

Stad Kortrijk
RUP Park N50

Herwerkte scopingnota



januari 2024, fase voorontwerp

Colofon

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16
rup@leiedal.be

Ontwerper - Ruimtelijk Planner:

Ewout Vanvooren
Griet Lannoo

In samenwerking met:

Jelle Scheerlinck

Opdrachtgever:

Stad Kortrijk

Burgemeester:

Vincent Van Quickenborne

Voorzitter Gemeenteraad:

Helga Kints

Algemeen Directeur:

Carlo Daelman

Formele procedure

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 13/11/2020 t.e.m. 11/01/2021
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 24/11/2020 om 19u30, digitaal
- scopingnota eerste versie: goedkeuring CBS 27/06/2022
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 21/12/2022
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van XX maand XXXX tot XX maand XXXX
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): XX maand XXXX
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- procesnota
- toelichtingsnota

Inhoudsopgave

1.	Situering	6
1.1.	Onderwerp van het RUP	6
1.2.	Plan- en procesevolutie	6
1.3.	Ligging van het plangebied	7
1.4.	Begrenzing van het plangebied	9
2.	Feitelijke toestand.....	11
2.1.	Ruimtelijke informatie	11
2.2.	Knelpunten en potenties	16
3.	Juridische toestand	17
3.1.	Overzicht	17
3.2.	Gewestplan	18
3.3.	Bestaande BPA's en RuP's	19
3.4.	Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	20
3.5.	Milieuvergunningen	20
3.6.	Onroerend erfgoed	21
3.7.	Buurtwegen	23
3.8.	Relatie m.b.t. het herbevestigd agrarisch gebied	24
3.9.	VEN-gebied, IVON-gebied	25
3.10.	Vogelrichtlijngebied, Habitatrichtlijngebied	26
4.	Planningscontext	27
4.1.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	27
4.2.	Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	27
4.3.	Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk	27
4.4.	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen	27
4.5.	Contrei - regiovisie	28
4.6.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan	28
4.7.	Kortrijk 2025	29
4.8.	Heerlijke Heulebeek	29
4.9.	Herbestemming N50c	30
4.10.	workshop overleie	31
4.11.	Project Heulebeek - Globale visie	32
4.12.	Toekomstvisie fietsnetwerk kortrijk	33
5.	Planningsopties.....	34
5.1.	Programmatorische vragen	34
5.2.	Stedenbouwkundige randvoorwaarden	34
5.3.	Visie en ruimtelijke concepten	35
5.4.	Inrichtingsplan	35
5.5.	alternatieven	35
5.6.	Componenten van het plan	35
5.7.	Fasering	35
6.	Effectenbeoordeling Gemeentelijk RUP PARK N50.....	45
6.1.	Methodiek van effectenbeoordeling	45
6.2.	Wijze van (milieu)effectenbeoordeling	45
6.3.	Beschrijving en verduidelijking van het plan	46
7.	Inschatting van mogelijke aanzienlijke milieueffecten	47
7.1.	Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten	47
7.2.	Planalternatieven	48
7.3.	Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten	49
7.4.	De kenmerken van plannen en programma's	71
8.	Conclusie.....	72
9.	Wijze waarop wordt omgegaan met de resultaten van de eerste raadpleging	74
9.1.	Reacties van de eerste raadpleging	74
9.2.	Adviezen van overheidsinstanties tijdens adviesperiode van eerste raadpleging	81

Toelichting

1. Situering

1.1. Onderwerp van het RUP

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in functie van de herbestemming van de reservatiestrook N50.

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende elementen behandeld:

- Het schrappen van de reservatiestrook van de N50c en dit tracé herbestemmen naar een kwalitatieve multifunctionele groenstructuur, met uitzondering van een deel dat wordt herbestemd als woongebied, aansluitend bij de bestaande woonwijk.
- Voorzien van een NZ fietsverbinding tussen de Kortrijkse binnenstad en het speeldomein De Warande binnen de groenstructuur
- Het schrappen van de reservatiestrook van de N50b en dit tracé herbestemmen als woongebied (als bevestiging van de bestaande toestand).
- Voorzien van een veilig fietstracé langs de Molenstraat

1.2. Plan- en procesevolutie

	DATUM GOEDKEURING
Startnota eerste raadpleging	van 13/11/2020 tot 11/01/2021
Scopingnota versie 1	goedkeuring CBS 27/06/2022
Voorontwerp	plenaire vergadering 21/12/2022

Het RUP heeft al de procedure tot en met de plenaire vergadering doorlopen. Ondertussen zijn een aantal beperkte aanpassingen aan de opmerkingen van de adviserende besturen uitgevoerd. Er dient nu ontheffing van plan-MER worden aangevraagd, alvorens het ontwerp-RUP door de Gemeenteraad voorlopig kan worden vastgesteld. Om deze reden wordt een herwerkte scopingnota naar het Team Omgevingseffecten - Milieurapportage - DOMG overgemaakt. Indien ontheffing wordt verkregen, dan kan het RUP voorlopig worden vastgesteld.

Bijsturingen van het ontwerp-RUP zijn nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de verschillende adviserende instanties, naar aanleiding van de effectenbeoordeling, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO...

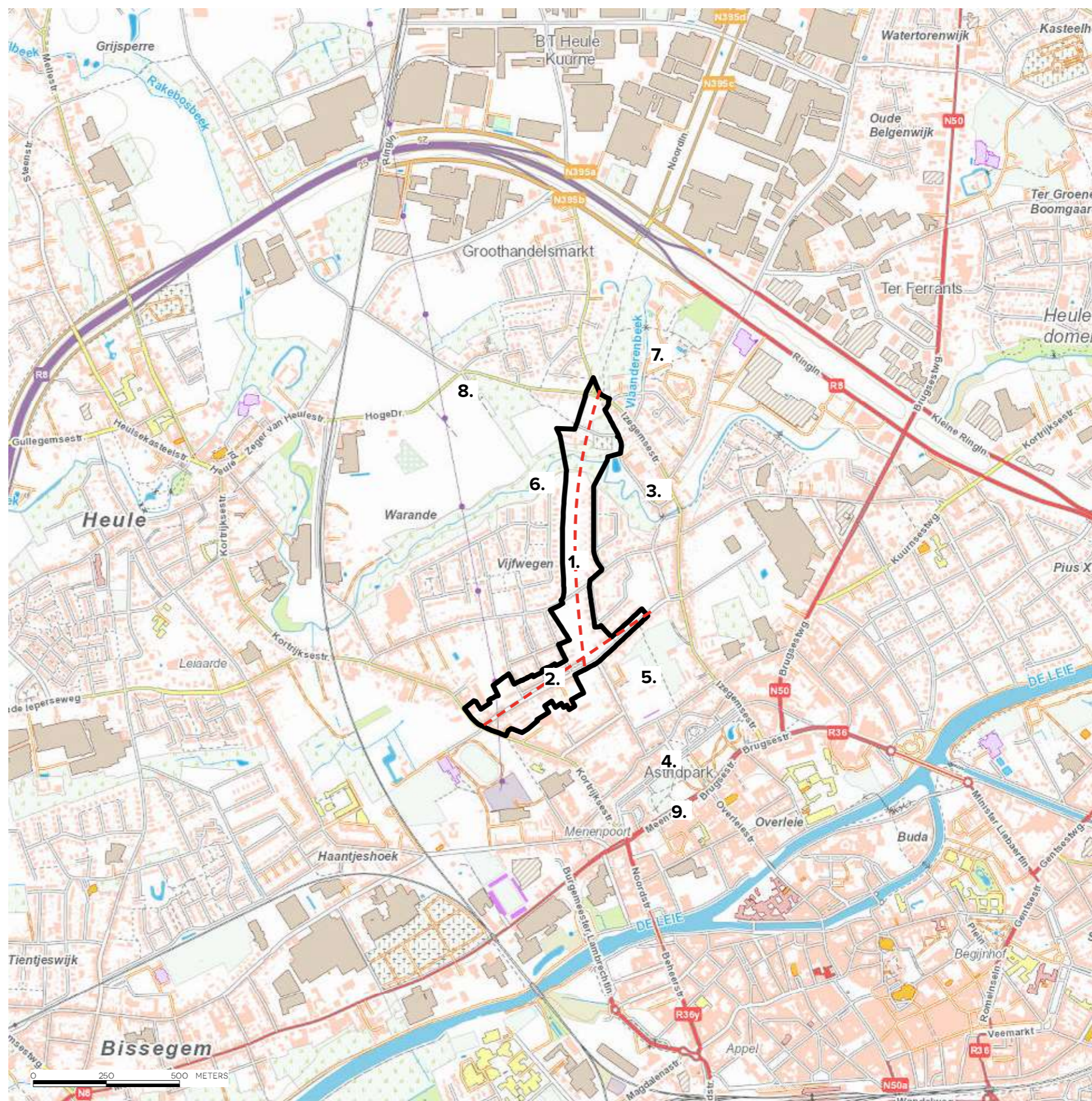
1.3. Ligging van het plangebied

Het plangebied situeert zich in het noorden van de stad Kortrijk. Van noord naar zuid vinden we de reservatiestroom van de N50c (1), die in het noorden aantakt op de Izegemsestraat en in het Zuiden op de Molenstraat (2).

Ten oosten van het plangebied situeert zich 'Heule-Watermolen' (3), een historische wijk tussen Kortrijk en Heule. Ten zuiden van het plangebied zijn de voetbalvelden van Stade (5), het Astridpark (4) en de binnenstadsring R36 (9) gelegen. Ten westen situeert zich sportcampus Wembley. Ten noorden sluit het plangebied aan op het speeldomein 'De Warande' (7). Daarnaast valt het plangebied nog deels samen met het beschermd stads- en dorpsgezicht van de Preetjes Molen (8) en dwars de Heulebeekvallei (6) het plangebied. Preetjes Molen is de enige nog bestaande vlaszwingmolen in Europa wat er mede toe geleid heeft dat de molen en omgeving opgenomen zijn als beschermd stads- of dorpsgezicht.

Contour Plangebied

1. Reservatiestroom N50c
2. Molenstraat - reservatiestroom N50b
3. Heule-Watermolen
4. Astridpark
5. Stade
6. Heulebeek
7. De Warande
8. Preetjes Molen
9. Binnenstadsring R36



