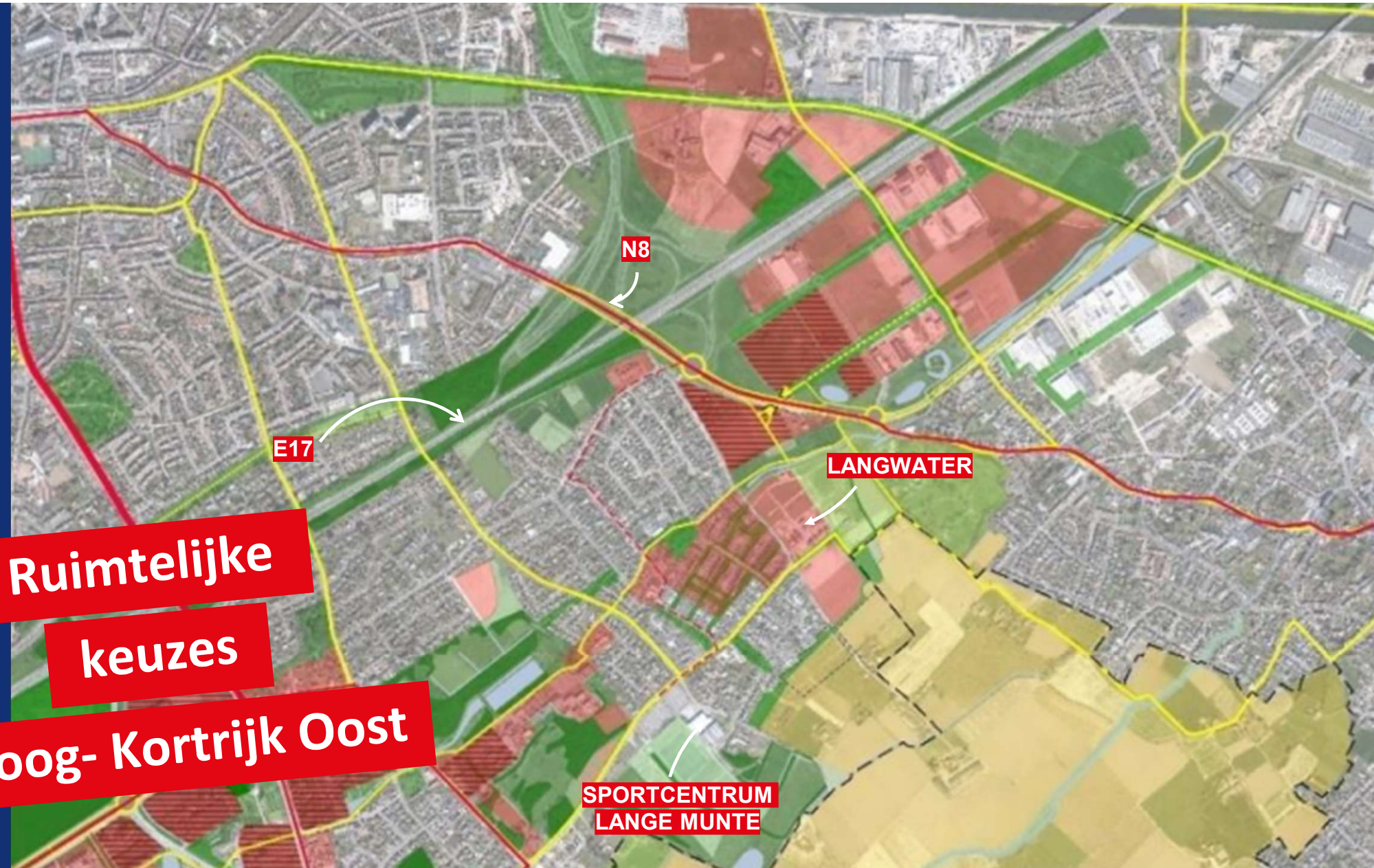
N8

E17

LANGWATER

SPORTCENTRUM
LANGE MUNTE

**Verbeteren
van de
leefbaarheid**



N8

E17

LANGWATER

SPORTCENTRUM
LANGE MUNTE

Ruimtelijke

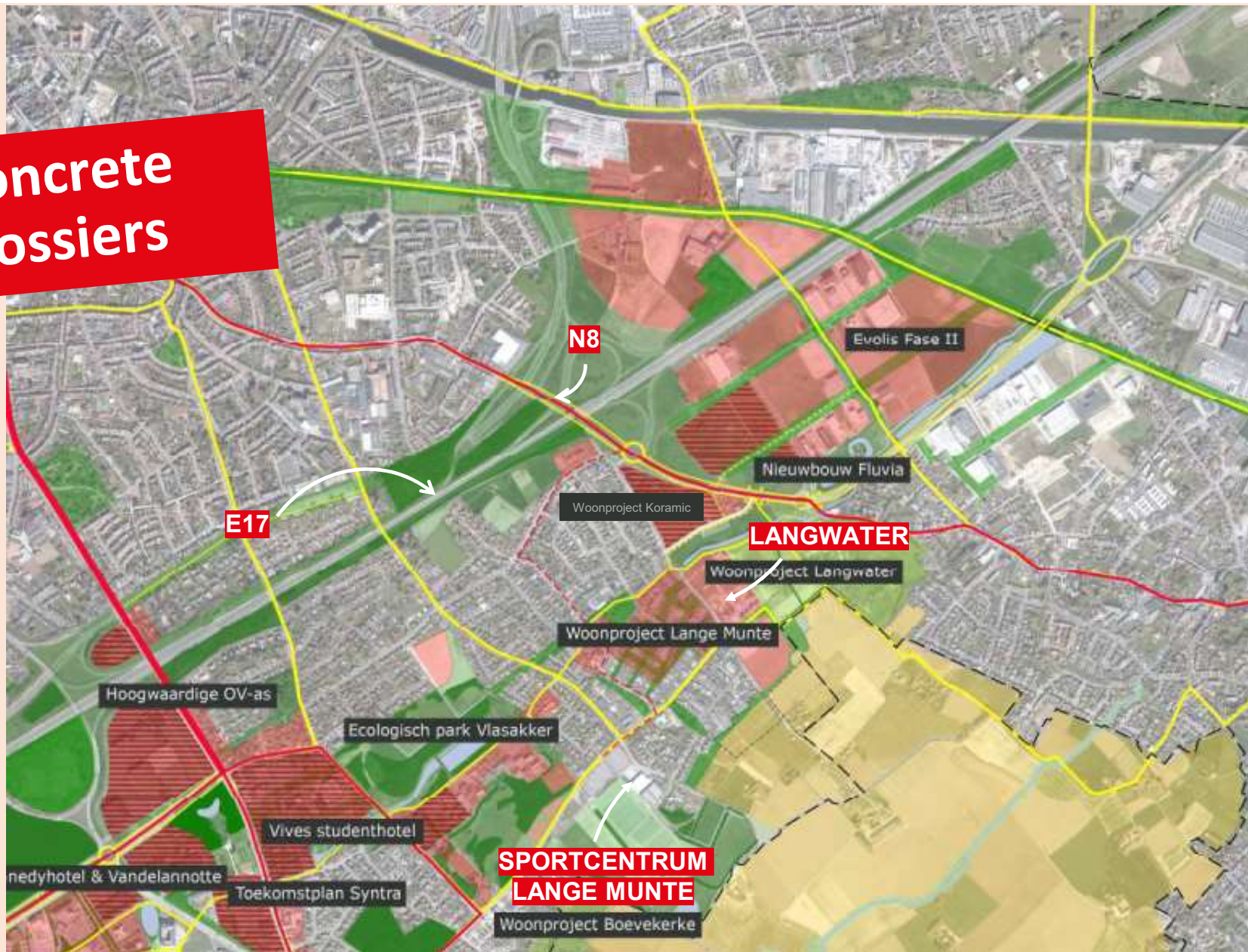
keuzes

Hoog- Kortrijk Oost

Strategische ontwikkelings- zones

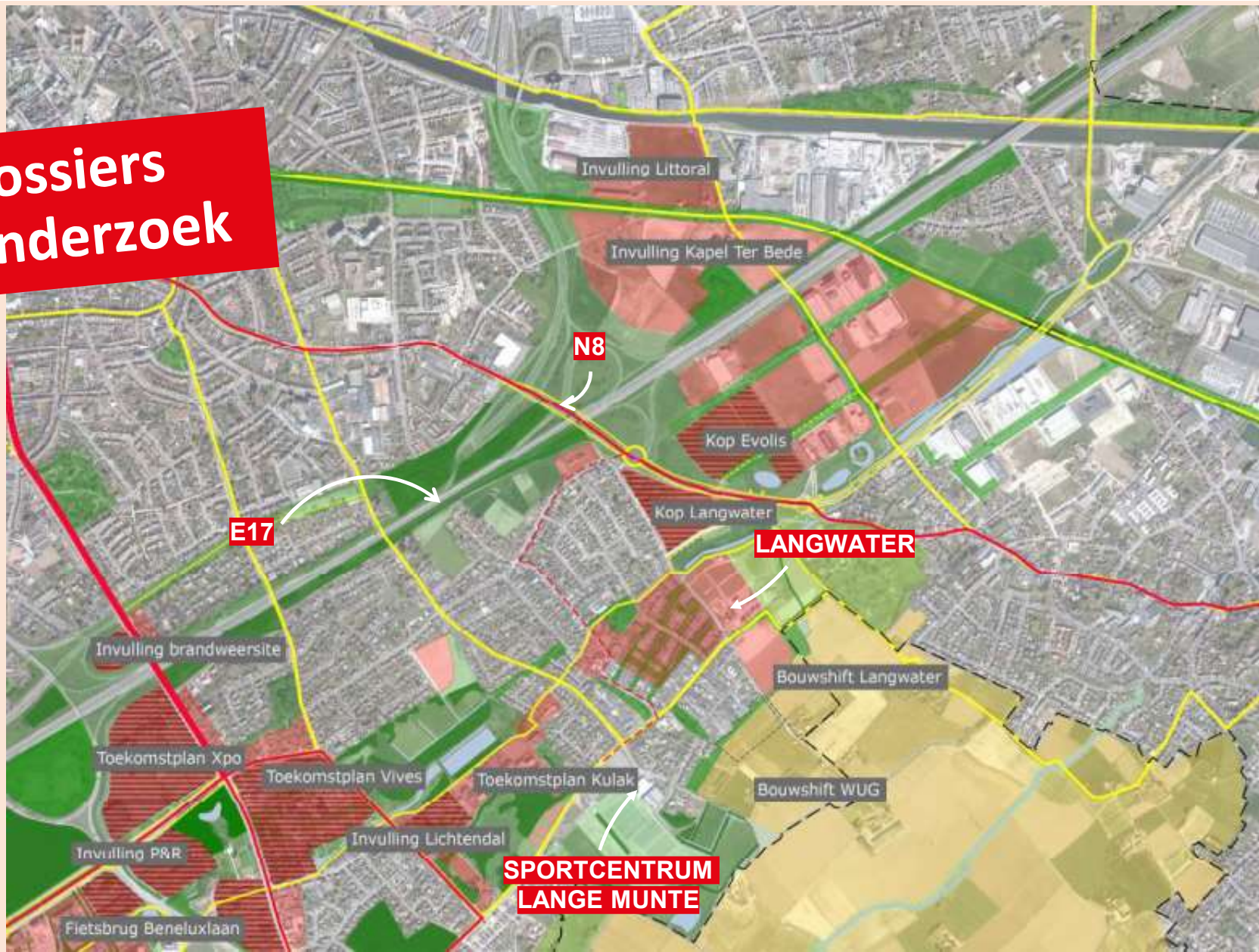
KORTRIJK
OVERMORGEN

Concrete dossiers



KORTRIJK

**Dossiers
in onderzoek**



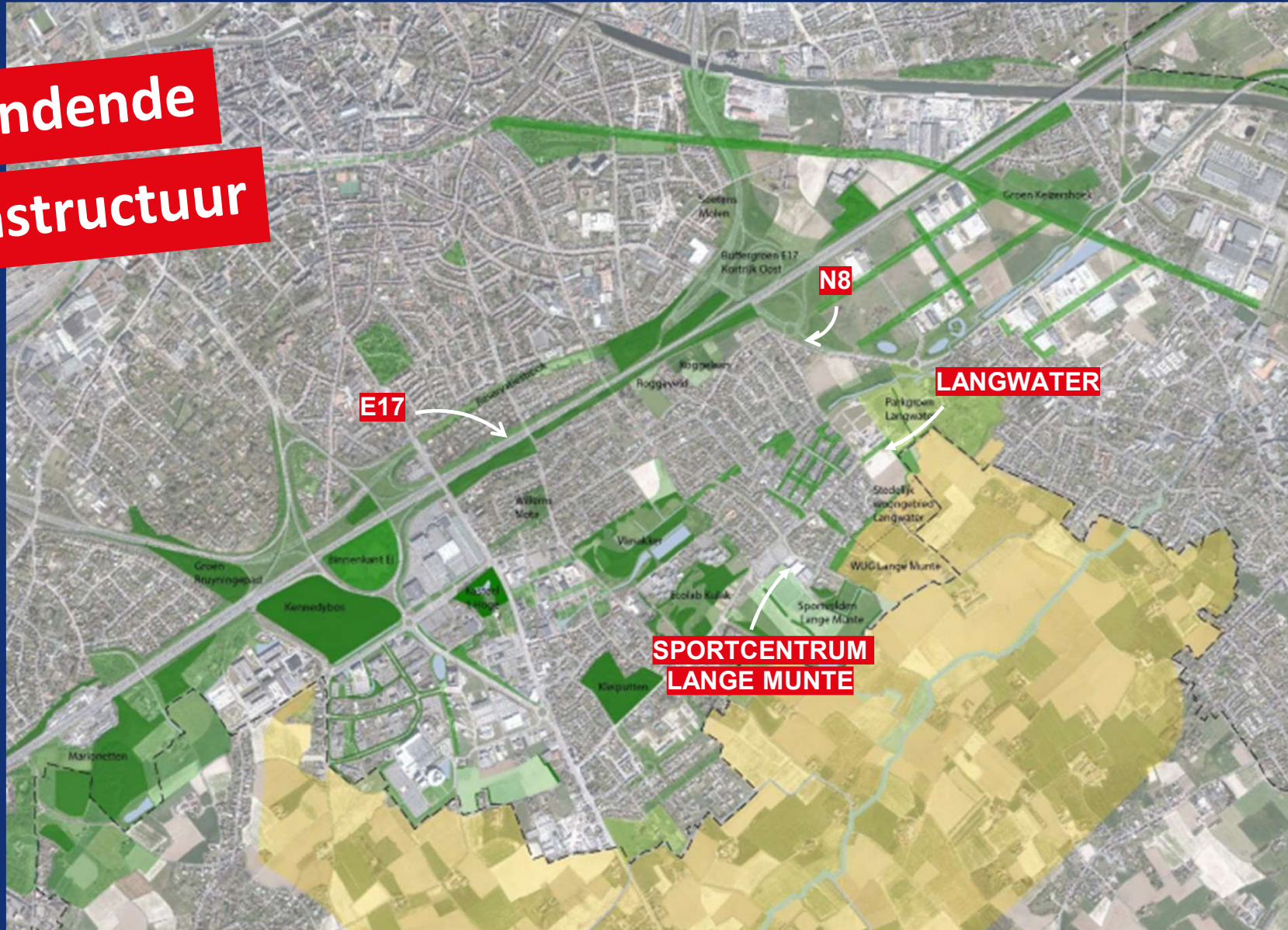
**Plaatsen waar
we keuzes
kunnen maken**