TOPOGRAFISCHE KAART

BRON: CARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGI.BE, JUNI 2020





1. ZUIDELIJKE BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED (MOLENSTRAAT)
(KIJKRICHTING WESTEN)



2. VOORTUINSTROOK IN DE MOLENSTRAAT, OOSTELIJK DEEL



3. DE BOZESTRAAT, TER HOOGTE VAN KRUISSING MET N50
(KIJKRICHTING OOSTEN)



4. RESERVATIESTROOK TUSSEN DE MOLENSTRAAT EN DE BOZESTRAAT
(KIJKRICHTING NOORDEN)



5. HEULEBEEKVALLEI



6. RESERVATIESTROOK TUSSEN BOZESTRAAT EN HEULEBEEK, GETROKKEN VANAF DE
BOZESTRAAT (KIJKRICHTING NOORDEN)

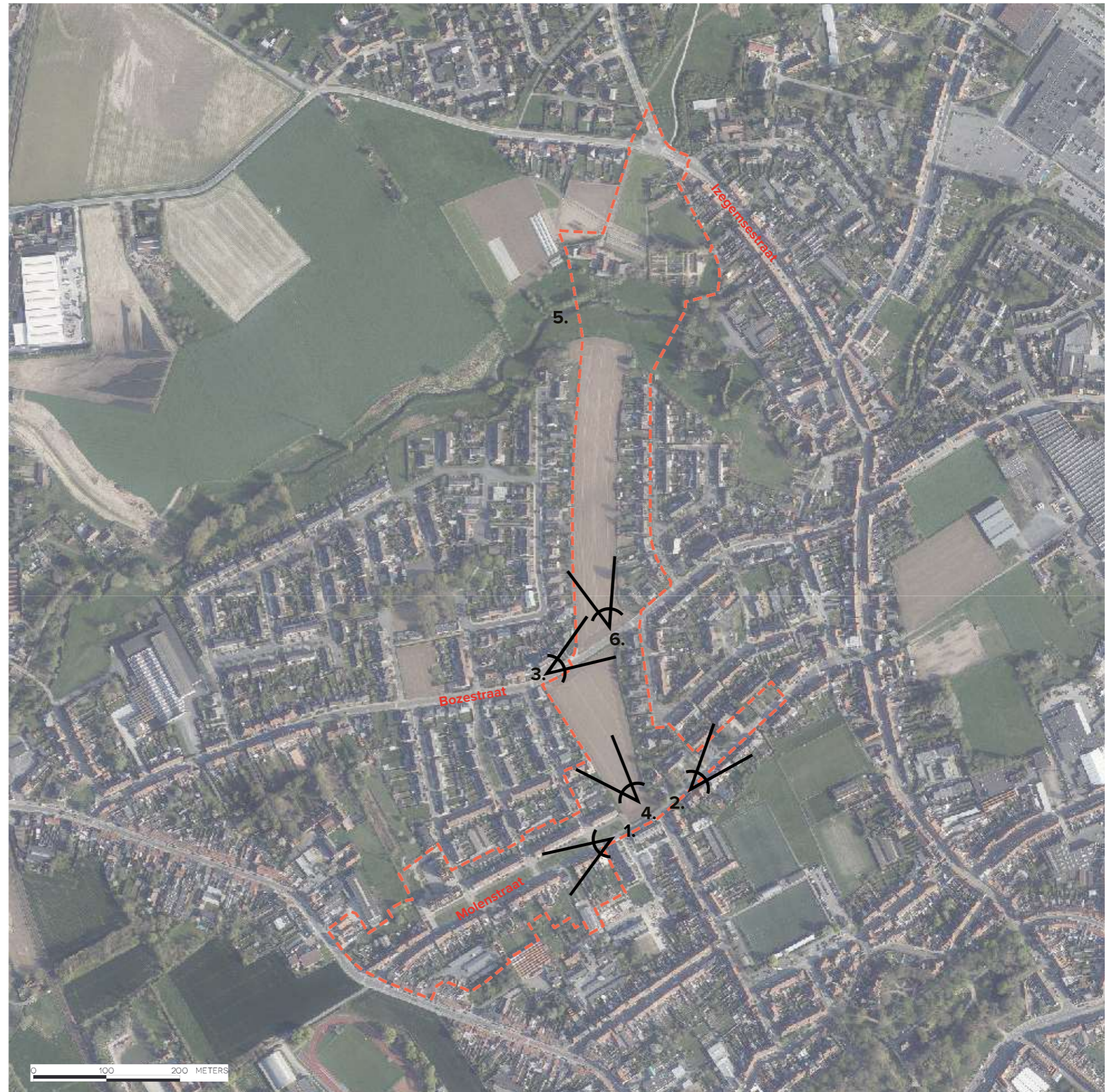
1.4. Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is begrensd door:

- Aan de noordzijde: de Izegemsestraat
- Aan de oostzijde: de Waterhoek, de Blauwpoort en de Molenstraat
- Aan de zuidzijde: de Molenstraat en alle percelen langs de Molenstraat geraakt door de reservatiestrook
- Aan de westzijde: de Molenstraat en alle percelen langs de Molenstraat en de Schapershoeve geraakt door de reservatiestrook



Standplaats & richting foto's



2. Feitelijke toestand

2.1. Ruimtelijke informatie

2.1.1. BEBOUWDE RUIMTE

De bebouwde ruimte in het plangebied bestaat uit de Schapershoeve en bebouwing langs de Molenstraat, de Blauwpoort en de Waterhoek. Rondom het plangebied bevinden zich wijken en straten waar bebouwing aanwezig is.

Zo onderscheiden we:

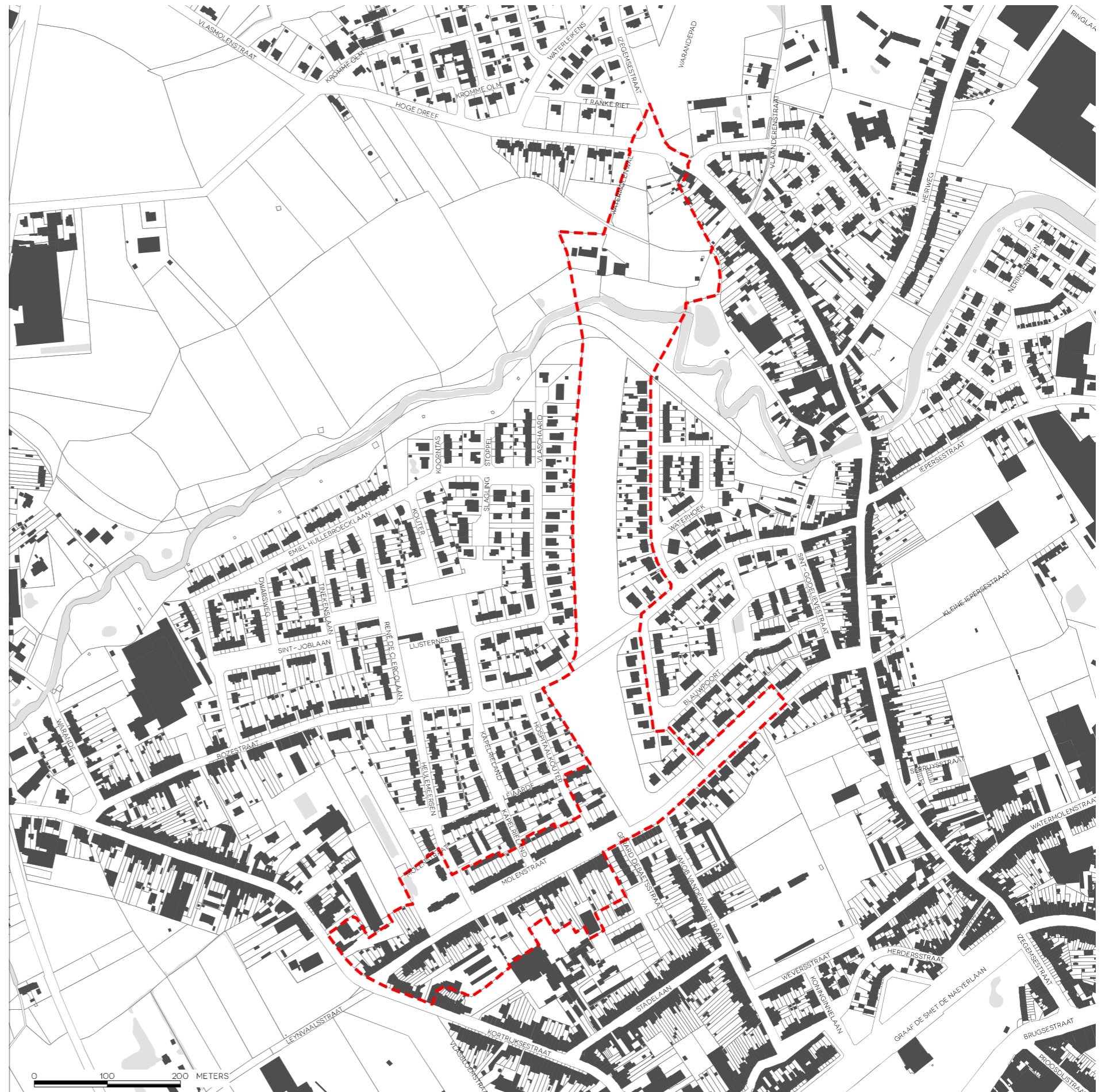
- De Izegemsestraat. De verbinding richting Sint-Katarina. Het straatbeeld bestaat overwegend uit rijwoningen van gemiddeld twee bouwlagen.
- De Bozestraat en de Molenstraat zijn twee historische oost-west georiënteerde straten. Ze fungeerden niet als uitvalswegen voor de stad maar als verbinding tussen Heule-Watermolen en de Kortrijksestraat. Dit resulteerde in een gevarieerd straatbeeld met aaneengesloten en halfopen bebouwing. Door de reservatiestrook N50b is een deel van de Molenstraat ingenomen en staat de bebouwing teruggetrokken vanaf de rijweg. Ter hoogte van de teruggetrokken bebouwing is een deel ingericht met openbaar groen en een deel in gebruik genomen als voortuin.

2.1.2. OPEN RUIMTE

De reservatiestrook van de N50c, noord-zuid georiënteerd in het plangebied, heeft in een sterk verstedelijkte omgeving een tussenliggende ruimte gevrijwaard van bebouwing. Deze open ruimte wordt op heden als landbouwgrond gebruikt en heeft geen (functionele) relatie met het omliggende woonweefsel. De strook takt wel aan op enkele bestaande wegen.

In het noorden van het plangebied ligt de Heulebeek. Deze belangrijke beek heeft een structurerende werking voor de volledige noordrand van de stad. De Heulebeekvallei en het aanliggend, beschermd stads- of dorpsgezicht rondom de Preetjes Molen zijn landschappelijk waardevol.

Langs de Molenstraat werden een aantal gebouwen omwille van de reservatiestrook op een ruimere afstand van de weg geplaatst. De gevrijwaarde ruimte die hierdoor langs de Molenstraat tussen de Kortrijksestraat en N50c ontstond, werd ingericht met openbaar groen. Omgeven door straten hebben deze groene eilanden een beperkte gebruikswaarde. Het gevrijwaarde deel langs de Molenstraat ten oosten van de N50c, werd in gebruik genomen als voortuin. Ter hoogte van de Izegemsestraat en de Kortrijksestraat zorgt historische bebouwing voor een vernauwing, waardoor een doorlopende groenstructuur niet haalbaar is zonder bestaande gebouwen te slopen.

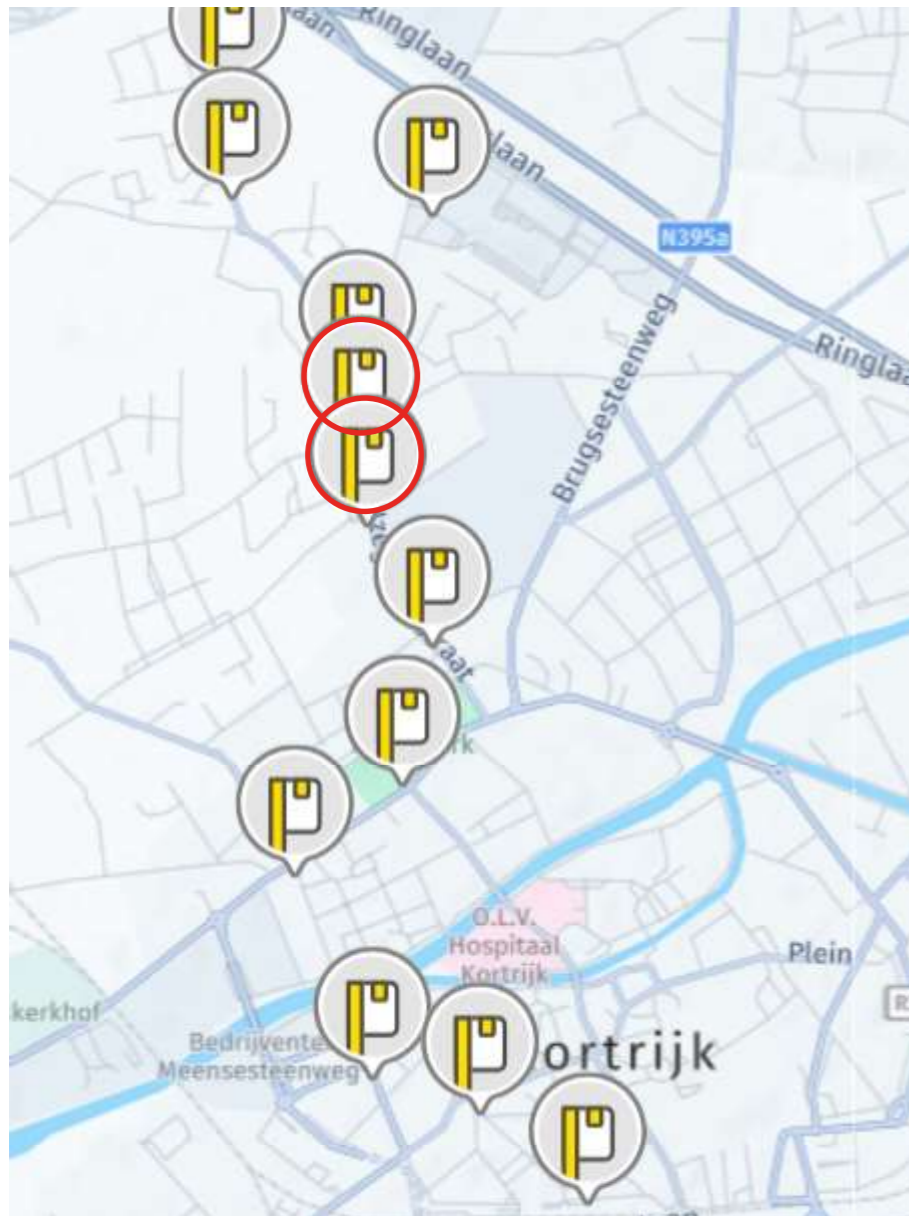


2.1.3. ONTSLUITING

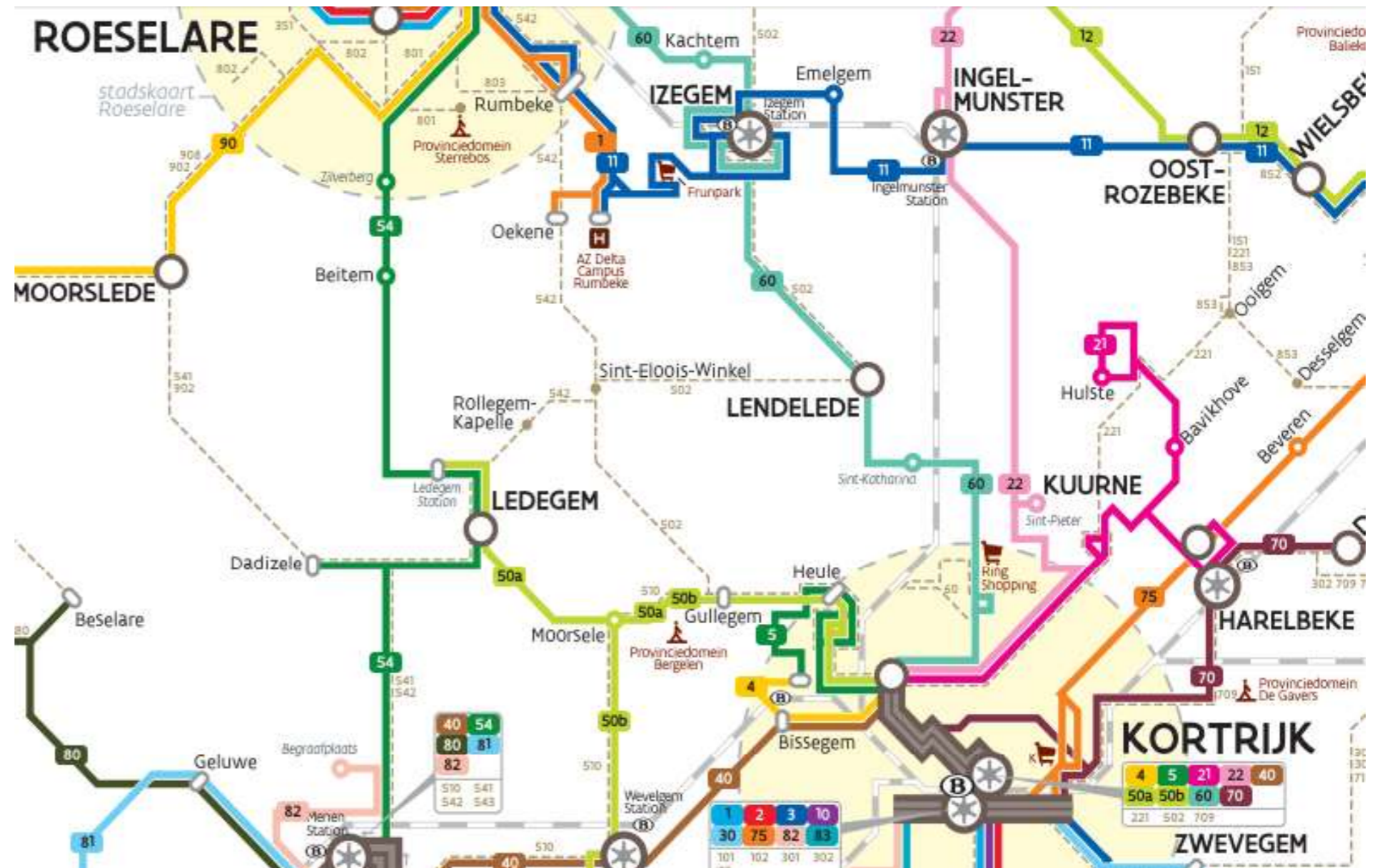
Het plangebied is opgespannen tussen 2 uitgaande wegen, de Kortrijksestraat en de Izegemse straat, vanuit het centrum van Kortrijk. Door het gebied lopen twee parallelle oost-westverbindingen, de Molenstraat en Bozestraat, waarop de verschillende wijken aantakken. Het plangebied takt dan ook op een vrij logische wijze aan op het hoger wegennet.

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn héél wat bushaltes gelegen, waardoor het gebied goed ontsloten is voor openbaar vervoer.

De stad heeft de ambitie om de Heulebeekvallei te versterken als groen-blauwe landschappelijke drager in het beschermd dorpsgezicht van de Preetjesmolen en de toegankelijkheid van de vallei voor zacht recreatief medegebruik te optimaliseren.



Buslijn 60, met haltes ter hoogte van de Bozestraat en Molenstraat
(bron: De Lijn - website + Regiofolder)



2.1.4. RELIËF

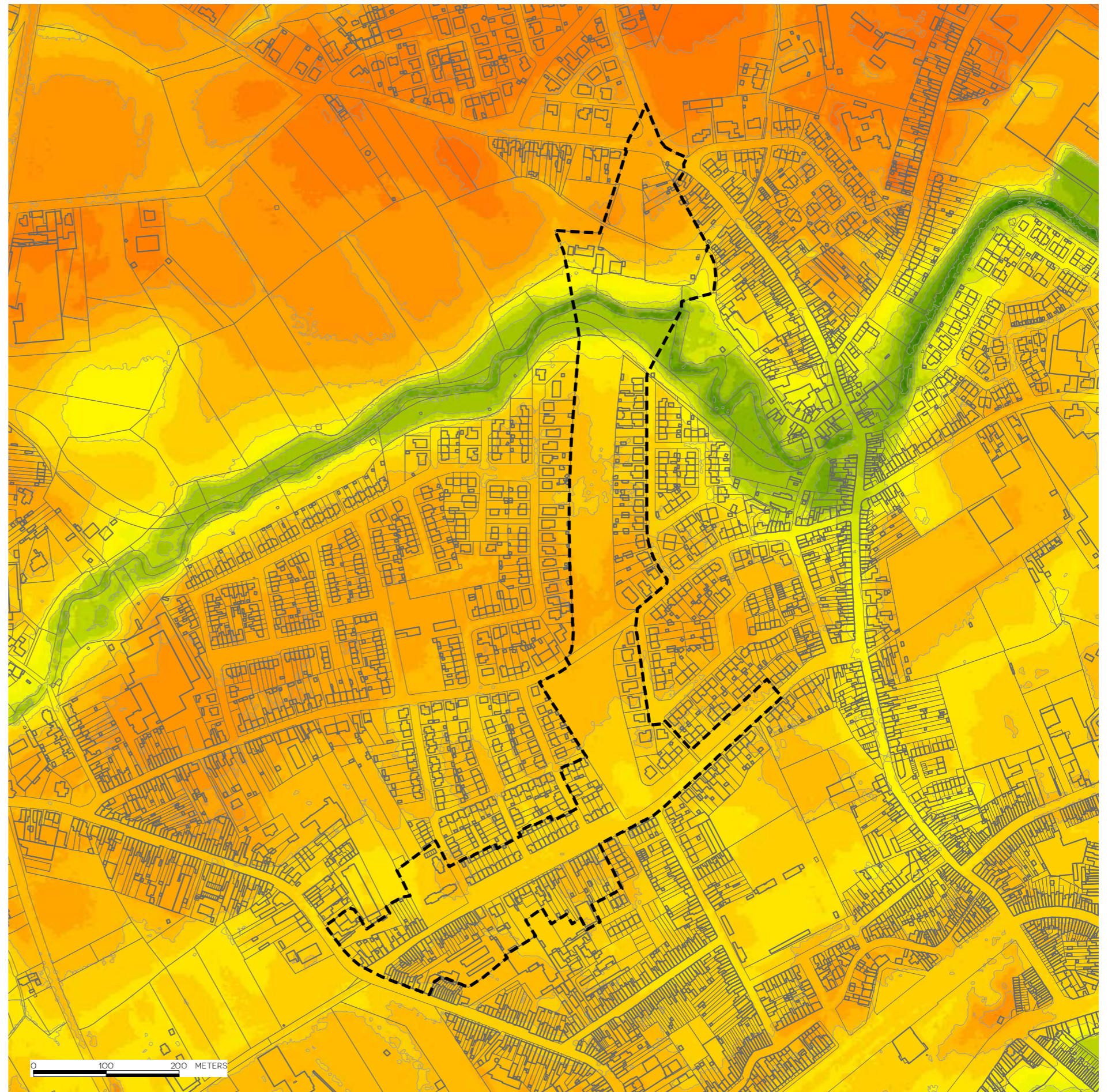
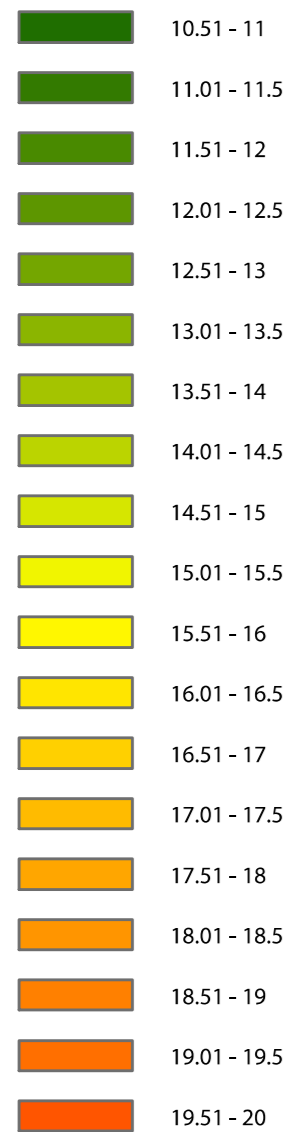
Binnen het plangebied is een vrij zacht reliëf aanwezig met een depressie ter hoogte van de Heulebeek.

RELIËF

BRON: VMM/INFORMATIE VLAANDEREN, MEI 2004



LEGENDE



2.1.5. FUNCTIES

De reservatiestreek van de N50c is grotendeels in landbouwgebruik en wordt geflankeerd door woningen.

In het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich het landbouwbedrijf 'De Schapershoeve'. Ten oosten van deze hoeve is de begraafplaats van de wijk Preetjesmolen gelegen. De Heulebeek zal in de toekomst een grote rol spelen als groen-blauwe en recreatieve ader.

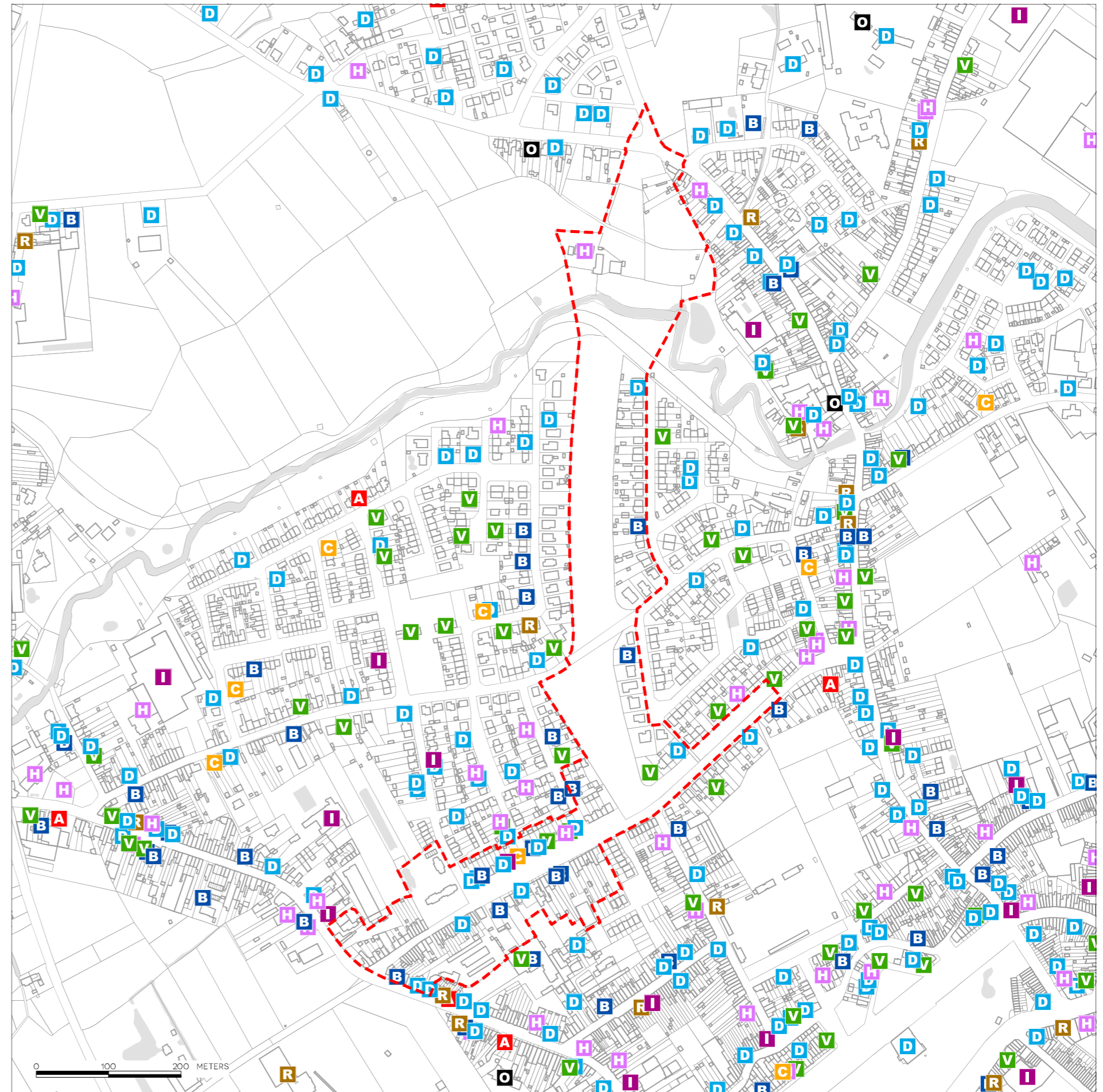
In de ruime omgeving (buiten het plangebied) vinden we nog het winkelcentrum Ring-Shopping (NO), het speeldomein De Warande (N), de sportcampus van de Wembley (W), voetbalsite Stade (Z) en het Astridpark (Z).