**KORTRIJK
OVERMORGEN**

**De bouwshift
op Hoog-Kortrijk Oost
als opstap
naar nog meer
leefbaarheid**

**KORTRIJK
OVERMORGEN**

Verbindende groenstructuur



**Verbindende
groenstructuur
Hoog- Kortrijk Oost**

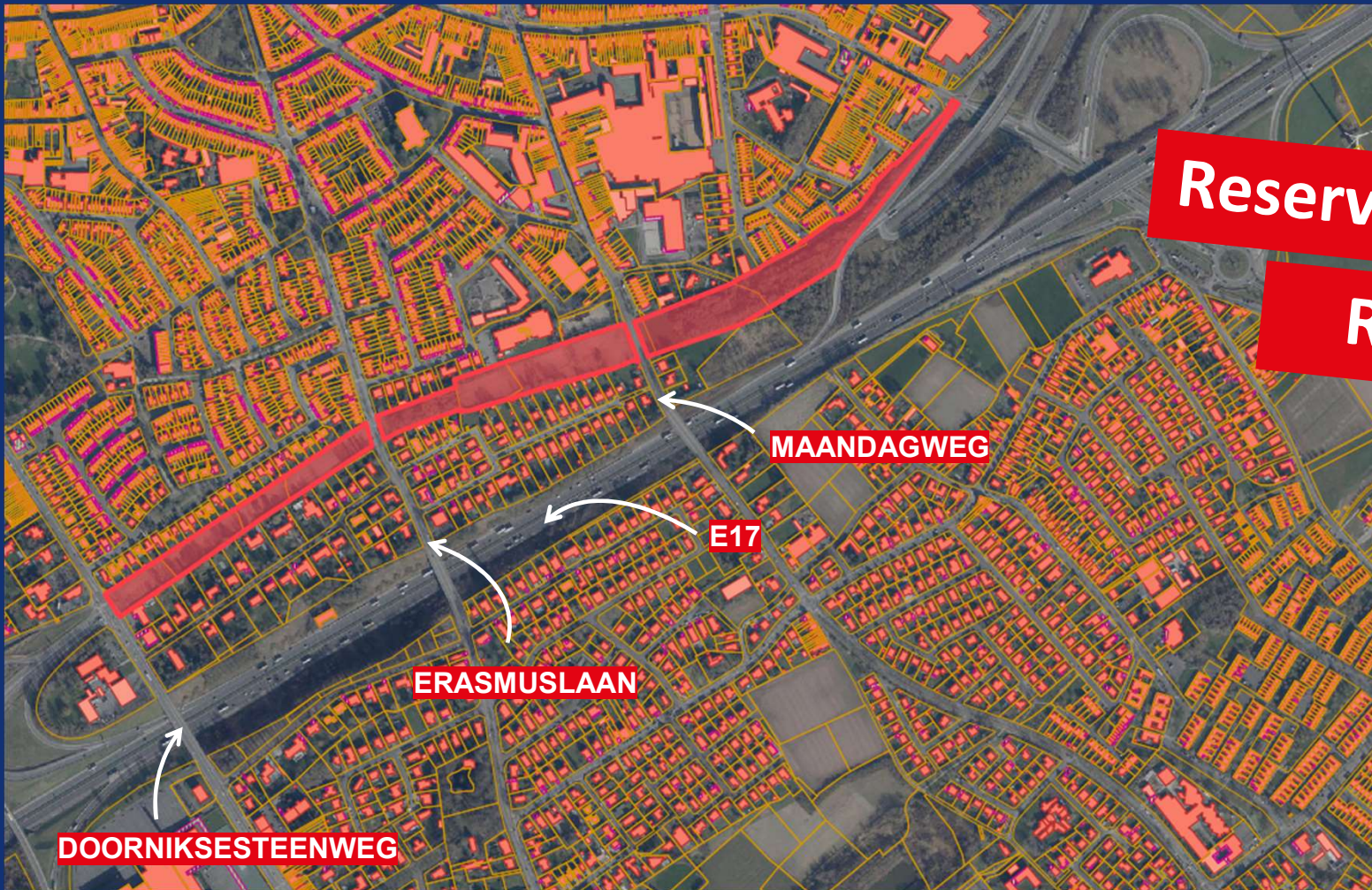


**Buffergroen
langs E17, R8 en
verkeerscomplexen**





**Niet-
ontwikkelde
woongebieden
E17**



Reservatiestrook

R8

MAANDAGWEG

E17

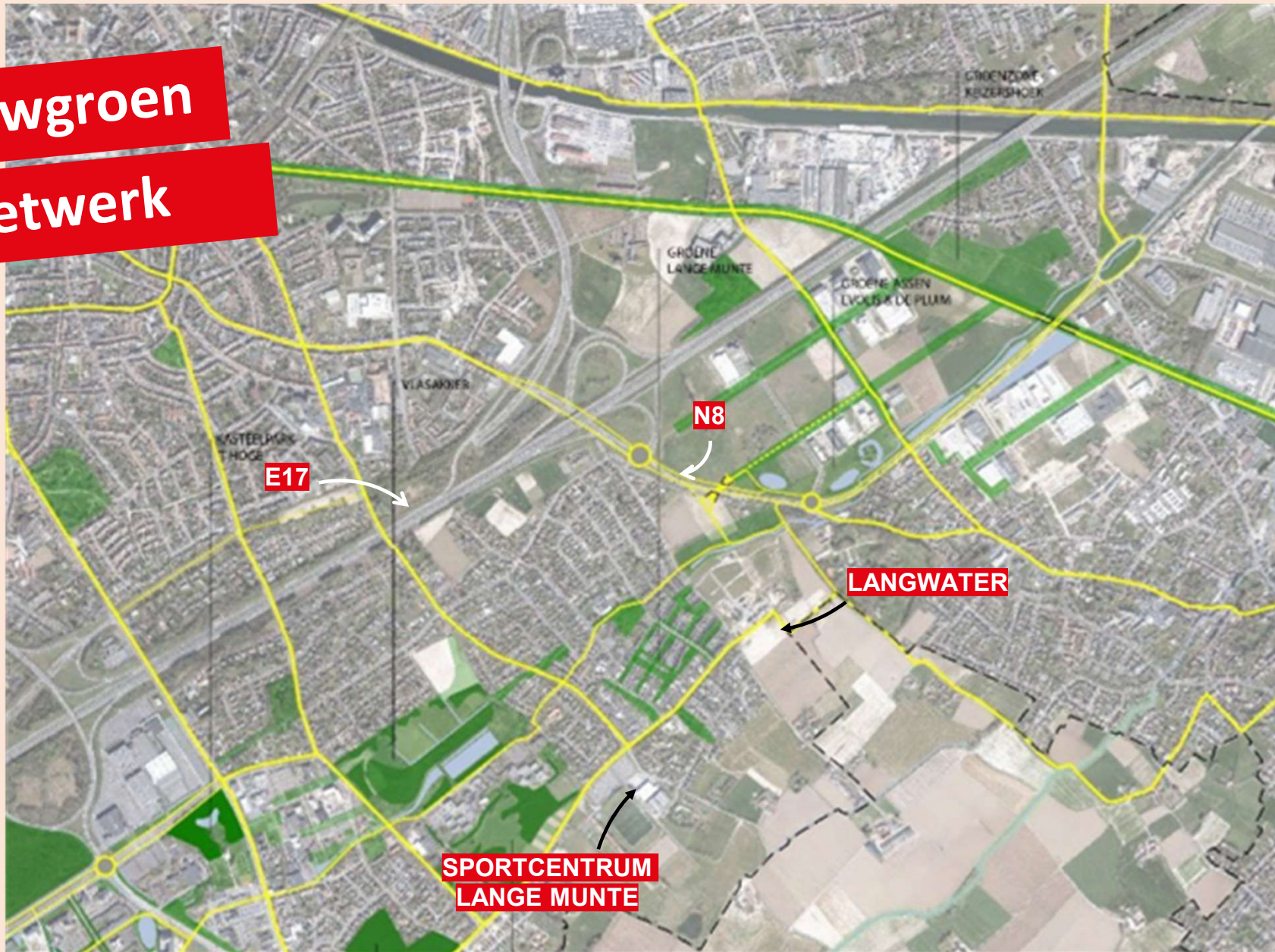
ERASMUSLAAN

DOORNIKSESTEENWEG

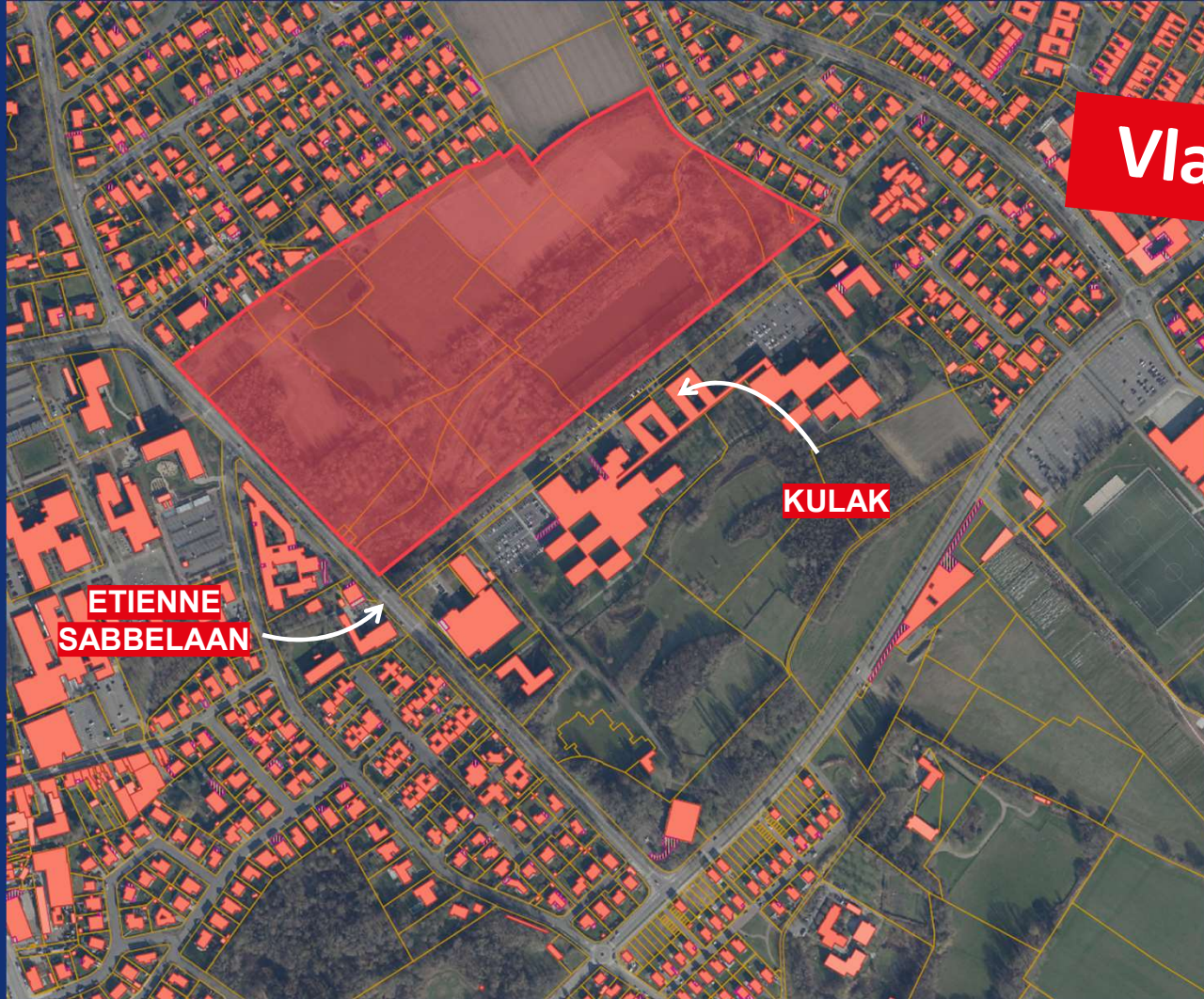


**BPA
Soetens
Molens**

Blauwgroen netwerk



KORTRIJK



Vlasakker

**ETIENNE
SABELAAN**

KULAK

Stadsgroen Vlasakker



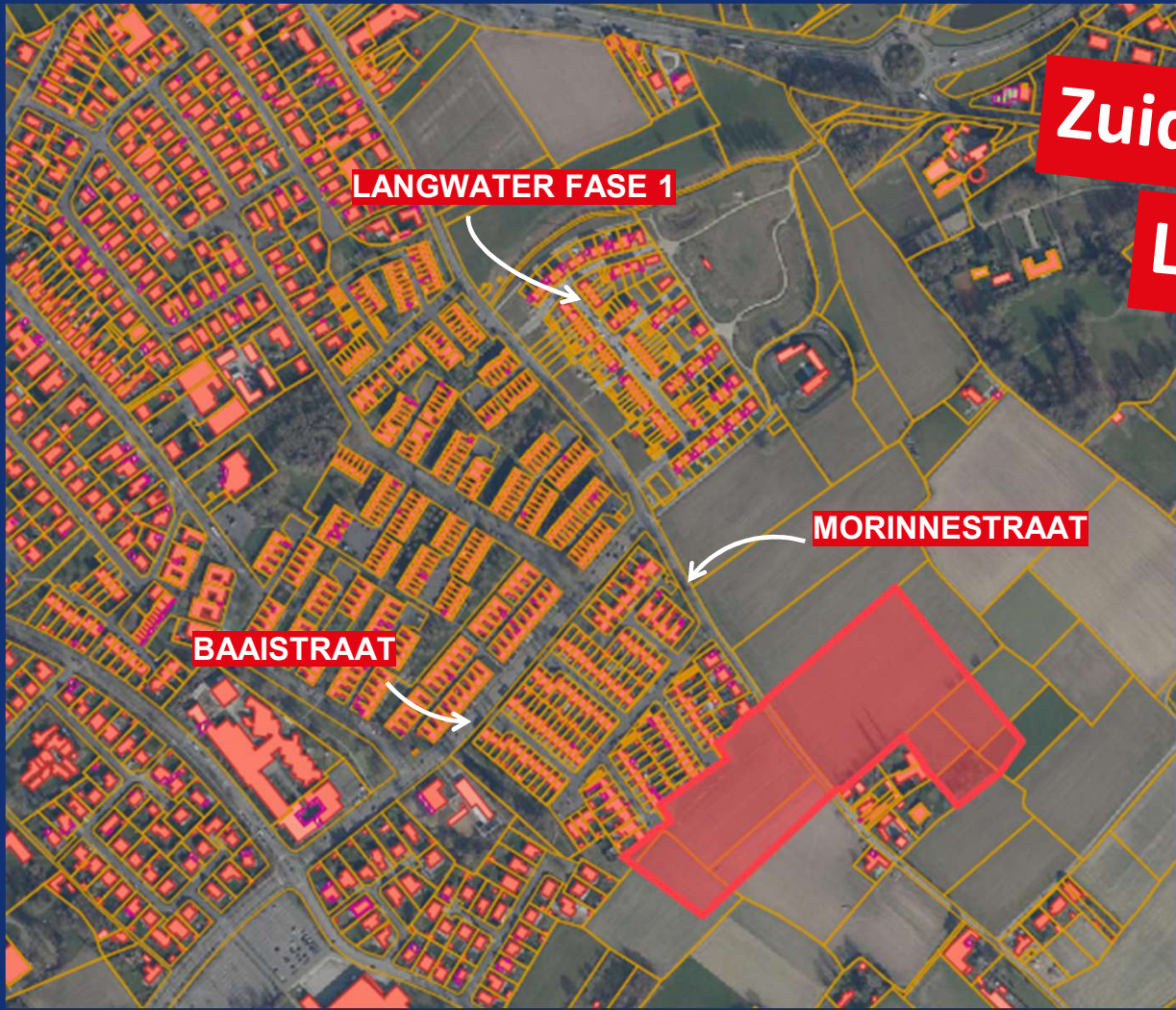
Stadsgroen Vlasakker



- bovenlokale fietsas
- zachte recreatieve wandellus
- centrale vlinder
- versterking en uitbreiding grachtstructuren
- Pietje Patersbeek
- bufferbekken
- bosstructuur
- hooiland
- begeleidende bomenrij grachtstructuur
- onthaalpoort
- speelzone
- parkeerhaven
- onthaalpoort 'one campus'
- ecologisch beheerd grasland Lange Munte