FUNCTIEKAART

BRON: BEDRIJVENGIDS LEIEDAL, JUNI 2020

LEGENDE

- D Diensten
- B Bouw
- V Vrije beroepen en paramedische activiteiten
- H Handel
- I Groothandel, fabricage en Industrie
- O Overheid
- R Horeca
- A Auto en moto
- L Landbouw en tuinbouw
- C Cultuur, sport en recreatie



2.1.6. HOOGSPANNING

Belangrijk zijn ook de hoogspanningsleidingen die over het westelijk deel van het plangebied zweven.

- Hoogspanningspolygoon
- ||| Hoogspanningsleiding



2.2. Knelpunten en potenties

2.2.1. KNELPUNTEN

Reservatiestroken als onnodige tracés

In het plangebied liggen de reservatiestroken van de N50c, noordzuid as, en de N50b, de Molenstraat. De N50c moest functioneren als een ontdubbeling voor de N50 Brugsesteenweg aansluitend op de N50b/N328, richting de binnenstadsring (R36) van de stad. Deze tracés werden in de jaren 1970 als reservatiestrook in het gewestplan verankerd en bleven bijgevolg gevrijwaard van nieuwe bebouwing. N50c noch N50b/N328 werden gerealiseerd. Binnen het mobiliteitsplan en ruimtelijk structuurplan van de stad Kortrijk werd beslist om de N50c niet te realiseren als een nieuwe weg voor gemotoriseerd verkeer, waardoor de reservatiestrook zijn betekenis verloor. Dit resulteerde in een open ruimte met een breedte van ca. 50 meter in een bebouwde omgeving, waarvan de herbestemming door intercommunale Leiedal werd onderzocht en verder werd verfijnd in de workshop 'Overleie' met stedenbouwkundig ontwerper Jordi Farrando en Leiedal. Eén van de vaststellingen is het belang van deze open ruimtestructuur op stedelijk niveau en haar rol als verbindend element. Daarnaast staan de private percelen en belangen die door de reservatiestrook zijn bezwaard. Bovendien is er binnen de reservatiestroken ook nog (historische) bebouwing aanwezig.

De reservatiestrook van de N50c is momenteel grotendeels in gebruik als landbouwgrond. De reservatiestrook van de N50b kent grosso modo drie soorten gebruik. Van oost naar west onderscheiden we:

- Een zone waar de reservatiestrook is ingericht en wordt gebruikt als voortuin bij de aanpalende woningen, zonder vaste constructies.
- Een zone waar de reservatiestrook functioneert als openbaar domein, ingericht met gras en bomen.
- Een zone met historische bebouwing ter hoogte van de aansluiting Molenstraat met Kortrijksestraat. In deze zone bevinden zich verschillende huizen die binnen de reservatiestrook vallen en die in private handen zijn.

Uitbreiding Schapershoeve

De eigenaar van 'de Schapershoeve' is vragende partij om zijn huidige loods, gelegen in de reservatiestrook van de N50c, te vervangen door een nieuwe, grotere loods conform hedendaagse normering. Gelet op de ligging van de bestaande loods ten opzichte van de beoogde fiets- en groenstructuur, de situering van de hoeve in het beschermd dorpsgezicht van de Preetjesmolen en de positie van de hoevesite langs de Heulebeekvallei, wordt het bouwen van een nieuwe, grotere loods afgewogen tegen de vooropgestelde ambities van de stad en de landschappelijke en erfgoedwaarden. Een kwalitatieve, ruimtelijke integratie staat hierbij voorop.

2.2.2. POTENTIES

Naast de genoemde knelpunten bezit het plangebied een aantal belangrijke potenties. De voornaamste worden hieronder opgelijst.

Recreatieve as Heulebeekvallei

De noordzijde van het plangebied valt samen met de vallei van de Heulebeek en het beschermde landschap van Preetjesmolen. De stad heeft de ambitie om de Heulebeekvallei te versterken als groen-blauwe landschappelijke drager in het beschermd dorpsgezicht van de Preetjesmolen en de toegankelijkheid van de vallei voor zacht recreatief medegebruik te optimaliseren. De Heulebeek vormt een groene ader doorheen de noordrand van Kortrijk. De relatie met het plangebied is op vandaag beperkt. Binnen het project 'Heerlijke Heulebeek' (eindrapport april 2008) werden de potenties een eerste maal in kaart gebracht.

Volgende actiepunten werden in de 'Heerlijke Heulebeek' naar voor geschoven en zijn op vandaag nog steeds relevant voor het RUP:

De open ruimte rond Preetjes Molen tussen Heule en Heule-Watermolen moet verder ontwikkeld worden als een 'stedelijk landbouwgebied'. Dit impliceert dat de land- en tuinbouw als hoofdfunctie kan behouden worden in deze open-ruimte-enclave tussen het verstedelijkte landschap, maar dat ook verbrede of gespecialiseerde vormen van landbouw hier kunnen een plaats vinden (vb. groententeelt, hoefvetoerisme, biologische landbouw...). Daarnaast moet ook de natuurontwikkeling in de Heulebeekvallei volop nieuwe kansen verkrijgen.

Het traject voor de herinrichting van de Heulebeek wordt verzorgd in samenwerking met MAAT ontwerpers en Common Grounds.

Natuurontwikkeling Heulebeekvallei

Tussen de Warandestraat en Heule-Watermolen heeft de Heulebeek een komvallei, dat als een natuurlijk overstromingsgebied fungeert. Een drastische hermeandering van de beekvallei is hier dus niet meer noodzakelijk. Met behulp van natuurinrichting en een goed beheer moeten ecologische processen hier volop kansen verkrijgen. Een beekbegeleidende begroeiing accentueert de kronkelende loop van de beek. Langs de zuidelijke komvalleirand wordt beplanting voorzien als groenscherm t.o.v. de bebouwing ten zuiden en kan een wandelpad worden uitgestippeld langs deze woonwijk. Aan de noordelijke rand wordt een halftransparante beplanting voorzien ter afscherming van de fietsroute.

Opmaak landschapbedrijfsplan voor Schapershoeve

Omwille van de randstedelijke ligging van de Schapershoeve kan deze in functie zijn van de landschappelijke integratie en de verbreding van de landbouw. De opmaak van een landschapsbedrijfsplan kan worden opgemaakt met diverse maatregelen inzake inrichting, beheer en onderhoud van de landbouwgebouwen en -percelen.

Herbestemming tracé N50c - Nieuwe fiets- en groenverbinding

Op het gewestplan werd in de jaren 1970 een tracé voor de omleidingsweg N50c gereserveerd. De aanleg van deze weg is niet langer aan de orde, waardoor deze reservatiestrook een andere bestemming kan verkrijgen. De stad Kortrijk breidde het speeldomein De Warande reeds uit in westelijke richting. In relatie tot het project Heerlijke Heulebeek werd een nieuwe hoofdtoegang van het speeldomein De Warande ontworpen ter hoogte van de rotonde Izegemsestraat-Hoge Dreef. Van hieruit kan een nieuwe fiets- en groenverbinding worden uitgestippeld op het tracé van de N50c in zuidelijke richting naar Kortrijk-centrum toe. Het overige gedeelte van het tracé van de N50c kan worden aangewend voor de afwerking van woonwijken met nieuw woningbouwproject en voor de aanleg van recreatie- en groenzones.

3. Juridische toestand

3.1. Overzicht

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	<p>Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Woongebied • Landschappelijk waardevol agrarisch gebied • Parkgebied • Overdruk: Reservatiestrook
BPA	<p>In het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BPA nr. 51 Watermolenwal, MB van 21/10/1987
RUP	<p>In het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk, MB 20/01/2006
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	<p>In het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> • HEU024, HEU008, HEU007, HEU129, HEU130, HEU131, HEU156, HEU130, HEU130^{130/4}
Buurtwegen	<p>Doorheen het plangebied lopen 3 buurtwegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sentier nr. 34 - opgenomen in het publiek domein van de Molenstraat • Chemin nr. 4 - opgenomen in het publiek domein van de Bozestraat • Sentier nr. 31 - opgenomen in het publiek domein van de Watermolenwal • Sentier nr. 32 - opgenomen in het publiek domein van de Watermolenpad • Chemin nr7 - opgenomen in het publiek domein van de Hoge Dreef • Chemin nr. 2 - opgenomen in het publiek domein van de Izegemsestraat
Waterlopen (categorisering)	De Heulebeek maakt deel uit van het plangebied. Dit is een waterloop categorie 1
Gewestelijke verordeningen	<p>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 8 juli 2005</p> <p>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 4 juni 2009</p> <p>Gewestelijke verordening breedband van van 9 juni 2017</p> <p>Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997</p> <p>De stad hanteert een aangepaste, strengere verordening hemelwater</p>
Provinciale verordeningen	Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelen van baangrachten van 23 juli 2008

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gemeentelijke verordeningen	Algemeen stedenbouwkundige verordening voor de stad Kortrijk
Herbevestigd agrarisch gebied	
VEN-gebied, IVON-gebied	
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied Ruimtelijk kwetsbaar gebied	
Gewestelijke verordeningen	<p>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 8 juli 2005</p> <p>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 4 juni 2009</p> <p>Gewestelijke verordening breedband van van 9 juni 2017</p> <p>Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997</p> <p>Gewestelijke hemelwaterverordening van 10 februari 2023</p>
Provinciale Verordeningen	Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelen van baangrachten van 23 juli 2008
Gemeentelijke verordeningen	Vragen aan de gemeente
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdiensbaarheidsgebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	N.v.t.
Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	N.v.t.
Andere	

3.2. Gewestplan

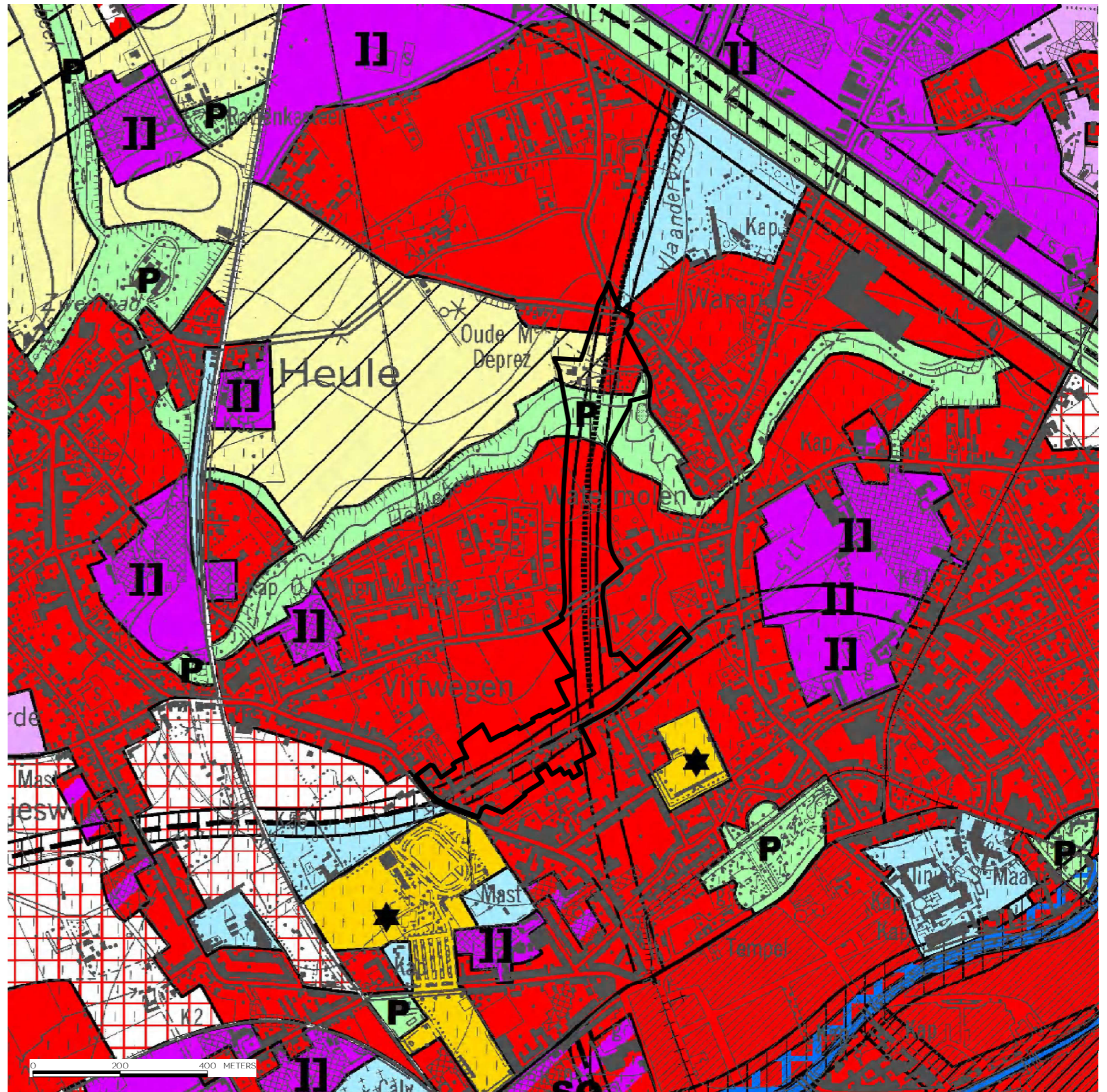
Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied in onder:

- Woongebied
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- Parkgebied
- Overdruk: reservatiestrook

GEWESTPLAN
BRON: RWO/AIV, JANUARI 2002 (BIJWERKING 2011)

LEGENDE

- woongebieden
- woongebieden met cultureel- historische en/of esthetische waarde
- woongebieden met landelijk karakter
- woonuitbreidingsgebieden
- gemengde woon- en industriegebieden
- gebied voor stedelijke ontwikkeling
- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- ★ gebieden voor dagrecreatie
- P parkgebieden
- bufferzones
- agrarische gebieden
- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
- industriegebieden
- II milieubelastende industrieën
- ambachtelijke bedrijven en kmo's
- bestaande waterwegen
- bestaande hoofdverkeerswegen
- aan te leggen hoofdverkeerswegen
- bestaande spoorwegen
- bestaande afzonderlijke leidingen
- bestaande hoogspanningsleidingen
- reservatiegebied



3.3. Bestaande BPA's en RuP's

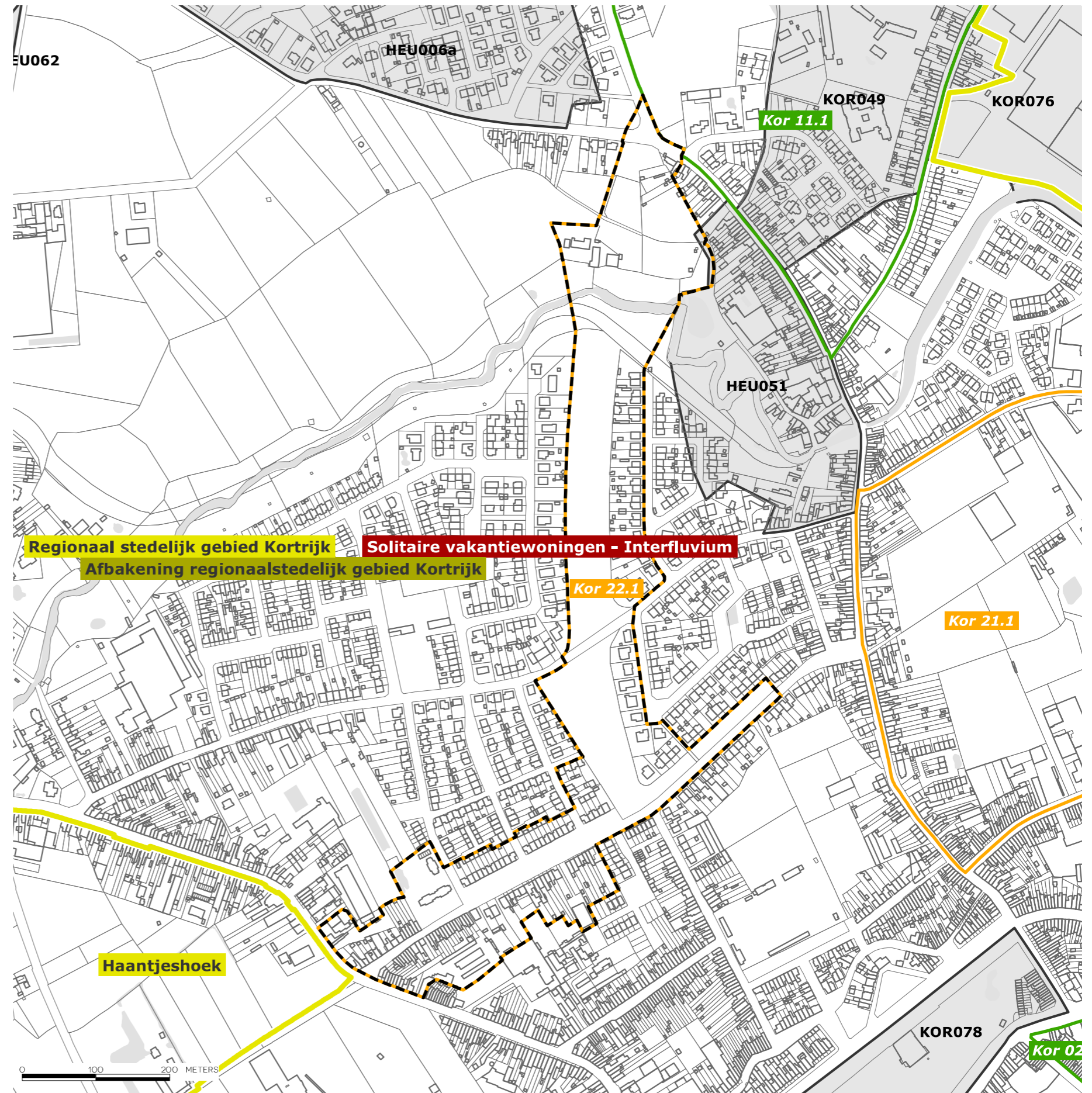
RUP's in het plangebied:

- Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk, MB 20/01/2006

BPA's in het plangebied:

- BPA nr. 51 Watermolenwal, MB van 21/10/1987

Slechts zeer beperkte dekking van het plangebied, bestemming wegenis



OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, JUNI 2020 – GEW. EN PROV. RUP'S/ GISWEST, JULI 2014

LEGENDE

-  Gemeentelijke RUP's - in opmaak
-  Gemeentelijke RUP's - in besluit/definitief vastgesteld
-  Provinciale RUP's - contouren
-  Provinciale RUP's - deelgebieden
-  Gewestelijke RUP's - contouren
-  Gewestelijke RUP's - deelgebieden
-  BPA's

3.4. Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen

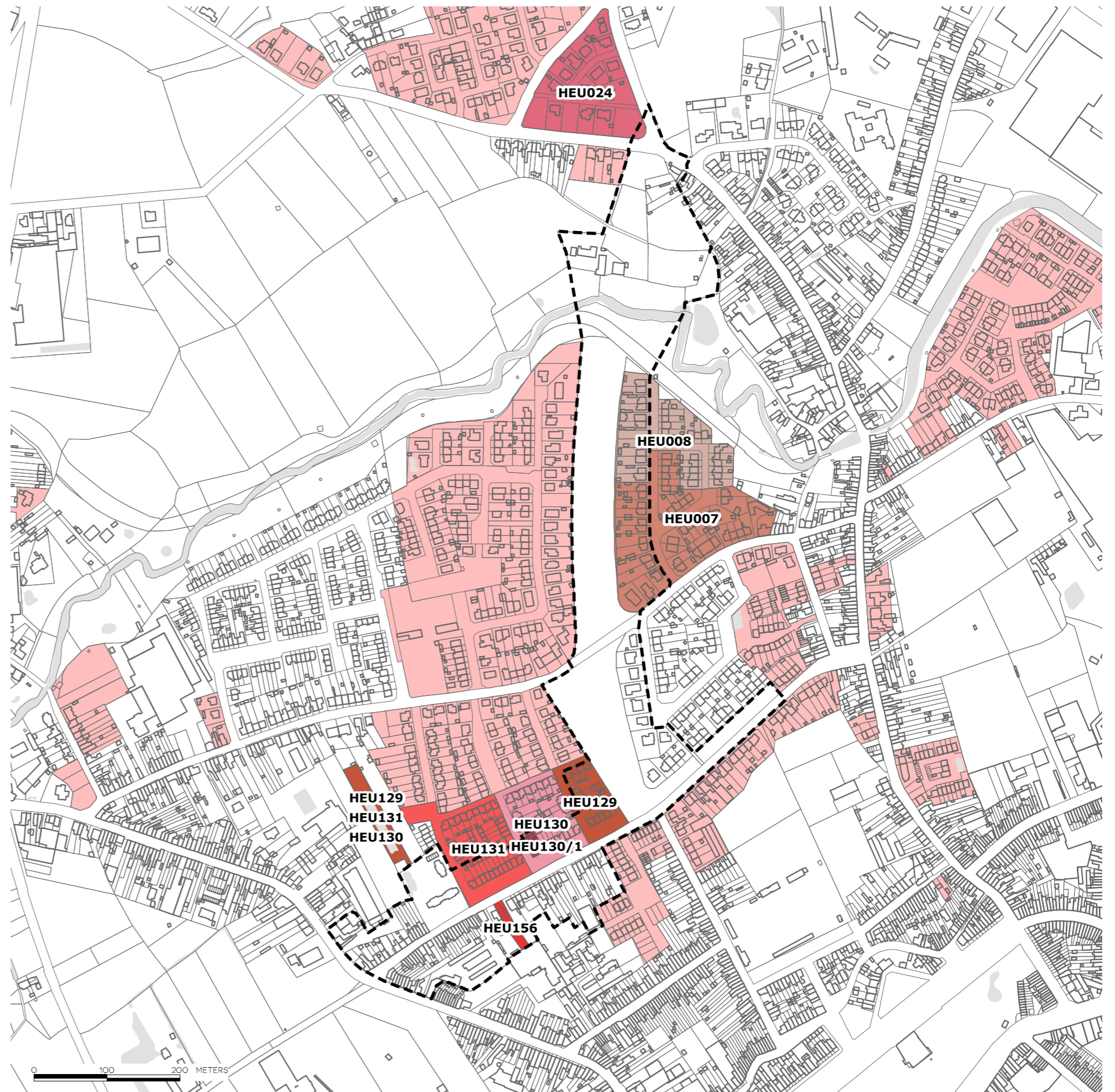
In het plangebied komen volgende verkavelingen voor:

HEU024, HEU008, HEU007, HEU129, HEU130, HEU131, HEU156, HEU130, HEU130/1

3.5. Milieuvergunningen

Er is één klasse 2 inrichting en twee klasse 3 inrichtingen aanwezig:

- In het noorden (Watermolenwal), Landbouwbedrijf de Schapershoeve, klasse 3
- In de Kortrijksestraat zijn er 2 inrichtingen gevestigd van het bedrijf Beels. Er is een vestiging welke metaalconstructie omvat en ingedeeld is als klasse 2. Deze is exploitatie werd vergund op 2/12/2008 en de vergunning is geldig tot 2/12/2028. Hiernaast is er nog een klasse 3 inrichting, welke metaalbewerking en het aanwenden van bedekkingsmiddelen omvat.



3.6. Onroerend erfgoed

Beschermde stads- of dorpsgezichten 'Hof van Heule, Preetjes Molen, Heulebeek en omgeving'

De Schapershoeve is een vastgesteld relict op de inventaris van Onroerend Erfgoed. De hoeve is deel van de aanduiding als beschermd stads- of dorpsgezicht.

Ook vijf arbeidershuizen in de Molenstraat zijn aangeduid op de inventaris bouwkundig erfgoed.