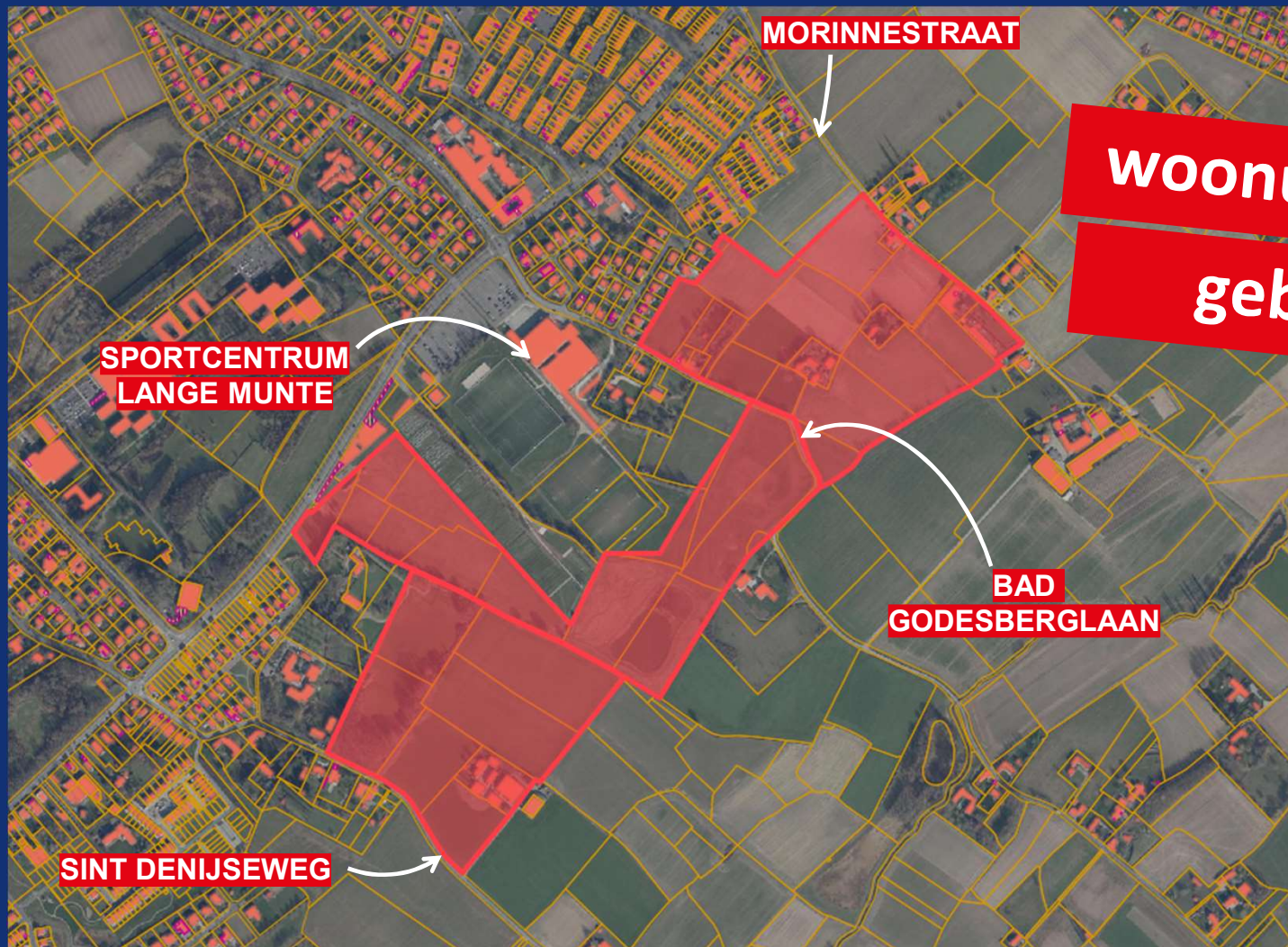


**Randstedelijk
groen
+ behoud van
open ruimte**

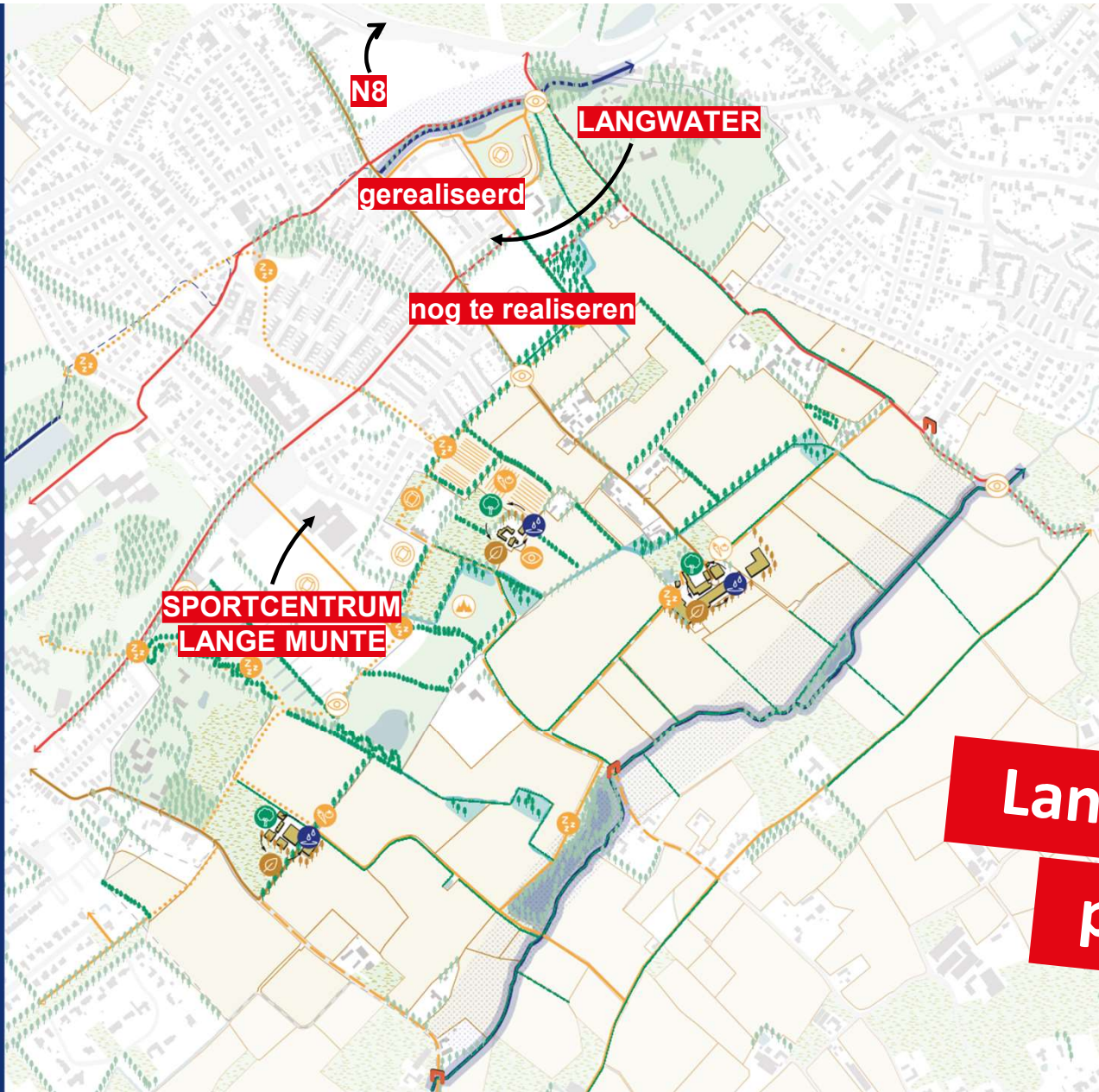


Zuidelijk deel

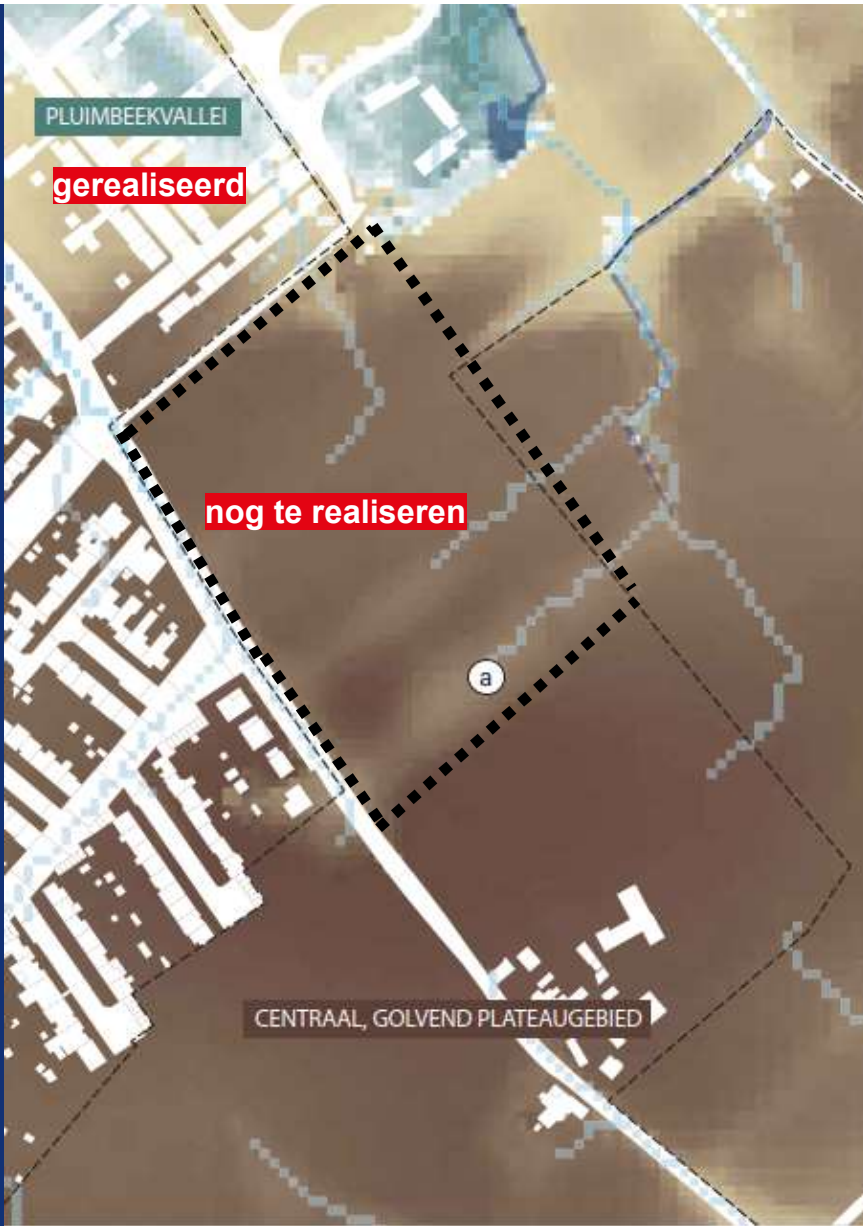
Langwater



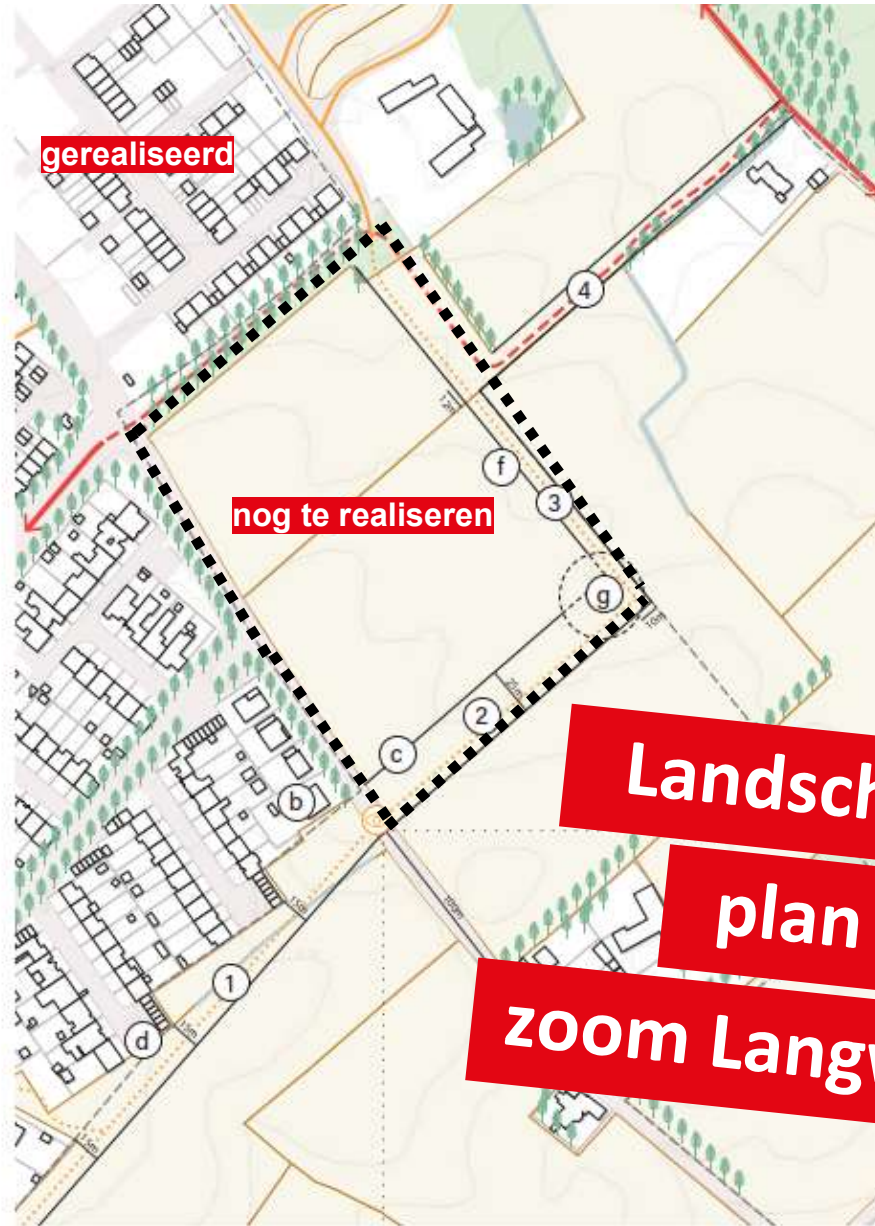
**woonuitbreidings
gebieden**



Landschaps-
plan

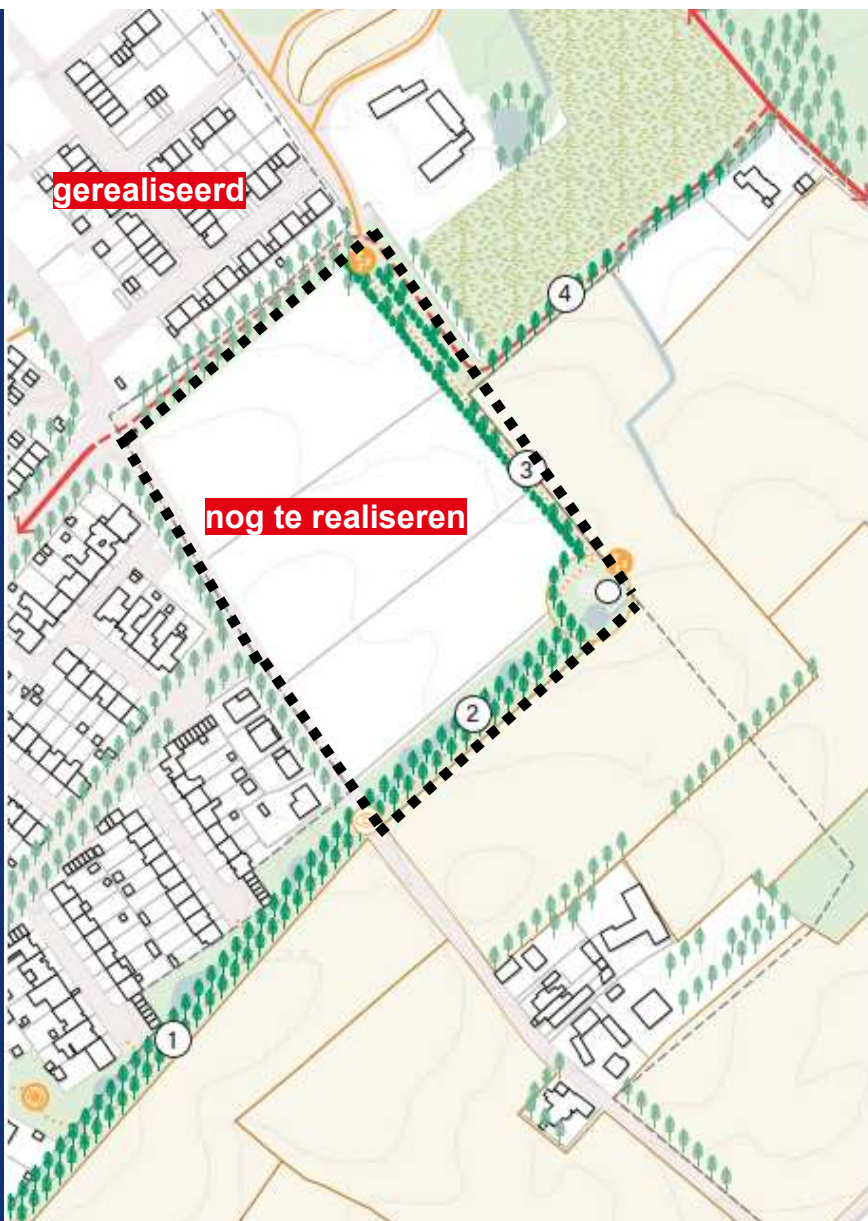


Watersysteemkaart Universiteit Antwerpen.



Bestaande situatie met grensbepaling.

**Landschaps-
plan
zoom Langwater**



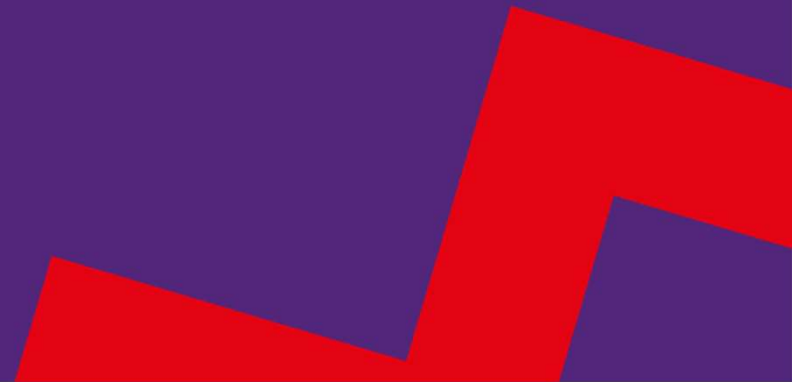
Invullen en opladen van de rand.



Samenwerken aan de open ruimte.

**Landschaps-
plan
zoom Langwater**

Mobiliteit op Langwater en Hoog-Kortrijk Oost



Ruimte en mobiliteit onlosmakelijk verbonden



KORTRIJK

Mobiliteitsvraag invullen

Lange ritten
Buitengebied
Meerdere ritten
Transport



Directe omgeving
Van 8-80 veilig

~15km
In beweging
Groen en ontharden
Flexibel en snel
Lage impact
op leefbaarh
eid/ milieu
Van 8-80 veilig
Cargobike

In de regio
Tussen steden
Vervoer op maat
Transport water/spoor



KORTRIJK

Aanpassing korte termijn



Veiligheid

Recente aanpassingen

- Proefopstelling wordt definitief
- Vrijliggend fietspad tussen Cowboy Henk en brug E17
- Aanpassing fietsoversteekplaatsen



KORTRIJK

Aanpassing korte termijn



Veiligheid

Recente aanpassingen

- Enkel toegang bus/ fiets/ landbouw arm oude Oudenaardsesteenweg



KORTRIJK

Aanpassing korte termijn



Vanaf 4 januari 2024:

Lijn 2 → Lijn 9

- Station – Lange Munte
- Reisweg via N8
- Zelfde haltes

Lijn 91

- Kortrijk - Zwevegem
- zelfde reisweg

De bus



KORTRIJK

Mobiliteit - middellange termijn

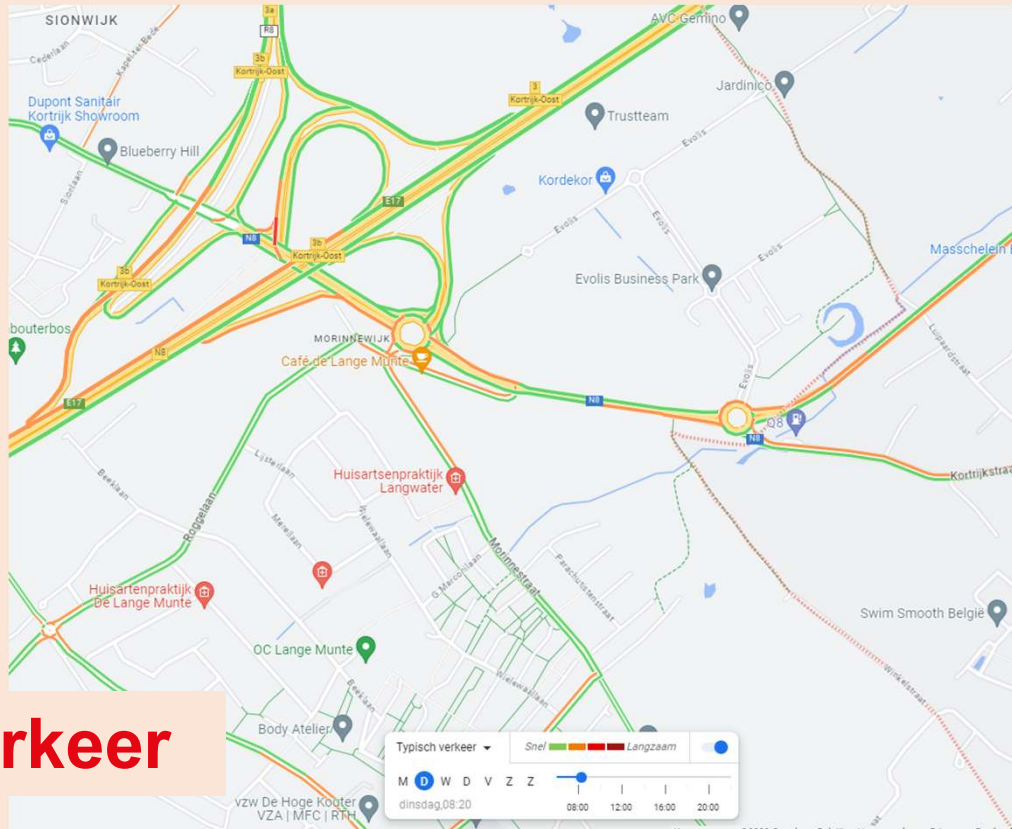


De fiets



KORTRIJK

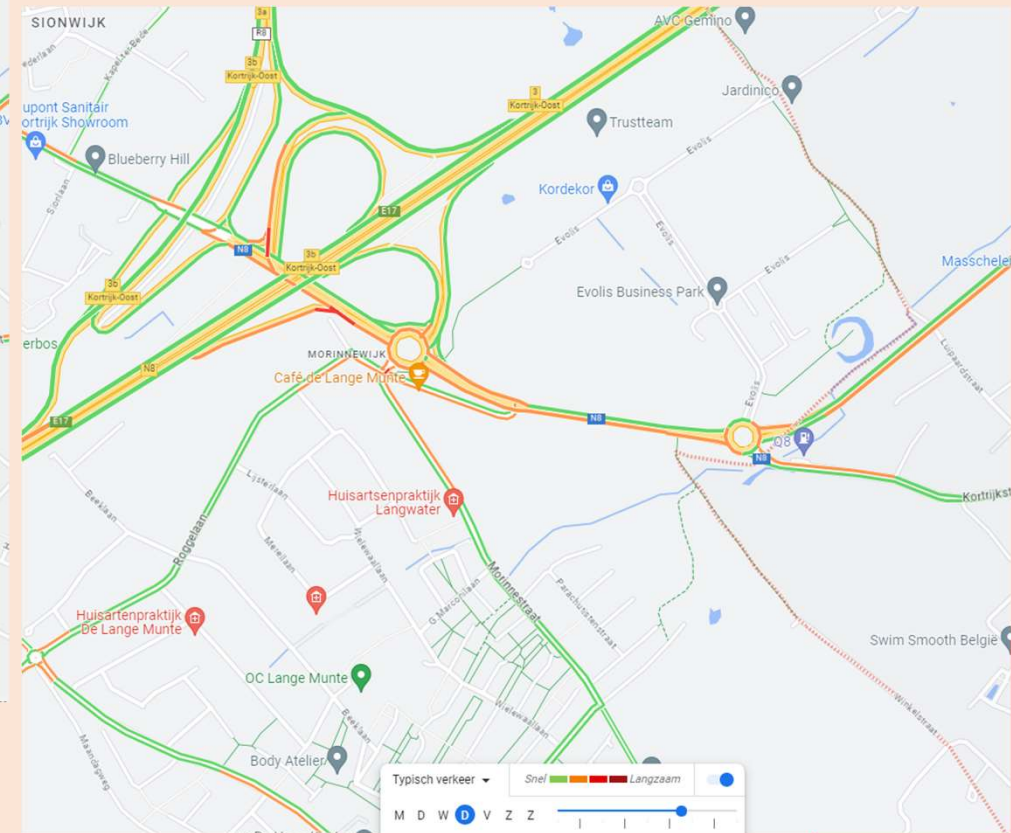
Mobiliteit - middellange termijn



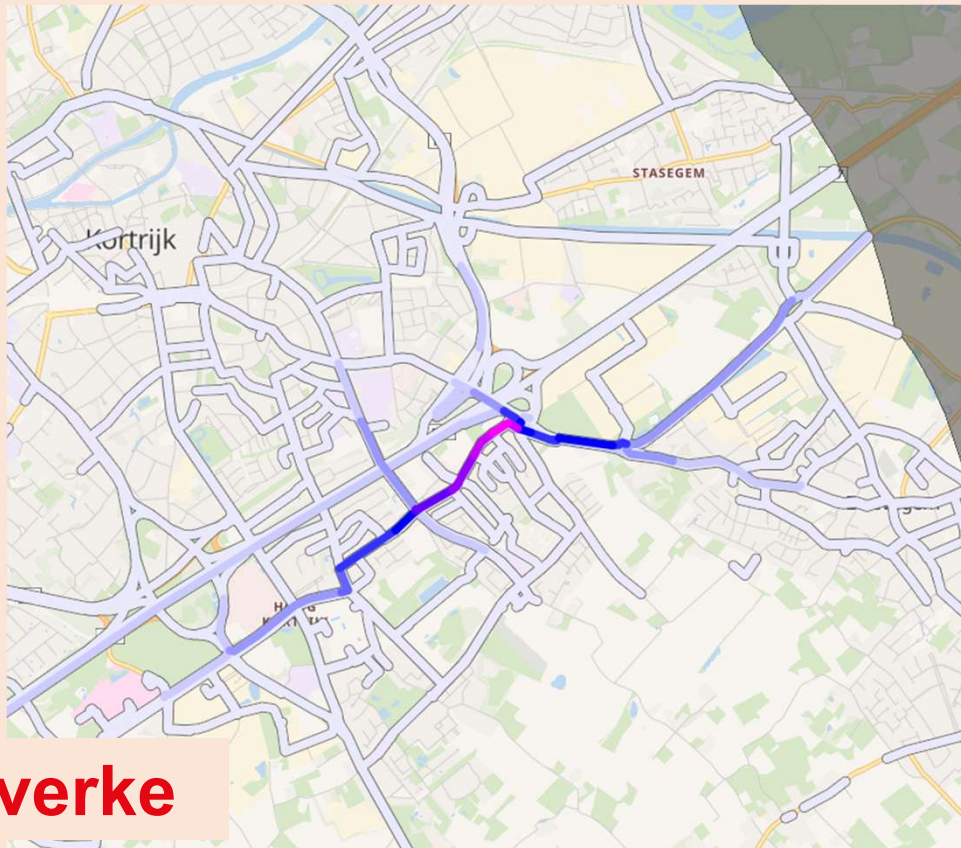
Verkeer

Ochtendspits dinsdag

Avondspits donderdag

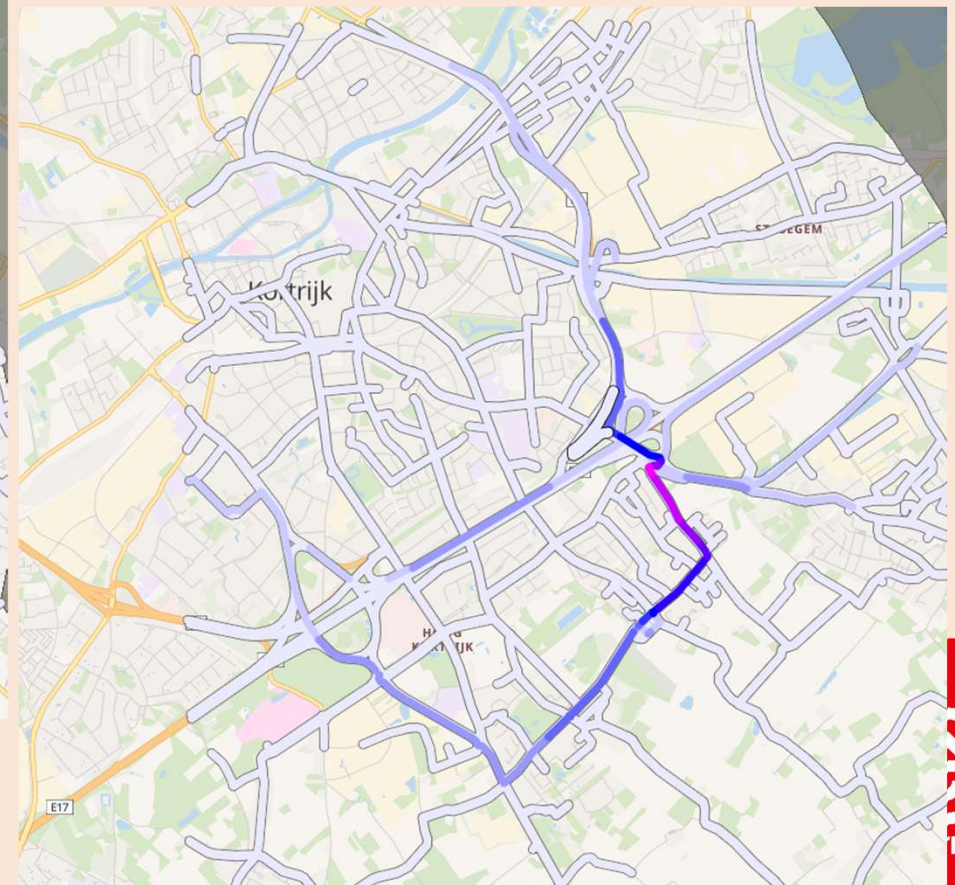


Mobiliteit - middellange termijn



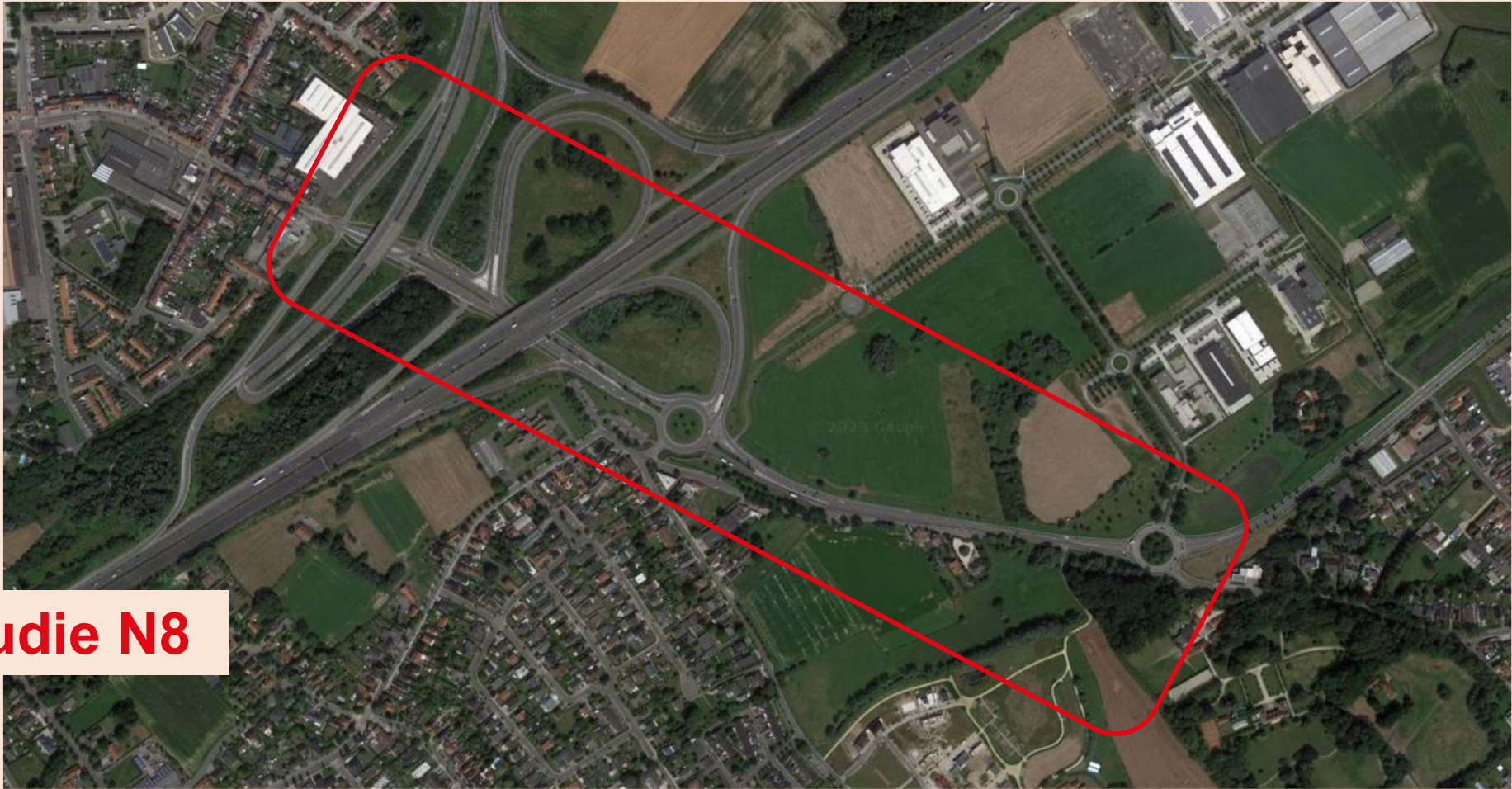
Roggelaan ochtendspits

Morinnestraat avondspits



Sluipverke
er

Oplossingen middellange termijn



studie N8



KORTRIJK

Oplossingen middellange termijn

Doelstellingen studie N8



Veilige en comfortabele fietsverbindingen



Verbetering openbaar vervoer



Aantakken wijk op hoger wegennet (N8)