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

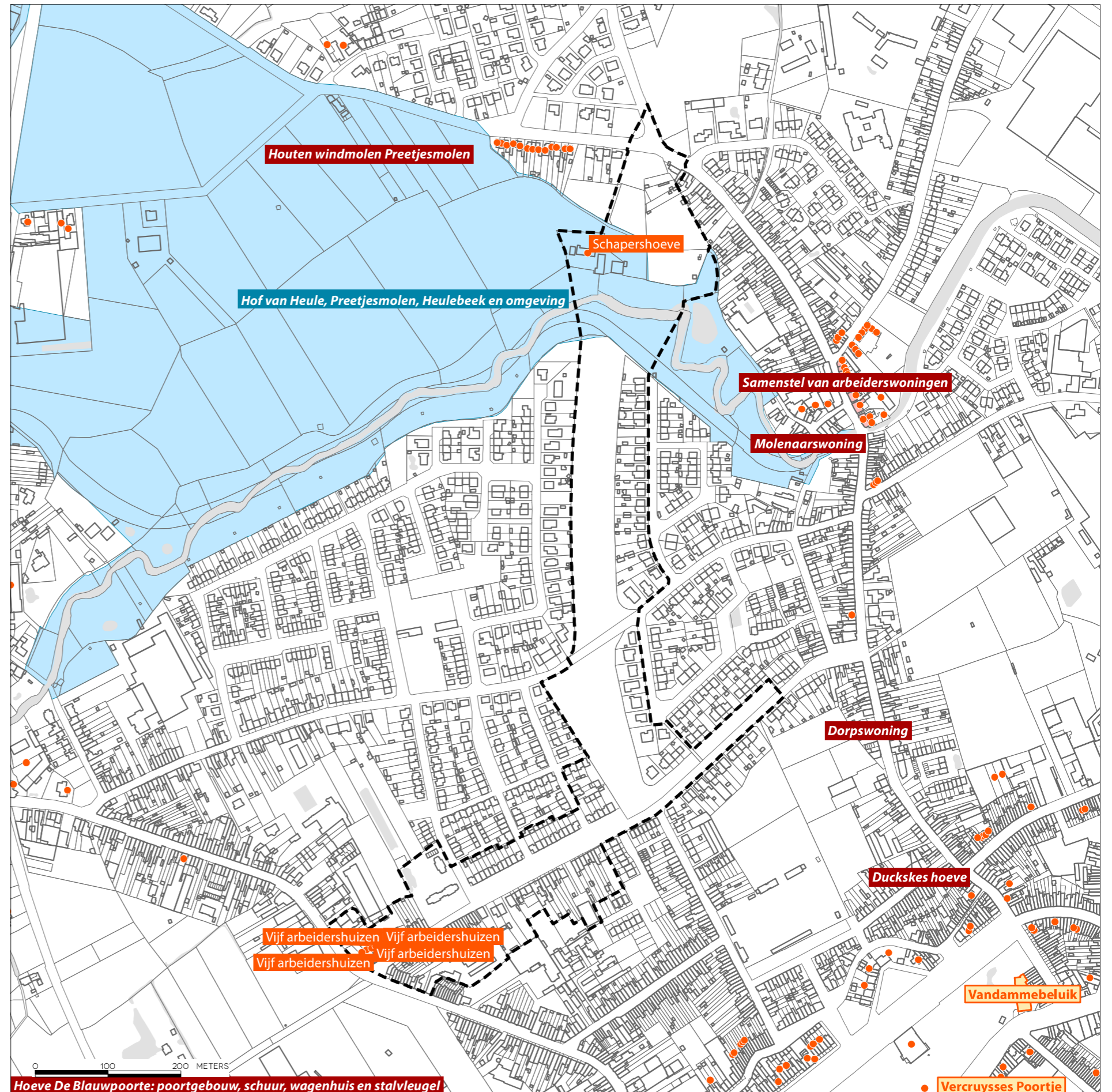
- vastgestelde relictien
- vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen





Bron : Inventaris bouwkundig erfgoed, foto Kris Vandevorst, 10.09.2003



Bron : Inventaris bouwkundig erfgoed, foto Kris Vandevorst, 14.08.2003



Bron : Street Smart by Cyclomedia - maart 2022



Bron : Street Smart by Cyclomedia - maart 2022

De Schapershoeve (info uit Inventaris bouwkundig erfgoed)

Het betreft een 19^{de}-eeuwse hoeve met losse, bakstenen bestanddelen, L-vormig gegroepeerd rondom een deels gekasseid erf, bereikbaar via noordelijk erfoprit gemarkeerd door ijzeren hek. Ten noorden van het erf woonhuis met aansluitende stalvleugel. Ten oosten stalvleugel. Naast de stalvleugel, voormalig bakhuisje.

Waardering

In kader van de waardering van de bouwkundig erfgoed door de stad Kortrijk kreeg de hoeve een hoge locuswaarde toegekend.

De erfgoedwaarde van dit gebouwengeheel, als onderdeel van een beschermd staps- en dorpsgezicht, is hoog. Daarenboven is de hoeve beeldbepalend en karakteristiek voor deze omgeving van de Heulebeek. De hoeve moet daarom worden behouden. Bij verbouwingswerken is een erfgoedtoets vereist. Bij grondige verbouwingen wordt door de omgevingsambtenaar advies ingewonnen van de adviesraad Bouwkundig Erfgoed van de stad.

Arbeidershuisjes Molenstraat (info uit Inventaris bouwkundig erfgoed)

Het betreft vijf arbeidershuisjes (huisnummers 1 t.e.m. 9) van drie traveeën en één bouwlaag onder geknikt zadeldak. Verankerde baksteenbouw met geschilderd parement. Deels gewijzigde muuropeningen onder meer nummers 5 en 7.

Waardering

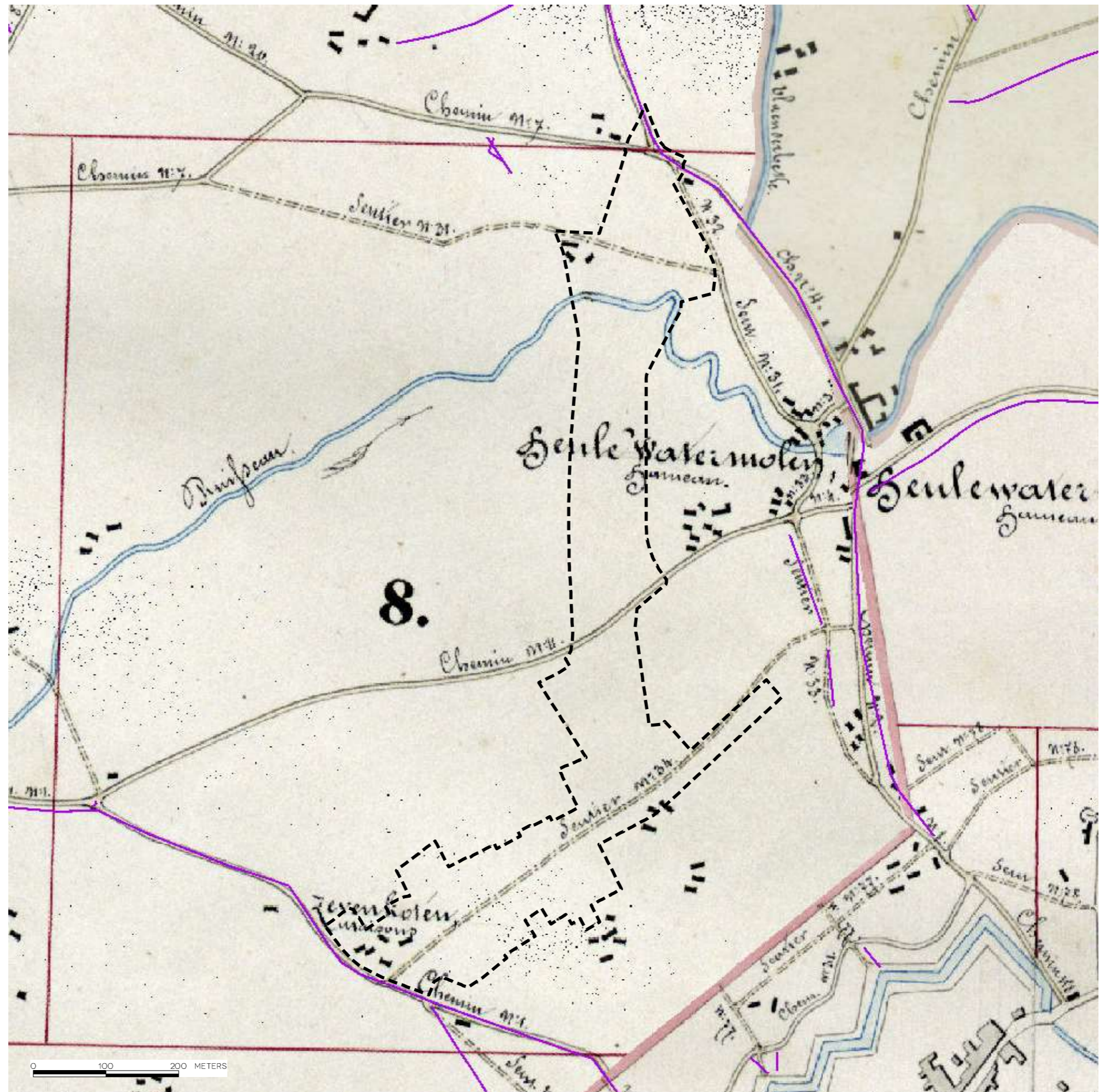
In kader van de waardering van de bouwkundig erfgoed door de stad Kortrijk kreeg dit ensemble een lage locuswaarde toegekend. Deze beoordeling is gebaseerd op zowel de bouwtechnische kwaliteiten van de huisjes, als de waarde voor de beeldkwaliteit van de Molenstraat. Gezien de beperkte erfgoedwaarde kunnen deze huisjes worden afgebroken.

De huisjes vormen echter wel een ensemble. Bij sloop van één of meerdere huisjes zal daarom met de nodige behoedzaamheid moeten worden omgegaan met de resterende woningen. Een erfgoedtoets kan om deze reden mogelijks wel aangewezen zijn.

3.7. Buurtwegen

Doorheen het plangebied lopen 3 buurtwegen. Alle trage wegen zijn ondertussen onderdeel van de openbare wegenis:

- Sentier nr. 34 - opgenomen in het publiek domein van de Molenstraat
- Chemin nr. 4 - opgenomen in het publiek domein van de Bozestraat
- Sentier nr. 31 - opgenomen in het publiek domein van de Watermolenwal
- Sentier nr. 32 - opgenomen in het publiek domein van de Watermolenpad
- Chemin nr. 7 - opgenomen in het publiek domein van de Hoge Dreef
- Chemin nr. 2 - opgenomen in het publiek domein van de Izegemsestraat



ATLAS DER BUURTWEGEN
BRON: GISWEST, INFORMATIE VLAANDEREN, JUNI 2020

LEGENDE

 wijzigingen

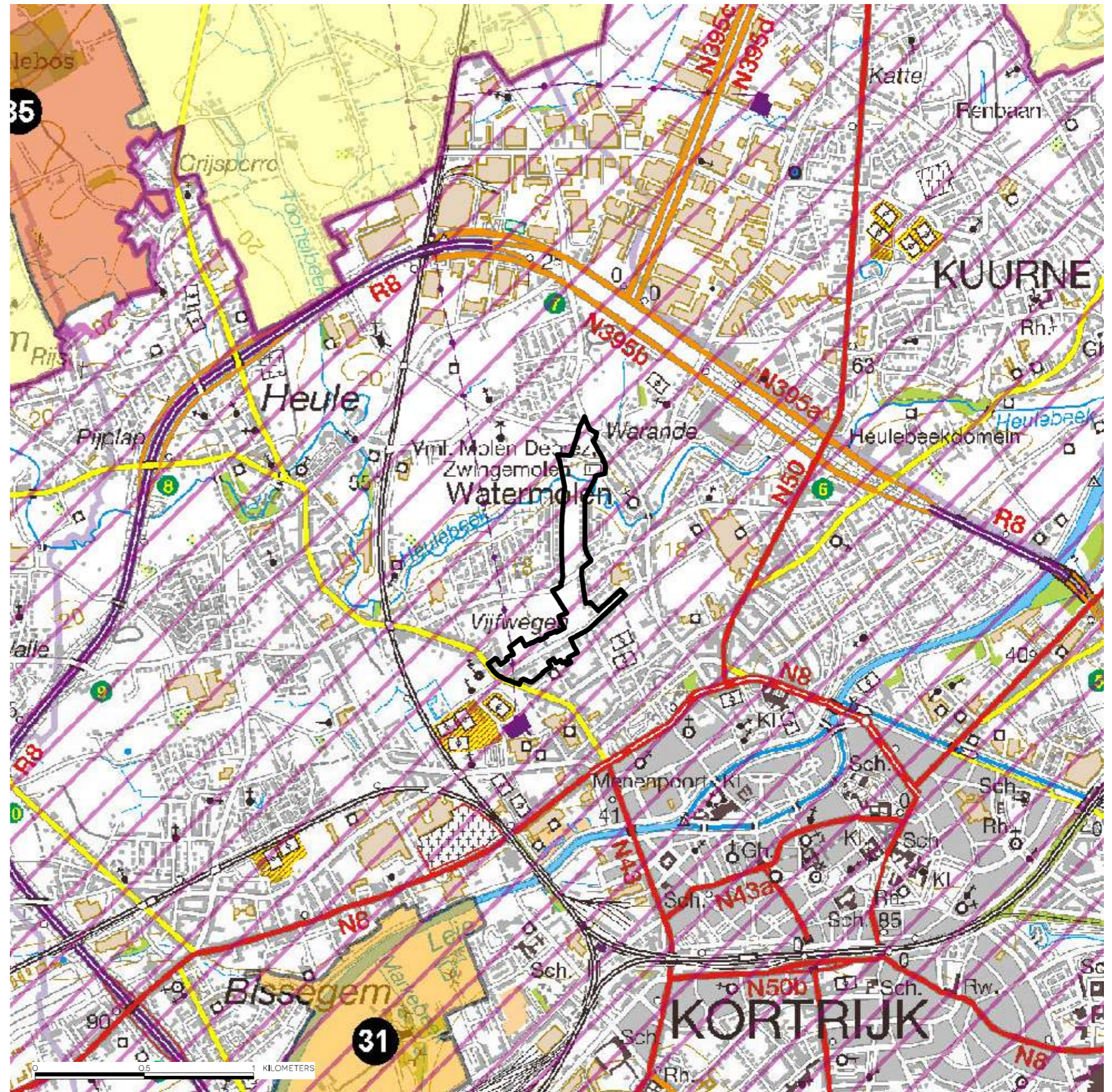
3.8. Relatie m.b.t. het herbevestigd agrarisch gebied