Veiligheid en doorstroming N8



Uitbreiding carpoolparking

Voorlopige timing: uitvoering 2026

Infomarkt

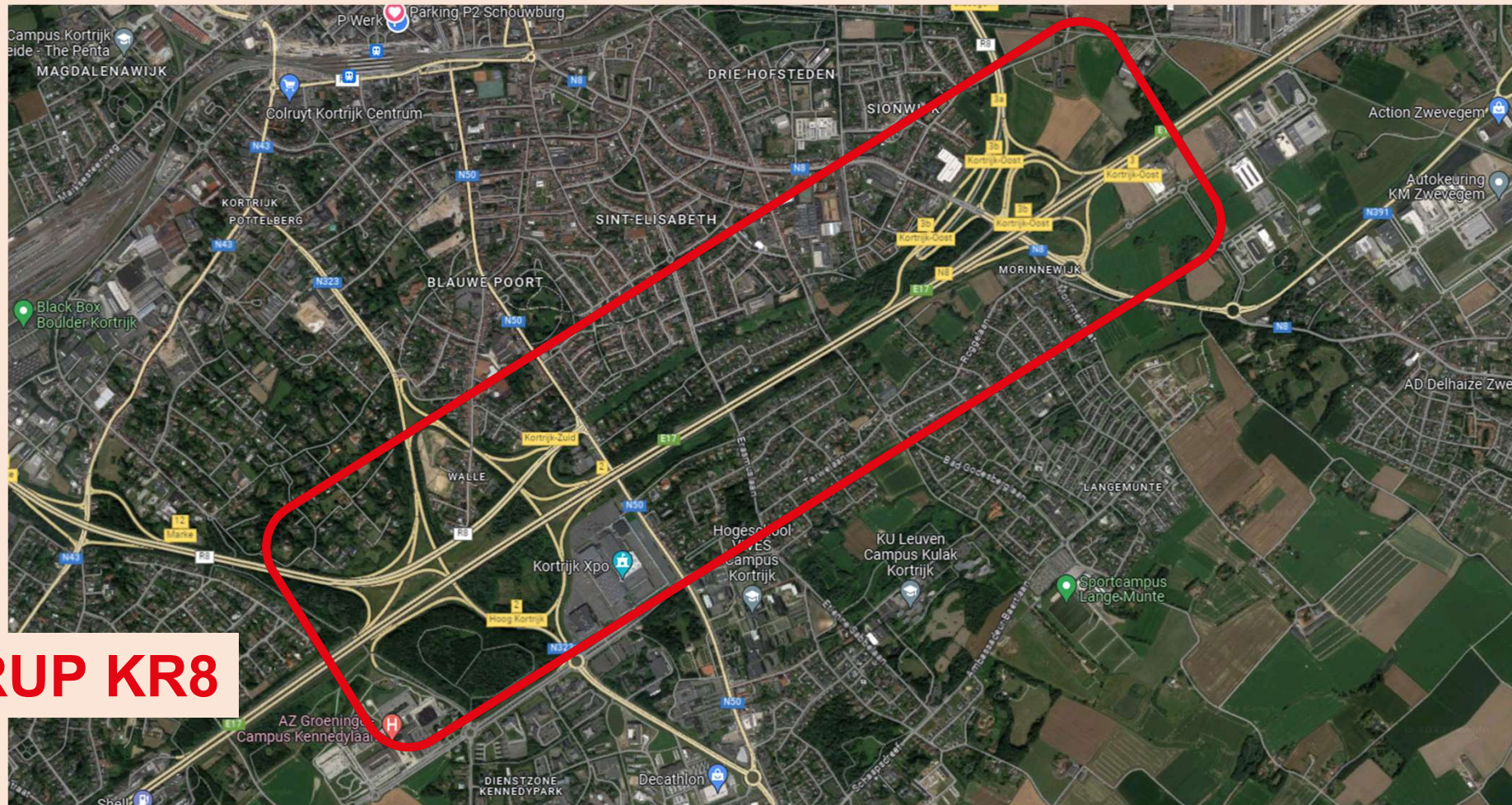


30 november
KULAK



KORTRIJK

Oplossingen lange termijn



GRUP KR8



KORTRIJK

Oplossing lange termijn

Doelstellingen KR8



Leefbaarheid



Inzet op actieve weggebruiker



Ruimtelijke ontwikkeling



Groen en biodiversiteit



Veiligheid en verbeterde
doorstroming hoger wegennet



<https://omgeving.vlaanderen.be/grup-k-r8>



KORTRIJK

Kom naar de infomarkt op 30 november!

Ontdek de toekomst van
de Oudenaardsesteenweg
in Kortrijk

AGENTSCHAP
WEGEN & VERKEER



KORTRIJK



Vlaanderen
is wegen en verkeer



KORTRIJK

Kom naar de infomarkt op 30 november!

Het Agentschap Wegen en Verkeer en de stad Kortrijk onderzoeken met welke ingrepen de Oudenaardsesteenweg (N8) verbeterd kan worden om veilige fietsverbindingen, een beter openbaar vervoersnetwerk en een vlotte doorstroming van het verkeer te realiseren.

Het projectgebied is zo'n 1,2 kilometer lang en ligt tussen de grens van de bebouwde kom van Kortrijk en de rotonde met Evolis en de Kortrijkstraat (N8). In die herinrichting staat de **verkeersveiligheid voor alle weggebruikers** centraal. Op de infomarkt komt u meer te weten over de **eerste studieresultaten** en kan u uw opmerkingen of vragen bespreken met de projectmedewerkers.

Waar? Campus KU Leuven KULAK. Etienne Sabbelaan 53, 8500 Kortrijk.

Wanneer?

- Donderdag 30 november 2023.
- Sessies voor omwonenden tussen 16 en 21 uur.



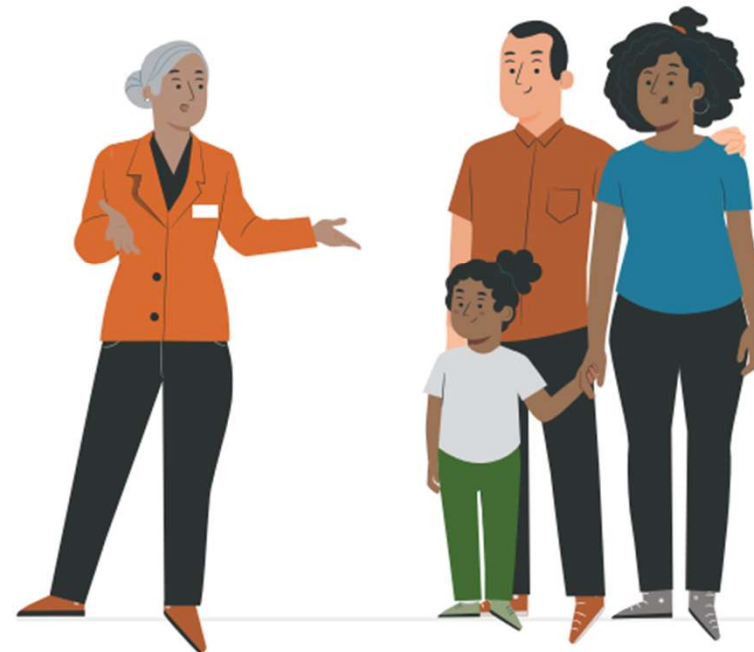
Deelnemen?

Schrijf u in via bit.ly/infomarkt-n8-evolis.

Meer informatie en updates? Surf naar wegenenverkeer.be/kortrijk.

Inschrijven kan [via deze link](#).

Vragen kan u hier ook kwijt.



KORTRIJK

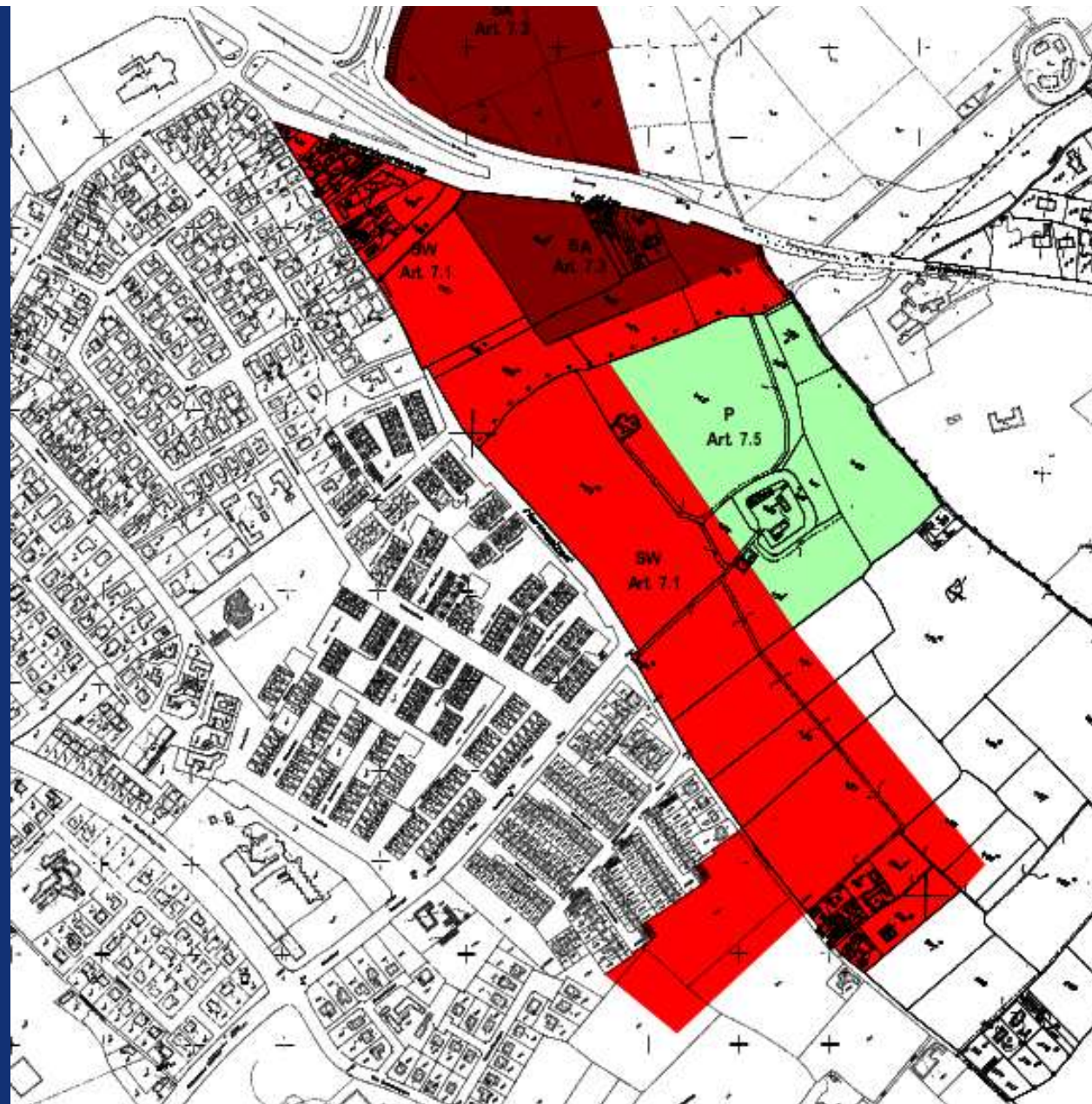
Stedelijk woongebied Langwater



2006

Stedelijk woongebied Langwater

Gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk



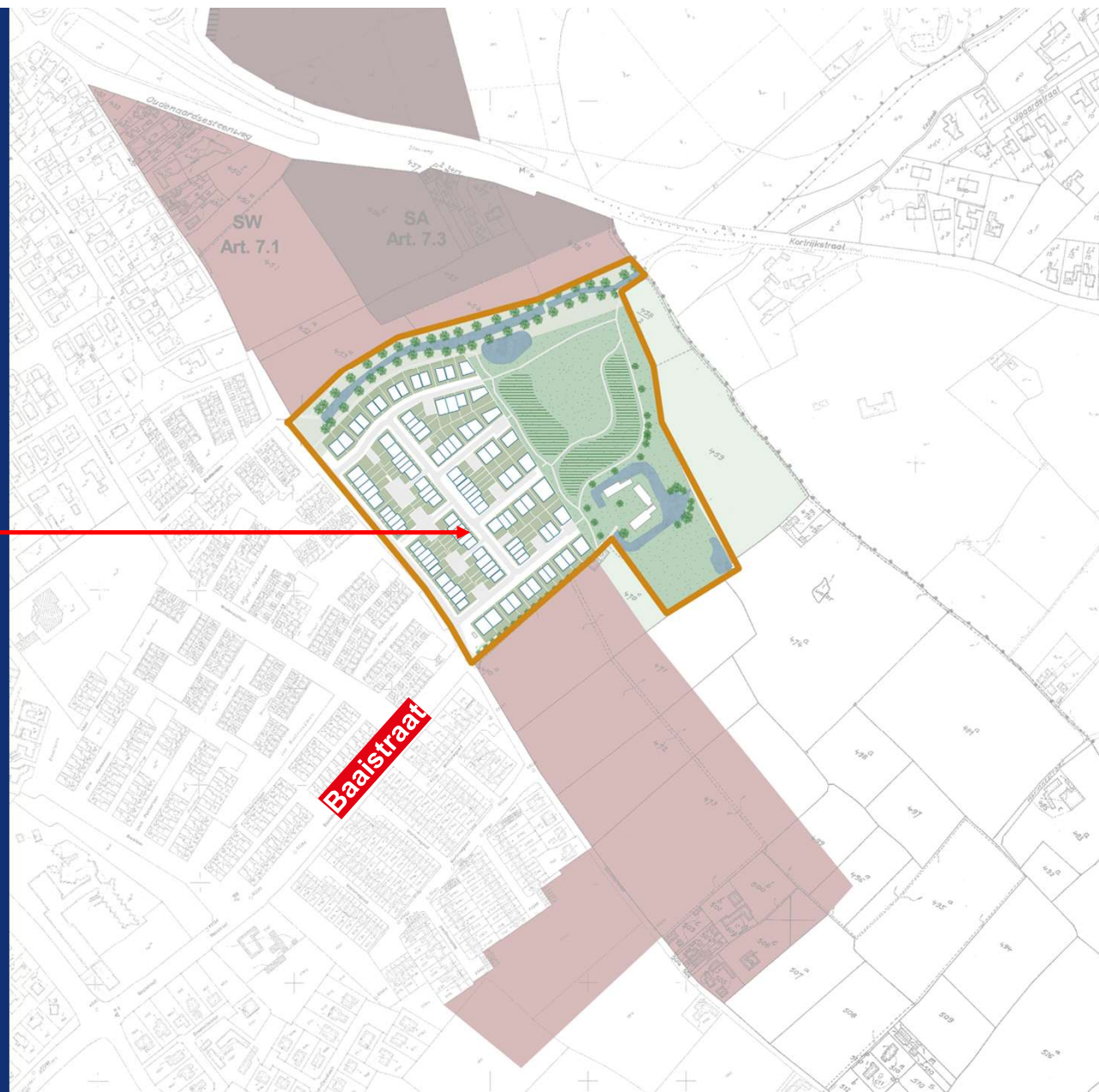
2012

Inrichtingsplan Langwater



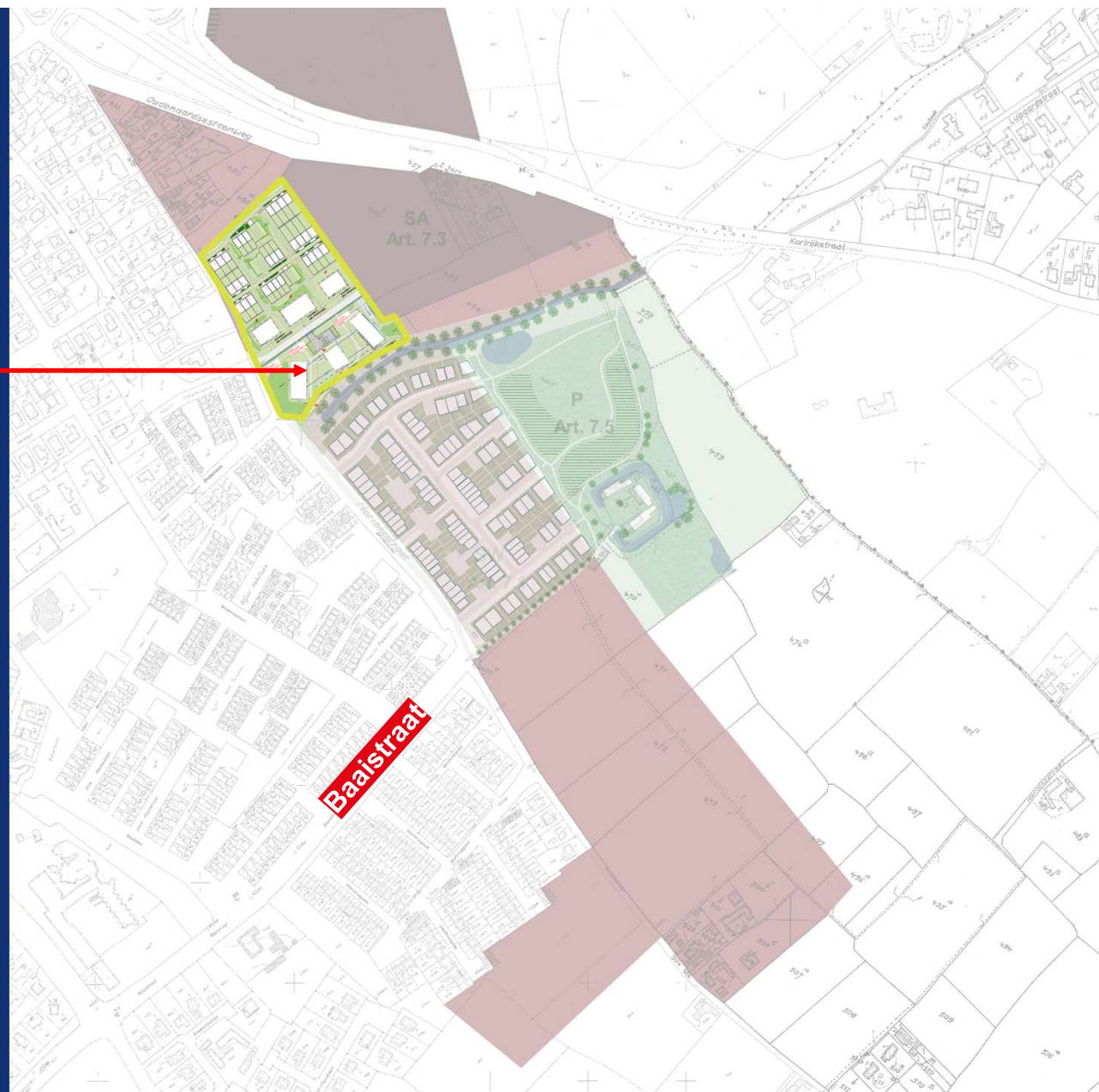
Huidige stand van zaken

Gerealiseerd



Huidige stand van zaken

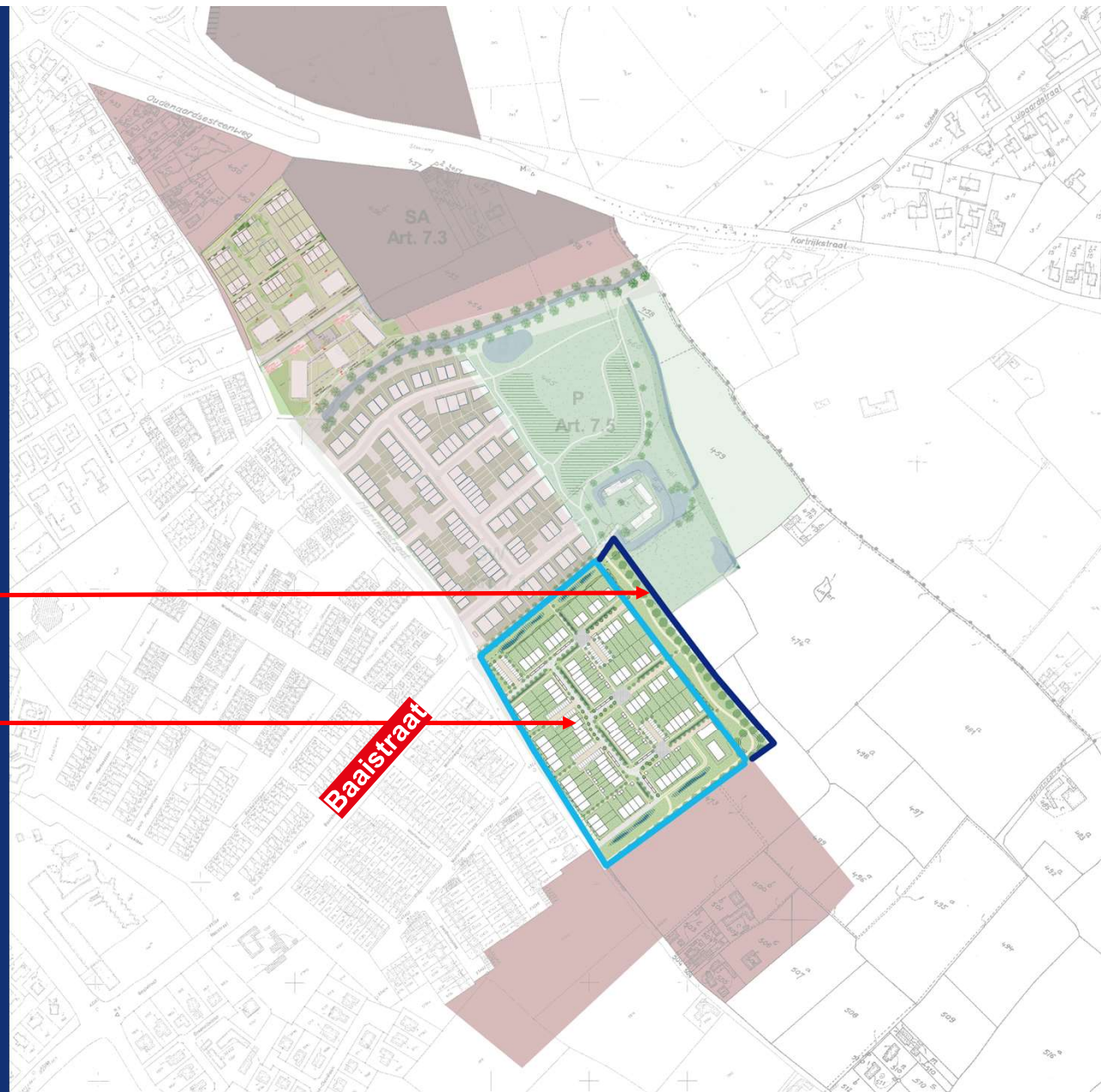
Verkaveling
vergund



Huidige stand van zaken

Omgevingsaanvraag
oostelijke rand

Verkavelingsaanvraag



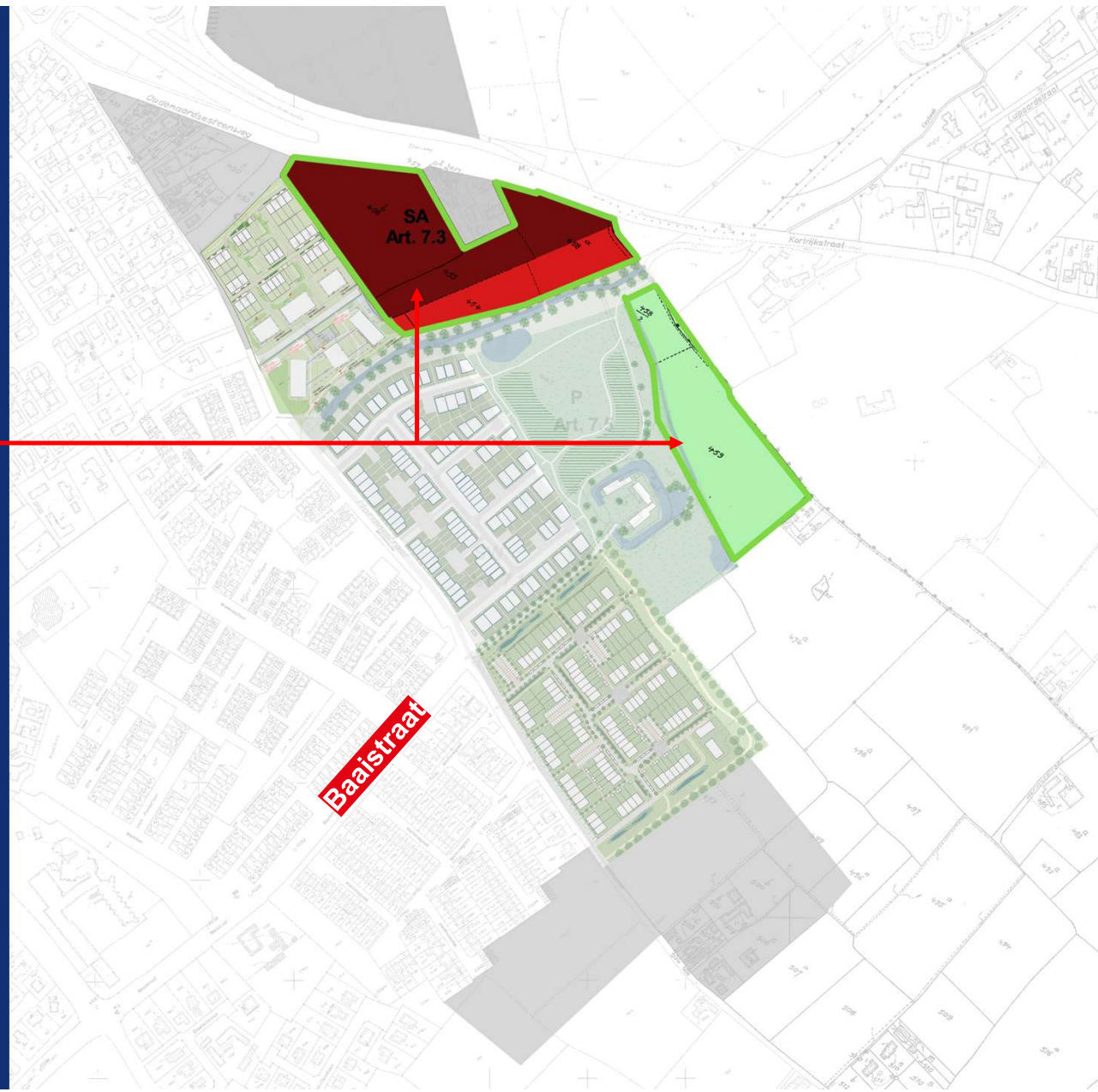
**Huidige
stand van zaken**

**Herbestemming
GRUP K-R8**

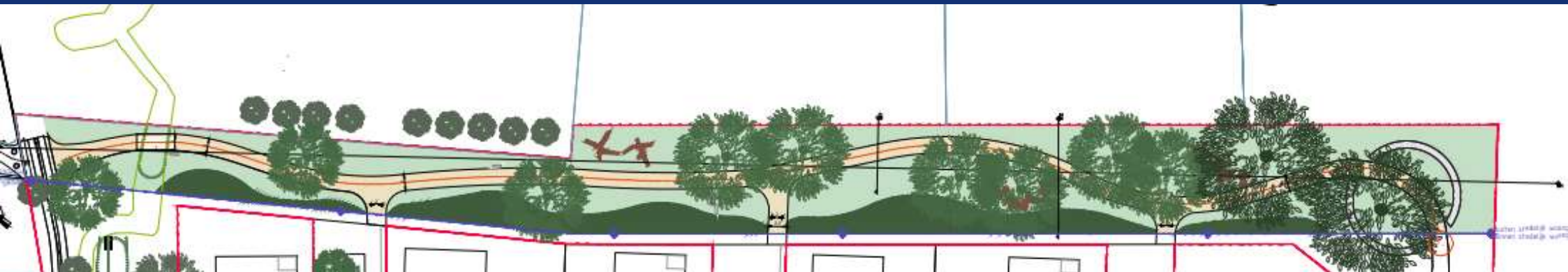
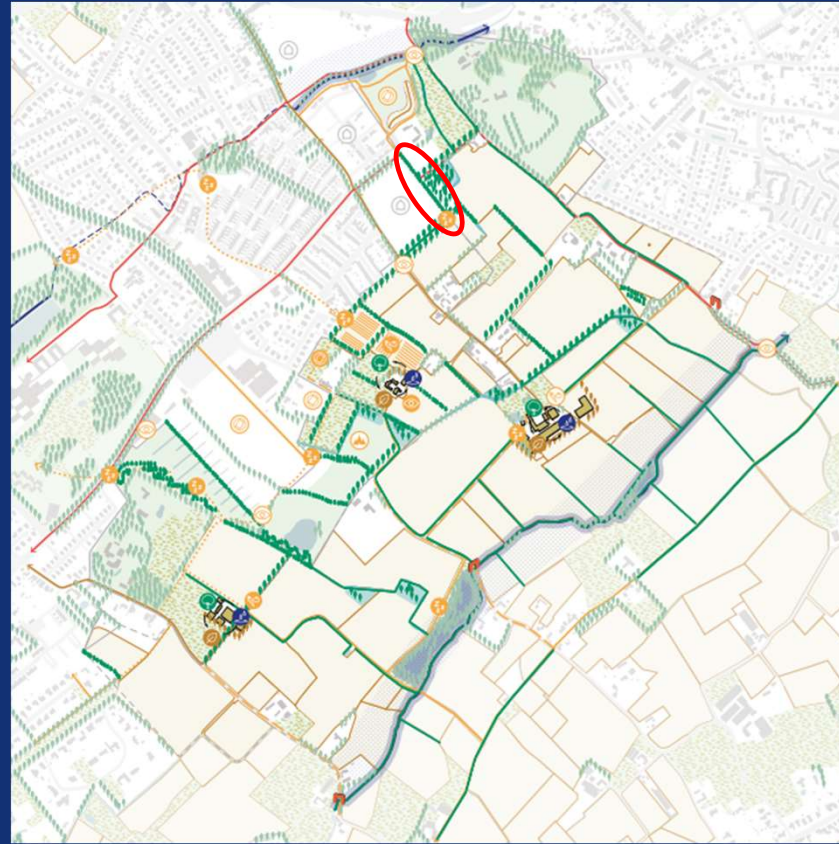