Binnen het plangebied bevindt zich geen herbevestigd agrarisch gebied

AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR
BRON: AFGELEID UIT HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, OKTOBER 2008

LEGENDE

- categorie 0 : herbevestiging gewestplan
- categorie 1 : Rup's op korte termijn
- categorie 2 : Rup's na verder onderzoek
- categorie 3 : Rup's op lange termijn, geen acties op korte termijn
- grenslijn grootstedelijk gebied Gent en regionaalstedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk



3.9. VEN-gebied, IVON-gebied




In de dichte nabijheid van het plangebied is geen VEN- of IVON-gebied aanwezig.



VEN-GBIED

BRON: ANB/INFORMATIE VLAANDEREN, JUNI 2016

LEGENDE

-  VEN: grote eenheid natuur
-  VEN: grote eenheid natuur in ontwikkeling
-  IVON: natuurverwevingsgebied

3.10. Vogelrichtlijngebied, Habitatrichtlijngebied



In de dichte nabijheid van het plangebied is geen sprake van een vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebied.

HABITATRICHTLIJNGEBIED

BRON: ANB/INFORMATIE VLAANDEREN – HABITATRICHTLIJN: JANUARI 2013, VOGELRICHTLIJN: JULI 2005



LEGENDE

-  habitatrichtlijngebied
-  vogelrichtlijngebied



4. Planningscontext

In dit hoofdstuk wordt de planningscontext geschets. Verschillende studie, visies en workshops, van de ruimere schaal tot schaal van het plangebied, worden naar voor geschoven. Elementen van toepassing voor de opmaak van dit RUP worden letterlijk uitgelicht. De planningscontext vormt het fundament voor de opmaak van hoofdstuk 5 Planningsopties.

4.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief vastgesteld op 23 september 1997 en (gedeeltelijk) herzien in 2003 en 2010.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt Kortrijk geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. Dit wil zeggen dat Kortrijk een belangrijke positie inneemt in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen. Net zoals de grootstedelijke gebieden hebben de regionaalstedelijke gebieden – weliswaar op een lager niveau – in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woonegelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen.

Voor dit RUP zijn volgende ontwikkelingsperspectieven voor 'stedelijke gebieden' relevant:

- Versterken van de multifunctionaliteit
- Afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied
- Optimalisering van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik
- Zorg voor collectieve en openbare ruimten
- Behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden
- Stedelijke mobiliteit en locatiebeleid

Er zijn geen specifieke bepalingen over de N50c (en de omgeving) in het RSV opgenomen.

4.2. Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van voornamelijk beleidsalternatieven op lange termijn, met name de **strategische doelstellingen**:

- **Palet van leefomgevingen.** Ruimtelijke ontwikkelingsprojecten realiseren een goede inrichting vanuit de kernkwaliteiten voor ruimtelijke ontwikkeling:
 1. Gedeeld en meervoudig gebruik
 2. Robuustheid en aanpasbaarheid
 3. Herkenbaarheid, leesbaarheid en visuele aantrekkelijkheid van de omgeving
 4. Waardering van erfgoed en de karakteristieken van het landschap
 5. Biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit
 6. Klimaatbestendigheid
 7. Energetische aspecten
 8. Gezondheid
 9. Inclusief samenleven
 10. Economische vitaliteit

- **Robuuste open ruimte.** De verhardingsgraad in de open ruimte bestemmingen landbouw, natuur en bos is tegen 2050 minstens met 20% teruggedrongen ten opzichte van 2015. Deze bestemde oppervlakte voor de open ruimte bestemmingen zullen in 2050 ca. 72,5% van de oppervlakte van Vlaanderen bedragen. Het gebruik van het landbouwgebied door niet professionele landbouw neemt af tegen 2050. In de Speciale Beschermingszones zijn alle maatregelen genomen en ingrepen uitgevoerd, met het oog op een gunstige staat van instandhouding en rekening houdende met socio-economische factoren. Er geldt een strikt kader voor het hergebruik van landbouwbedrijfsgebouwen of andere bestaande zonevrije bebouwing en voor nieuwe zonevrije ontwikkelingen in de open ruimte.
- **Netwerk van groenblauwe aders.** Na het in kaart brengen van het te realiseren fijnmazig netwerk van groenblauwe aders, is dit netwerk tegen 2050 ingericht. Dit betekent een substantiële vermeerdering van het aandeel wateroppervlakte en groen in open ruimte, steden en dorpen ten opzichte van 2015. De verhardingsgraad binnen de bestemmingen gedomineerd door ruimtebeslag is tegen 2050 gestabiliseerd en bij voorkeur teruggedrongen ten opzichte van 2015. De verharding neemt na 2050 niet meer toe.

Opmerking: Voorlopig zijn er nog geen beleidskaders goedgekeurd, waardoor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen nog onvolledig is. Ook nieuwe decreten, uitvoeringsbesluiten of andere instrumenten om het plan in de praktijk om te zetten ontbreken nog.

4.3. Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk

De Vlaamse regering heeft op 20 januari 2006 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Kortrijk definitief vastgesteld.

Het plangebied valt binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

4.4. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

Op 6 maart 2002 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd. Op 22 april 2010 heeft de Deputatie beslist om het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan in herziening te stellen. Op 11 februari 2014 heeft de minister de gedeeltelijke herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) situeert het verstedelijkte gebied van Kortrijk binnen de Leieruimte.

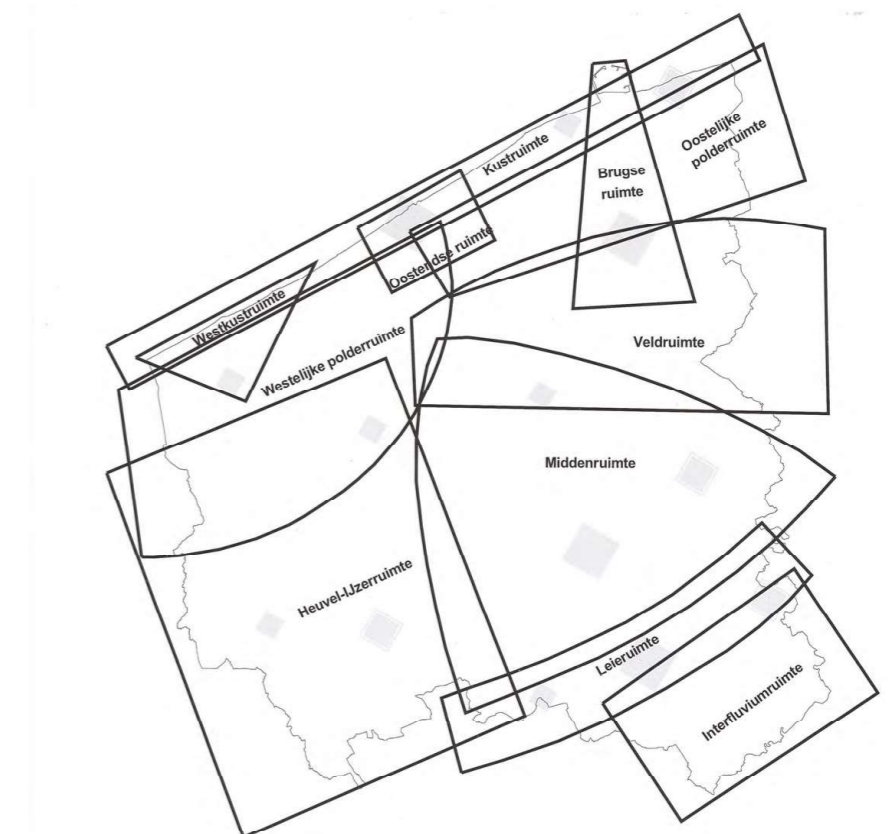
Volgende opties voor deze Leieruimte zijn relevant voor dit RUP:

- Bij het stedelijk wonen extra aandacht naar de inrichting van het openbaar domein
- Aandacht voor groen in de stad, omwille van de woon- en toeristisch-recreatieve kwaliteiten
- Het maximaal benutten van de mogelijkheden voor bovenlokale fietsverplaatsingen
- Het vrijwaren van de groene longen in de Leieband

Volgende specifieke bepalingen en selecties uit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen zijn van belang voor deze studie:

- De Heulebeek als natuurverbingsgebied

Er zijn geen specifieke bepalingen over de N50c (en de omgeving) in het PRS-WV opgenomen. Dit tracé is niet geselecteerd als secundaire weg.



PRS West-Vlaanderen
Deelruimten - IG Kaart 30

4.5. Contrei - regiovisie

De intercommunale Leiedal heeft i.s.m. de 13 steden en gemeenten van de regio Zuid-West-Vlaanderen, het departement Omgeving en de Provincie West-Vlaanderen een gedragen ruimtelijke regionale visie voor Zuid-West-Vlaanderen uitgewerkt.

Het uitgangspunt van de regiovisie was om samen de ruimtelijke ambities voor de regio aan te pakken, binnen een context van vrijwilligheid en vanuit de bewustwording dat de ruimtelijke uitdagingen steeds meer grensoverschrijdend zijn en een gezamenlijke aanpak vragen. De ruimtelijke visie voor de regio van Leie en Schelde is geen juridisch bindend document, maar wil verbindend zijn tussen sectoren, schaalniveaus, bestuursniveaus en generaties.

Met deze regiovisie worden verschillende uitdagingen aangegaan. De waterlopen, het spoor en het wegennet krijgen door middel van een geïntegreerde aanpak opnieuw een rol toebedeeld. Het klimaat vormt een nieuw element in de ruimtelijke ontwikkeling.

Hierbij werd niet zozeer gezocht naar de omvang van de ontwikkelingskansen, maar naar de potentiële integratie en het duurzame karakter van de ruimtelijke transformaties op korte en langere termijn. Kortom, een spoor dat veeleer gericht is op kwaliteit en continuïteit, in plaats van louter op kwantiteit.

De regiovisie vertrekt vanuit vijf algemene ambities: klimaatneutrale regio, ruimteneutrale regio, bereikbare en nabije regio, (on)begrensde regio en leefbare regio.

Die ambities werden vertaald in drie ruimtelijke krachtlijnen als motor voor nieuwe ontwikkelingen:

- Kwalitatief ontwikkelen van het blauwgroene netwerk
- Versterken van kernen en stedelijk netwerk
- Activeren van productieve landschappen

Aan deze krachtlijnen wordt onze toekomstvisie opgehangen. Ze verbinden de verschillende thema's op ruimtelijk vlak. Elke krachtlijn vertrekt vanuit de specifieke structuren van onze regio. Ze zijn niet allesomvattend, maar wel strategisch en selectief van aard. De krachtlijnen vormen meteen ook het toetsingskader om projecten in goede banen te leiden.

De krachtlijnen worden vervolgens aan elkaar gekoppeld vanuit de doelstellingen rond klimaatadaptatie en -mitigatie. Dit leidt tot een verbeeldend kompas voor innoverende projecten in de regio..

De ruimtelijke visie werd in 2018 goedgekeurd door alle gemeentebesturen en in 2019 verankerd in een samenwerkingsovereenkomst met Vlaanderen en de provincie West-Vlaanderen.

4.6. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Kortrijk werd definitief goedgekeurd op 26 april 2007 door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen. Enkel de relevante elementen uit het GRS worden hieronder weergegeven.