**Huidige
stand van zaken**

In onderzoek



Aanvraag
Oostelijke rand

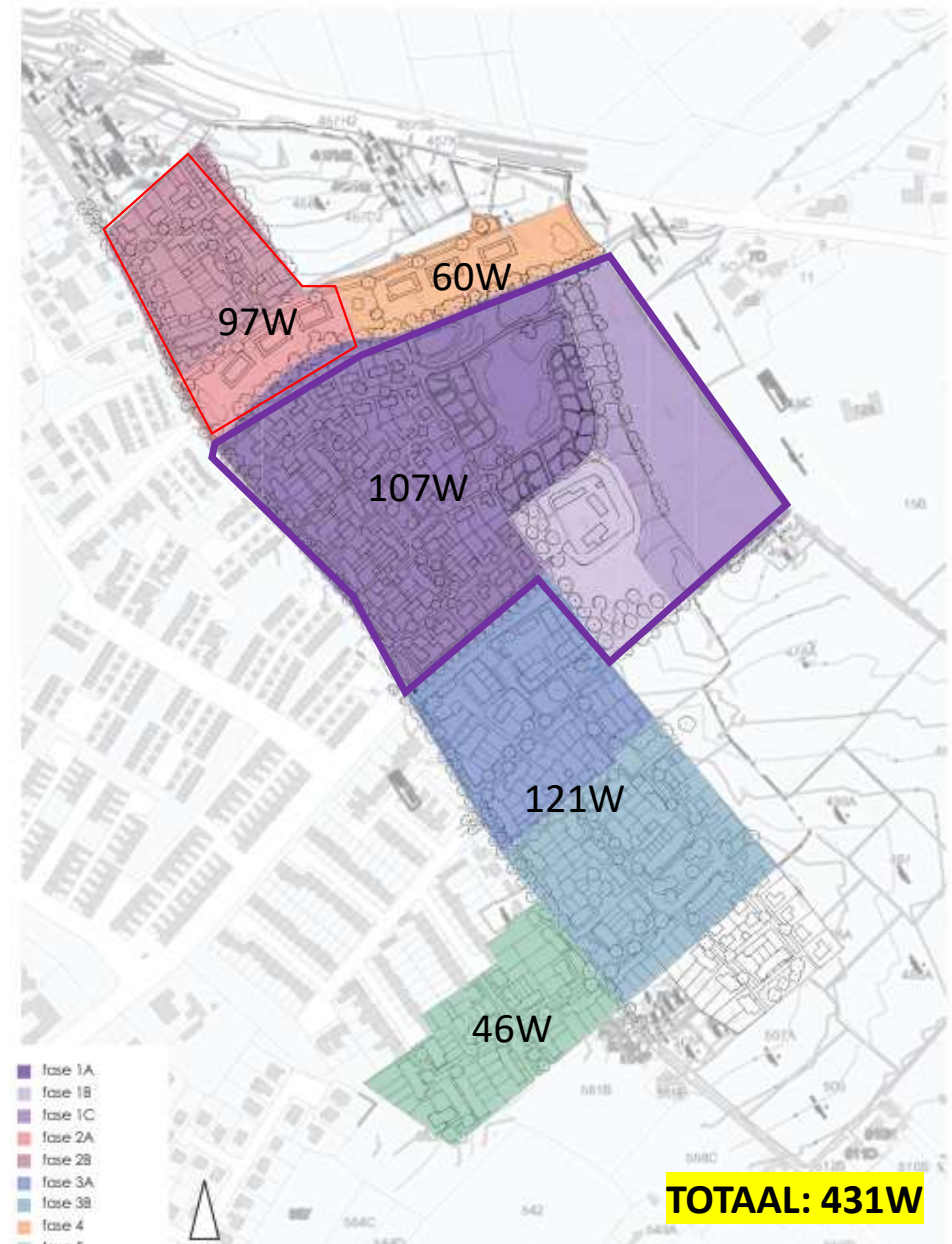


Context

- Inrichtingsplan 2012
 - Totaal 431 woningen

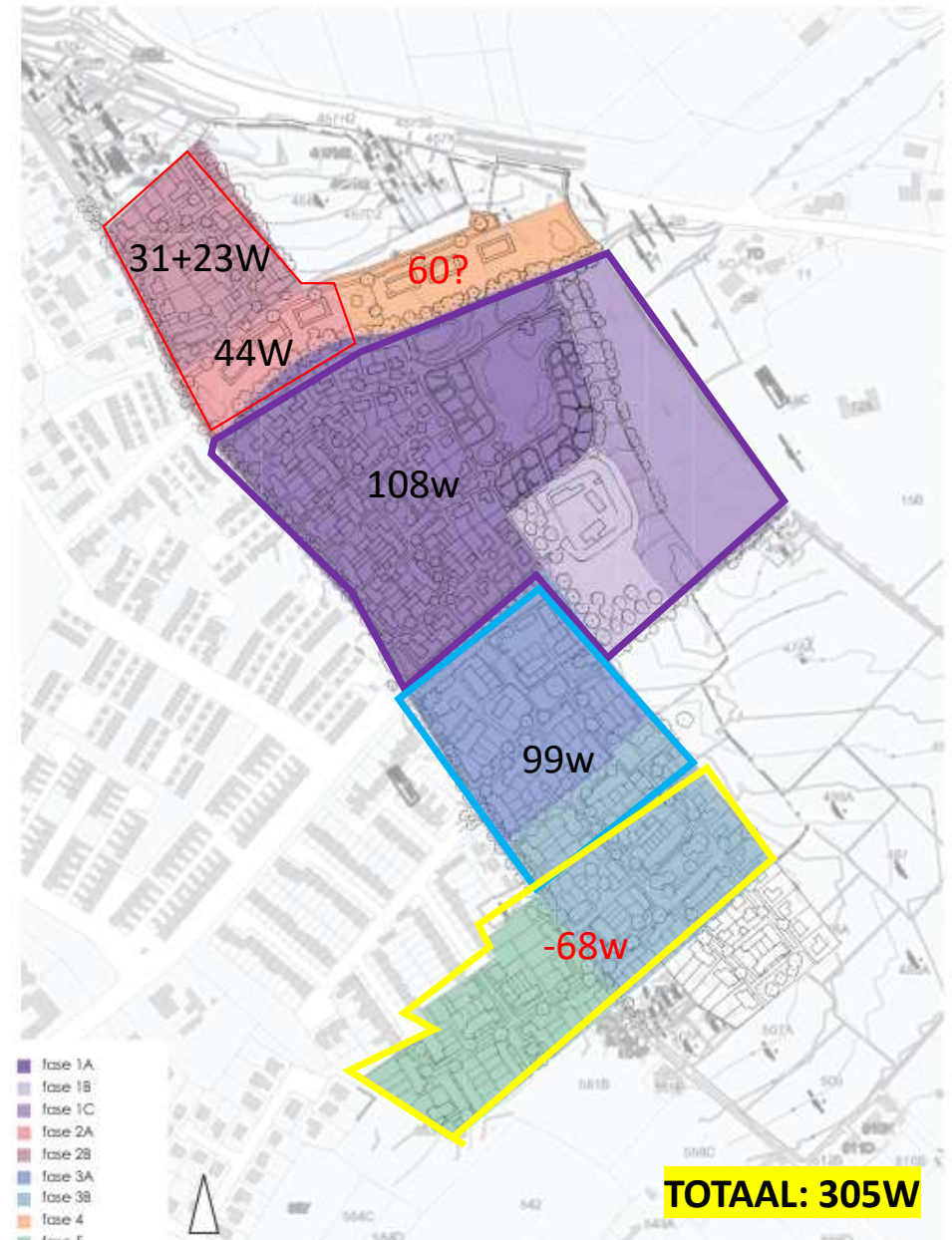
Woon aantallen per fase:

- Fase 1A: 107 Wooneenheden (107 grondgebonden)
- Fase 2: 97 Wooneenheden (45 grondgebonden, 52 appartementen)
- Fase 2A: 48 Wooneenheden (48 appartementen)
- Fase 2B: 49 Wooneenheden (45 grondgebonden, 4 appartementen)
- Fase 3: 120 Wooneenheden (121 grondgebonden)
- Fase 3A: 53 Wooneenheden (53 grondgebonden)
- Fase 3B: 68 Wooneenheden (68 grondgebonden)
- Fase 4: 60 Wooneenheden (60 appartementen)
- Fase 5: 46 Wooneenheden (46 grondgebonden)



Context

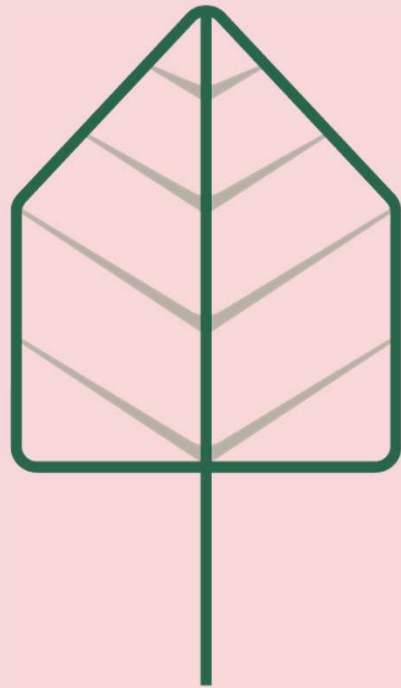
- Ontwikkelingen Langwater
- Stavaza
 - Rood (Koramik): verkaveling vergund, aanvraag bouwproject
 - Paars (Vlerick) : in uitvoering/ontwikkeld
 - Blauw (Vlerick) : aanvraag verkaveling, aanvraag stad randafwerking groen
 - Geel (stad + Vlerick) : te schrappen



**Verkaveling
Koramic**

Morinnepark



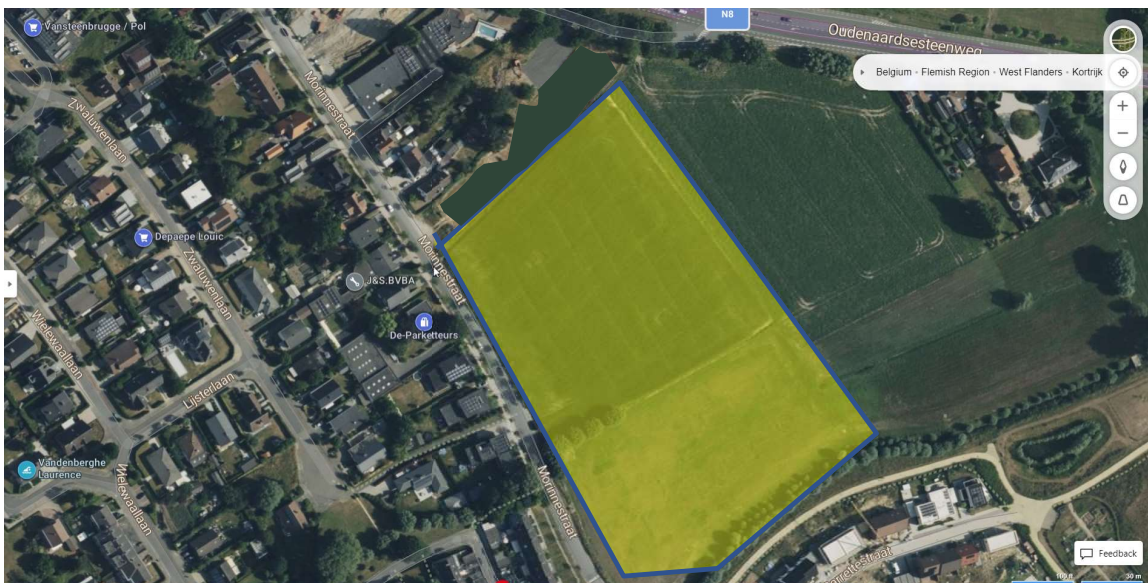


Morinne Park

KORTRIJK

KORAMIC
— real estate —

LIGGING



Vlakbij de wijk Lange Munte en ten noordwesten van verkaveling Langwater

Dicht bij het centrum van Kortrijk

Vlot bereikbaar met de fiets en openbaar vervoer



Morinne
Park
KORTRIJK

HET PROJECT



Gelegen in parkomgeving, nabij centrum Kortrijk en toch dicht bij de natuur

Moderne en tijdloze architectuur met grote glaspartijen

Ruime en lichte één- en meergezinswoningen voor jonge gezinnen en oudere familieleden

Maximaal gebruik van groene zones en groendaken

Zitgelegenheden, fiets- en wandelpaden, wadi's (waterbeheer op eigen terrein)

Voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers



Morinne
Park
KORTRIJK

WONEN IN MORINNE PARK



Deze nieuwe buurt bestaat uit een mix van moderne woningen, gelegen in een gezonde, groene omgeving aan de rand van de stad Kortrijk. Vlot bereikbaar met fiets en openbaar vervoer.

Fase 1

31 ééngezinswoningen:
Dossier bouwaanvraag lopend

Infrastructuurwerken beginnen rond jaarwisseling
2023/2024

Fase 2

In voorbereiding ter indiening bouwaanvraag:
71 meergezinswoningen



Morinne
Park
KORTRIJK

DUURZAAM WONEN



ENERGIE

E-peil variërend rond E20

DUURZAAM VERWARMEN

Eéngesinswoningen: geothermie

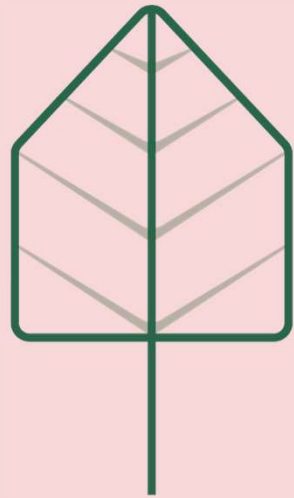
Meergezinswoningen: combinatie geothermie en riothermie

EXTENSIEVE GROENDAKEN

ELECTRISCH LADEN

Laadinfrastructuur voorzien





Morinne Park

KORTRIJK

Verkaveling Langwater



Langwater Kortrijk

INFOMOMENT

10/10/2023




ATELIER
ROMAIN


BUREAU
CNOCKAERT
URBAN
ENGINEERING

Inhoud

1. Situering
2. Visie
3. Masterplan

1. Situering



Situering

Charette 2012



Resultaat van de ontwerpcharette in 2012



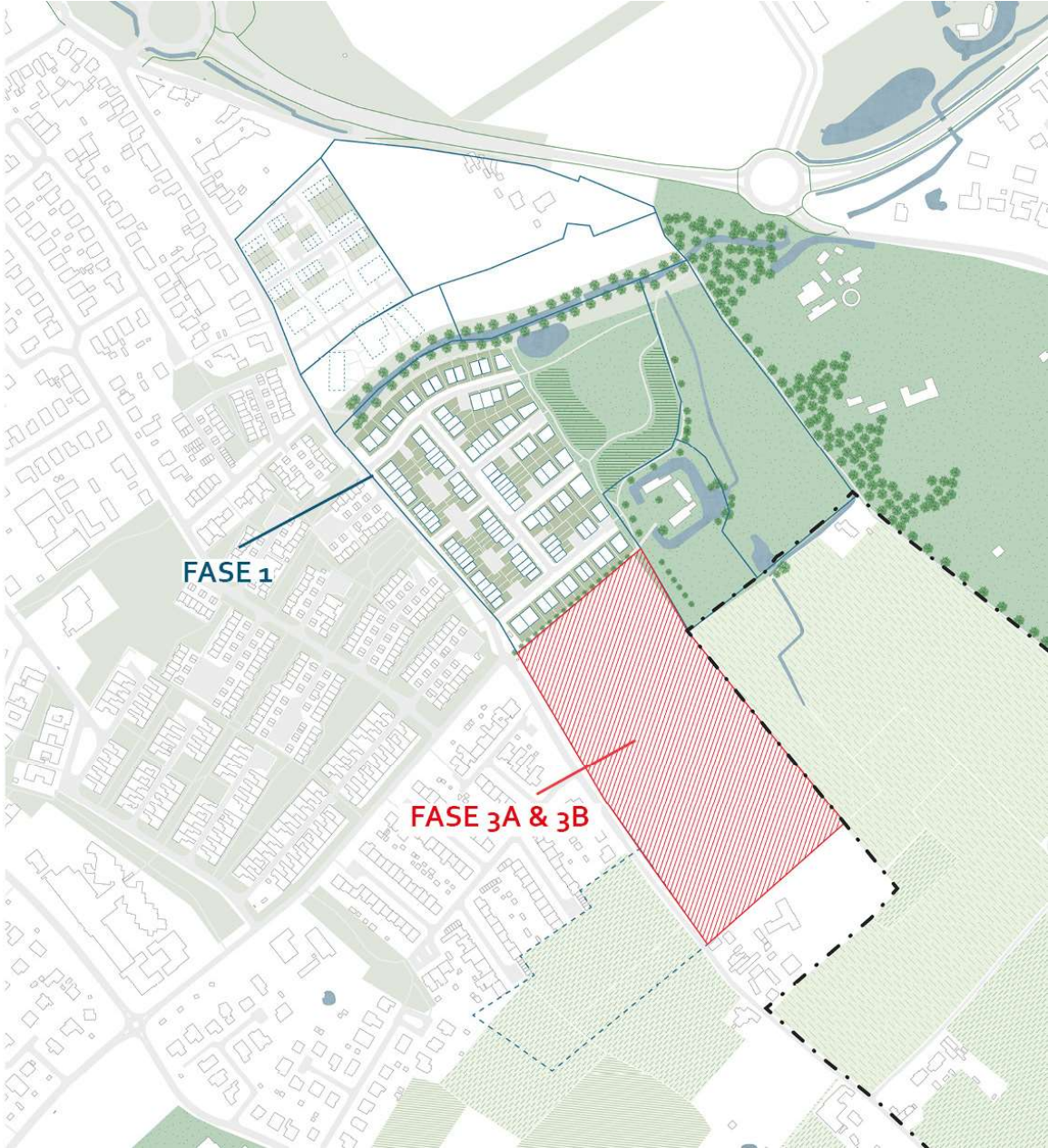
Situering

Fasering Langwater



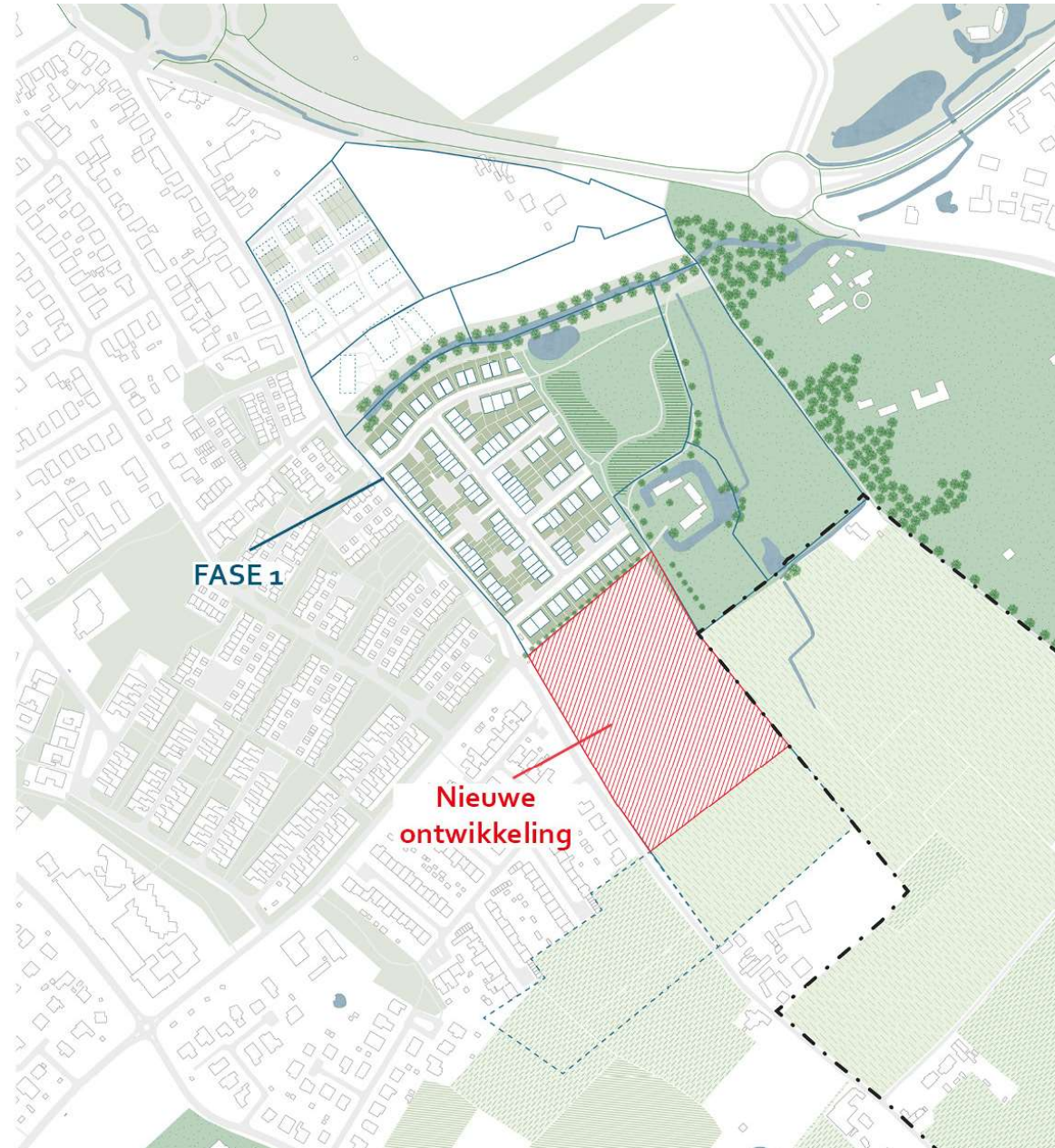
Situering

Fasering Langwater



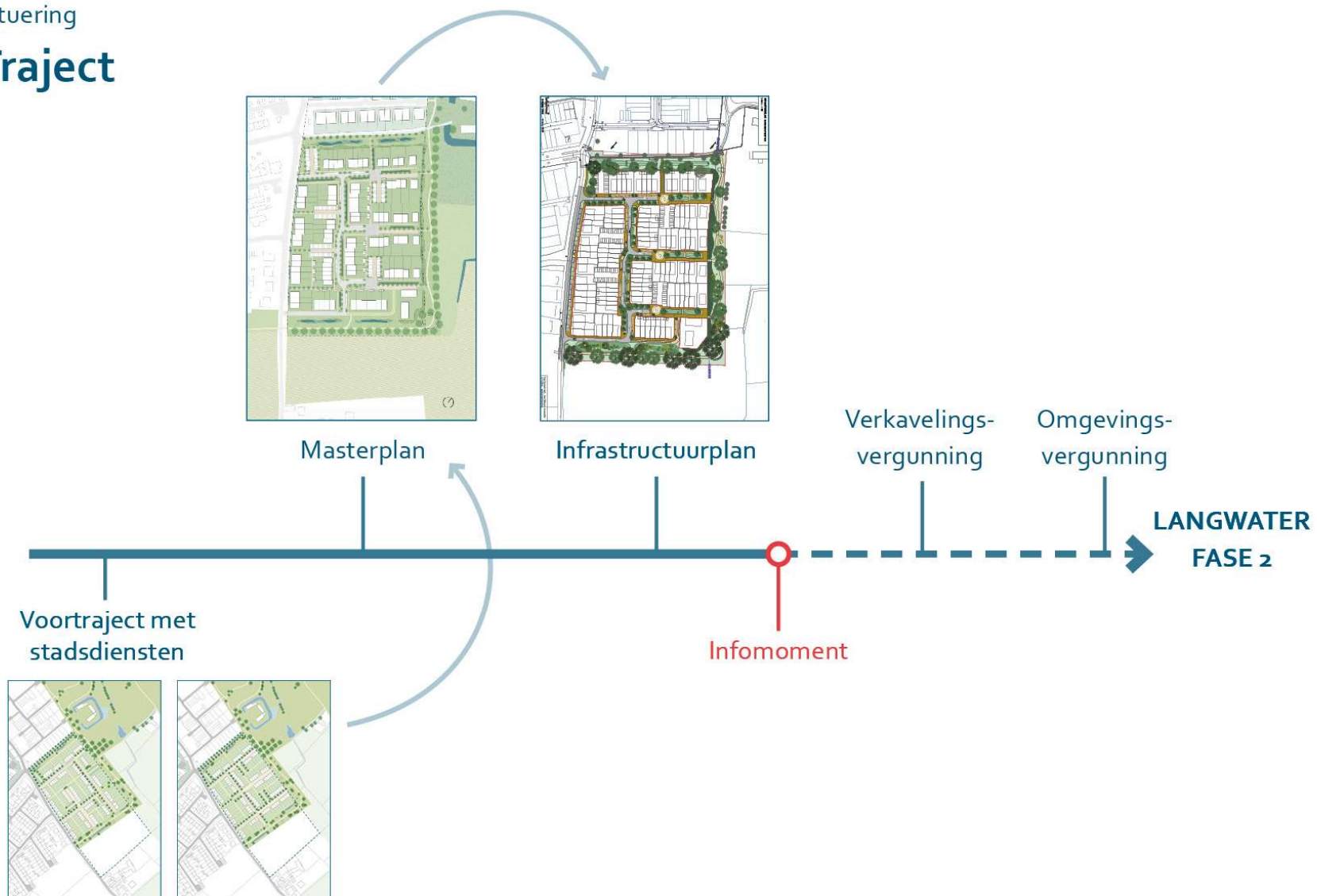
Situering

Fasering Langwater



Situering

Traject



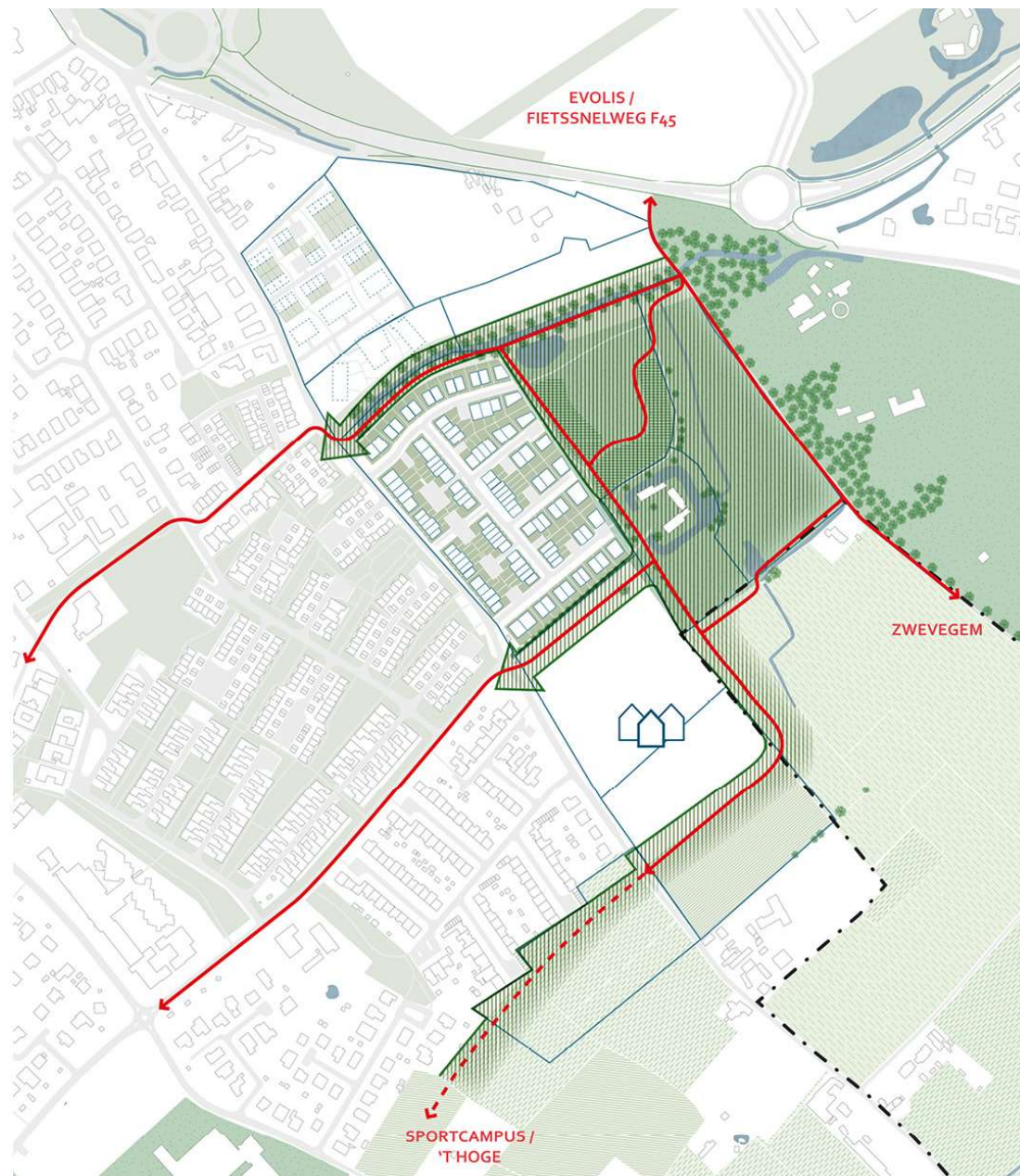
2. Visie



Visie

Groene inbedding

- **Groenblauwe omkadering** van de nieuwe wijk als rechtstreekse uitlopers van de bestaande **parkzone**
- **Definitieve begrenzing** van het stedelijk gebied
- Verderzetten van bestaande **zachte netwerk** met mogelijkheden voor toekomstige aansluitingen
- Overige gronden blijven **landbouwgronden**



Visie

Ambities

Stedelijk wonen in het groen

- groeneblauwe omkadering
- groen en water in de wijk

Een duurzame ontwikkeling

- maximaal inzetten op duurzame mobiliteit
- energie-efficiënte woningen

Een gezinsvriendelijke wijk

- diverse woningtypes
- betaalbare woningen
- veilige omgeving
- spelprikkel en rustpunten in het groen

Vertaling in een
masterplan



3. Masterplan



Masterplan

Langwater fase 2



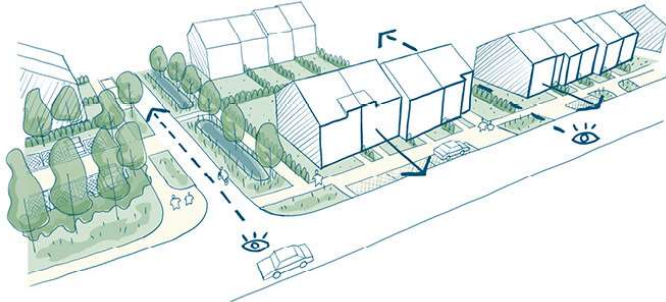
Masterplan

Grens bebouwing



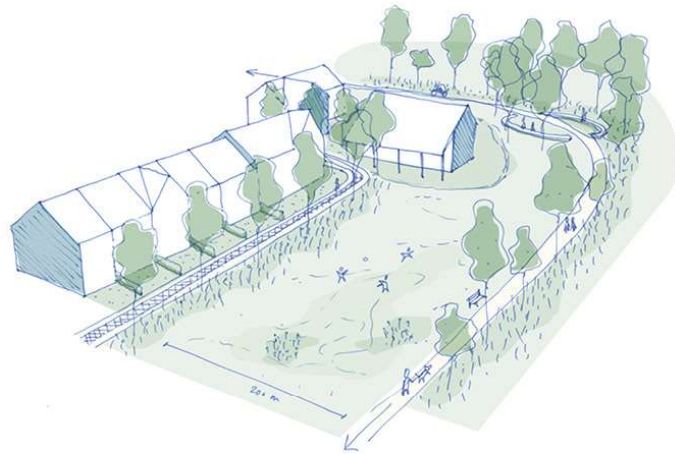
Masterplan

Front naar Morinnestraat



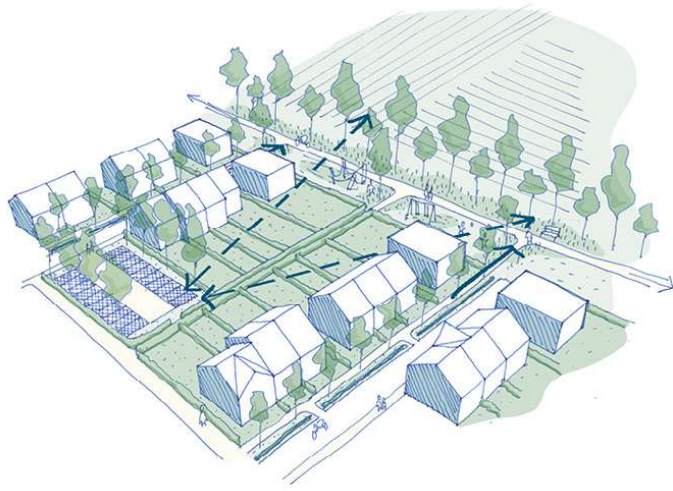
Masterplan

Front naar het groen



Masterplan

Groene doorzichten



Masterplan

Groenblauwe omkadering

- **Parkachtige** groene omgeving
- 20m breed
- Als **buffer** tussen fase 1 en 2
- Overgang tussen wonen en landbouw
- Integratie van **wadi's**
- Ruimte voor **spel en rust**



Masterplan

Groenblauwe omkadering - sfeerbeeld Morinnestraat



Masterplan

Groenblauwe omkadering - sfeerbeelden



Referenties groene buffer

Masterplan

Groenblauwe omkadering - referentie rustpunt



Referentie: rustpunt op de grens met het landschap, Onument Kortrijk - Bas Smets

Masterplan

Groenblauwe straten

- **Brede groenstroken** met wadi's vangen het hemelwater ter plekke op
- **Bomenrijen** in straatprofiel
- **Zichtassen** naar omliggend landschap
- Groene **voortuinstraken**



Masterplan

Groenblauwe straten - sfeerbeeld



Masterplan

Groen en water in de wijk



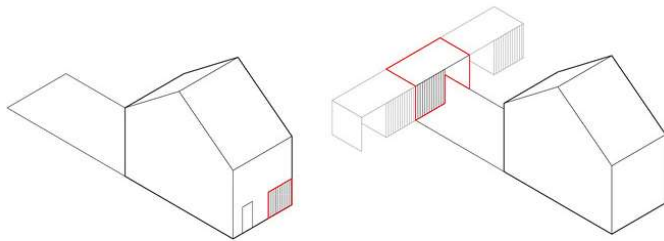
Referenties fase 2

Masterplan

Een duurzame ontwikkeling

De auto maakt plaats voor de fiets

- **Fietsenberging** geïntegreerd in de voorgevel of achteraan de tuin
- **Collectieve fietsenberging** doorheen de wijk
- Versterken van het **zacht netwerk** en creëren van trage doorsteken
- **Autoluwe erfstraten** creëren een veilige omgeving



Masterplan

Een duurzame ontwikkeling

De auto maakt plaats voor de fiets

- De auto wordt maximaal uit het straatbeeld gehaald d.m.v. **collectieve parkeerclusters**
- Hier en daar langsparkeren mogelijk
- **Doodlopende erfstraten** enkel bereikbaar voor laden en lossen
- Toetsen a.d.h.v. **mobiliteitsstudie**



Masterplan

Sfeerbeeld erfstraat



Masterplan

Keerpunt erfstraat

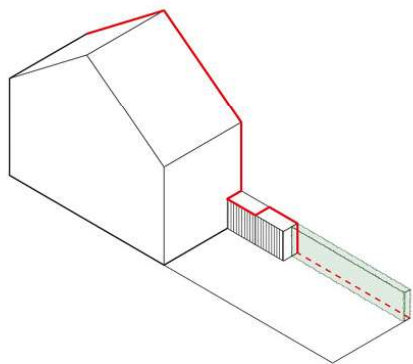


Masterplan

Een duurzame ontwikkeling

Energie-efficiënte woningen

- Ruimte voor **warmtepompen** in of aan de woning
- Zonnepanelen geïntegreerd in het ontwerp



Ruimte voor de warmtepomp
als deel van het ontwerp



Masterplan

Een gezinsvriendelijke wijk

- Inzetten op **betaalbare woningen**
- **Diversiteit** in woninggroottes
- **Veilige**, autoluwe omgeving
- **Spelprikkels** in het groen



Masterplan

Vertaling naar een concreet plan



Plan infrastructuur



Atelier Romain
Dendermondsesteenweg 50
9000 Gent

+32 (0) 9 233 69 76

info@atelierromain.be
www.atelierromain.be



Bureau Cnockaert
Hoogweg 40
8940 Wervik

+32 (0) 56 31 17 02

info@cnockaert.be
www.cnockaert.be

**En nu ...
horen we graag uw mening
bij een drankje in hal A**