Richtinggevend gedeelte

Beekvalleien, ruggengraat van het netwerk (RG p. 23)

De beekvalleien en hun oevers vormen een ideale structuur om naast hun primaire functie van water evacuatie dienst te doen als groen en ecologisch verbindingselement. Als lijnvormige structuur vormen ze een verbindend element voor mens, dier en planten.

De gewenste ontwikkeling van de beken en beekvalleien is gericht op het verbeteren van de waterkwaliteit, het behoud en herstel van de natuurlijke beekstructuren (inclusief water evacuatie) en het verbeteren van de kwaliteit van de oevervegetatie.

Voor de Heulebeek werd samen met Wevelgem en Kuurne het project "Heerlijke Heulebeek" opgestart. Het project heeft als doel de Heulebeekvallei te ontwikkelen als een structuurbepalende open ruimte in dit deel van de stad. De sleutelkwesties die in het project behandeld worden zijn waterberging, waterkwaliteit, continuïteit van fiets- en wandelpaden, natuurontwikkeling, erfgoed, de Heulebeek als kader voor de voorziene woningbouwprojecten, de Heulebeek als publieke ruimte in de kernen.

Gewenste verkeers- & vervoersstructuur (RG p. 63)

- **N50c***

De aanleg van de N50c is niet prioritair. Onderzoek moet uitmaken in hoeverre de reservatiestrook kan worden gebruikt voor het aanleggen van een fiets- en wandelverbinding en welke bestemming de gronden kunnen krijgen.

Creëren van een aantrekkelijk fietsroutenetwerk in aansluiting met de randgemeenten en het buitengebied van Kortrijk (RG p. 65)

Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt het volgende voorgesteld:

- Gebruiken van het tracé van de N50 voor het maken van een noord-zuid verbinding

Uitwerking in deelruimtes

Punt 2.2: 20° eeuwse stadsuitbreiding (RG p. 75)

Het tracé van de N50 wordt niet verder behouden. De herbestemming van het tracé i.f.v. de uitbreiding van de Warande wordt verder onderzocht. De aanleg van een fietsverbinding tussen het industrieterrein en de binnenstad wordt voorzien.

Punt 4.4: Watermolen (RG p. 83)

Deze kleine kern is historisch gegroeid langs de Izegemsestraat. Het centrum situeert zich aan het kruispunt van de Heulebeek en de Izegemsestraat. Via de Heulebeek wordt de Watermolen verbonden met het beschermd landschap van Preetjes Molen. Tussen de Watermolen, de R8 en de Brugsesteenweg zijn een aantal grootschalige activiteiten gegroeid, namelijk het MPI en de Warande, het Ring-Schoppingcentrum en de site Mewaf.

De gewenste ontwikkeling beantwoordt aan volgende voorwaarden:

- Heule-Watermolen wordt als kleine kern verder ontwikkeld.
- De Heulebeekvallei vormt een groene corridor in het gebied. De beekvallei wordt toegankelijk gemaakt en verbonden met het beschermd landschap Preetjes Molen en het Ring-Schoppingcenter.

- Via een as voor fietsverkeer en voor openbaar vervoer wordt de link gelegd met de binnenstad.

Selectief en gericht invullen van de open ruimte tussen de kernen (RG p. 84)

- **Preetjes Molen**

Het gebied ten noorden van Kortrijk is een gebied zonder duidelijke structuur. Doorheen het gebied loopt de Heulebeek. Aansluitend op de Heulebeek blijft een open-ruimte-enclave met een wat amorphe vorm. Deze open ruimte vervult een belangrijke rol in het noordelijk deel van Kortrijk. Het is één van de laatste open ruimten binnen de R8. De omgeving van Preetjes Molen is een geklasseerd stads- en dorpszicht. Het gebied bevat een aantal historische relictten zoals de watermolen, Preetjes Molen zelf, de Heerlijkheid van Heule met cichoreiast, het Rattenkasteel. De Heulebeek is een belangrijke natuurlijke structuur. Het landschap van Preetjes Molen zorgt voor de noodzakelijke open ruimte langs de Heulebeek tussen Heule en Heule-Watermolen. De Rakebosbeek en het vrijgehouden tracé van de N50, die doorlopen onder de R8, zorgen voor een ecologische verbinding met de open ruimte ten noorden.

Punt 4.7: De reservatiestrook voor de N50c krijgt een nieuwe betekenis (RG p. 85-86)

De N50c vormt een ontubbeling van de Brugsesteenweg. Uit onderzoek is gebleken dat deze ontubbeling niet nodig is. Het tracé werd reeds op verschillende plaatsen vrijgehouden bij de realisatie van projecten. Het vormt ook een mogelijke verbinding tussen de realisaties langs de R8 en de binnenstad.

Er zal tijdens de planperiode verder worden onderzocht om aan de reservatiestrook een nieuwe betekenis te geven. Tijdens de planperiode kan reeds op het tracé een fietsverbinding worden aangelegd tussen de binnenstad en het bedrijventerrein Heule-Kuurne. Later kunnen de groene ruimten via het tracé van de N50c met elkaar verbonden worden.

Daarnaast wordt voorzien in de uitbreiding van de woonwijk Kromme Olm. Om de woonkwaliteit te garanderen wordt gelijktijdig met de uitbreiding een groen- en speelzone aangelegd. Een tweede concentratie van woningen wordt voorzien tussen de Bozestraat en de Molenstraat. Voor beide woonontwikkelingen dient bebouwing onder de hoogspanningslijn te worden vermeden. Er wordt een bebouwingsafstand van 35 m gerespecteerd. Langs de Heulebeek wordt een verbinding gemaakt met Preetjes Molen.

Bindend gedeelte

Volgende bindende bepalingen uit het GRS Kortrijk zijn relevant voor dit RUP: Het opmaken van een RUP voor de herbestemming van de reservatiestrook van de N50c. (BG p. 15)

4.7. Kortrijk 2025

Tussen 2015 en 2018 werd een intensief studie- en participatietraject opgezet onder de noemer 'Kortrijk 2025'. Samen met diverse stadsdiensten, stedenbouwkundigen, politieke mandatarissen, het middenveld, bewoners en ondernemers van Kortrijk werd een breed debat opgezet over de toekomst van onze stad. Dit proces werd begeleid door Architecture Workroom Brussels (AWB – Joachim Declerck), Tractebel, 51N4E en experts uit diverse disciplines. Binnen de stadsdebatten werden zogenaamde 'magneten' gedefinieerd. Dit zijn de gebieden in onze stad waar we de komende jaren een belangrijke omslag kunnen maken. Eén van deze magneten, de 'noordelijke cluster', valt nagenoeg volledig samen met het projectgebied van voorliggende opdracht.

De conclusies van de stadsdebatten werden vertaald in het 'Ruimtepact'. Dit vormt de leidraad en het kader voor toekomstige slimme ingrepen in onze stad en het voeren van een vernieuwende stedelijke ontwikkelingsstrategie. De ingrepen bieden mee een antwoord op een aantal ingrijpende omwentelingen waarmee we de komende decennia te maken zullen hebben. Deze uitdagingen vragen om een lokaal antwoord, zoals het op een positieve manier omgaan met de 'mismatch' tussen demografische evoluties en ontwikkelingsaanbod. Hierbij willen we de open ruimte – zowel binnen als rond de stad – erkennen als belangrijke troef. Daarom hebben we in de stadsdebatten de keuze gemaakt om open ruimte zoveel mogelijk te koesteren en te versterken. We kiezen dus niet voor het 'verkalingsmodel' en ook niet voor een forse verdichting (grootstedelijk model). Kortrijk wil iets aanbieden dat daartussen ligt en een heel eigen kwaliteit heeft. Hiervoor wordt ingezet op de drie kwaliteiten van Kortrijk:

De ambities die ingebed zijn in de visie Kortrijk 2025 zijn:

- Kortrijk is een ondernemende stad
- Kortrijk is een verbonden stad
- Kortrijk is een groen-blauwe stad

De 'noordelijke cluster', gelegen in het gebied tussen de R8, spoorlijn 69 'Kortrijk-Poperinge', Overleie en de Brugsesteenweg, wordt in de bestaande situatie getypeerd door achtergelegen, open ruimtes die ruimtelijk van elkaar versnipperd zijn. In deze dichtbebouwde omgeving staat de algemene woonkwaliteit sterk onder druk. Door het potentieel van de 'noordelijke cluster' te versterken, hetzij de open ruimte zichtbaar en toegankelijk maken, wordt o.a. gestreefd naar het verbeteren van de aantrekkelijkheid als woonstad. Het landschap wordt een nieuwe voorkant en vormt de drager voor andere ingrepen. We zetten hierbij in op bereikbaarheid met nieuwe, zachte verbindingen en er ontstaan mogelijkheden voor kwalitatieve ontwikkelingen. Bereikbaarheid vanuit de Kortrijkse binnenstad naar de buitengebieden komt naar boven als een belangrijke troef. De ambitie tot verankeren van een veilig fietstracé, ingebed in een groene omgeving draagt hiertoe bij.

De derde peiler van Kortrijk 2025, landschappen en parken toegankelijk en zichtbaar maken, maakt ook hier aansluiting met de ambities van dit RUP.

4.8. Heerlijke Heulebeek

In opdracht van de stad Kortrijk en de gemeenten Wevelgem en Kuurne werd door Leiedal een geïntegreerde visie en structuurschets opgemaakt voor het project 'Heerlijke Heulebeek' (eindrapport april 2008).

Voor het gebied rond Preetjes Molen werd volgende visie opgebouwd:

De open ruimte rond Preetjes Molen tussen Heule en Heule-Watermolen moet verder ontwikkeld worden als een 'stedelijk landbouwgebied'. Dit impliceert dat de land- en tuinbouw als hoofdfunctie kan behouden worden in deze open-ruimte-enclave tussen het verstedelijkte landschap, maar dat ook verbrede of gespecialiseerde vormen van landbouw hier kunnen een plaats vinden (vb. groententeelt, hoefvetoerisme, biologische landbouw ...). Daarnaast moet ook de natuurontwikkeling in de Heulebeekvallei volop nieuwe kansen verkrijgen.

Meer concreet worden in dit gebied een selectie van volgende actiepunten voorzien (nummering: zie figuur):

- **Natuurontwikkeling Heulebeekvallei (1)**
Tussen de Warandestraat en Heule-Watermolen heeft de Heulebeek nog een echte komvallei, dat als een natuurlijk overstromingsgebied fungeert. Een drastische hermeandering van de beekvallei is hier dus niet meer noodzakelijk. Met behulp van natuurinrichting en een goed beheer moeten ecologische processen hier volop kansen verkrijgen. Een beekbegeleidende begroeiing accentueert de kronkelende loop van de beek. Langs de zuidelijke komvalleirand wordt een beplanting voorzien als groenscherm t.o.v. de bebouwing ten zuiden en kan een wandelpad worden uitgestippeld langs deze woonwijk. Aan de noordelijke talud wordt een halftroep beplanting voorzien ter afscherming van de fietsroute.
- **Opmaak landschapbedrijfsplannen voor hoeves (3)**
In functie van de landschappelijke integratie en in functie van de verbreding van de landbouw kunnen in dit stedelijk landbouwgebied landschapsbedrijfsplannen voor de hoeves worden opgemaakt met diverse maatregelen inzake inrichting, beheer en onderhoud van landbouwgebouwen en -percelen.
- **Herbestemming tracé N50c (4)**
Op het gewestplan werd in de jaren 1970 een tracé voor de omleidingsweg N50c gereserveerd. De aanleg van deze weg is niet langer aan de orde, waardoor deze reservatiestrook een andere bestemming kan krijgen. De stad Kortrijk heeft reeds beslist om het speeldomein De Warande herin te richten en uit te breiden in westelijke richting. Hiervoor loopt een apart planningsproces. In relatie tot het project Heerlijke Heulebeek is het wenselijk om de nieuwe hoofdtoegang van het speeldomein De Warande te situeren ter hoogte van de rotonde Izegemsestraat-Hoge Dreef. Van hieruit kan een nieuwe fietsverbinding worden uitgestippeld op het tracé van de N50c in zuidelijke richting naar Kortrijk-centrum toe. Hierbij moet onderzocht worden of er een zwevende fietsbrug over de komvallei van de Heulebeek kan worden aangelegd. Het overige gedeelte van het tracé van de N50c kan worden aangewend voor de afwerking van woonwijken met nieuwe woningbouwprojecten en voor de aanleg van recreatie- en groenzones.



4.9. Herbestemming N50c

In opdracht van de stad Kortrijk maakte Leiedal een studie op voor de herbestemming van de reservatiestreek van de N50c. Hierbij werd ook de relatie met de aanpalende gebieden onderzocht: de site van de Warande, Heulebeekvallei, Stade sportvelden, reservatiestreek Molenstraat (tot aan Kortrijksestraat), Wembley...

Verschillende mogelijke herbestemmingsscenario's (bvb. groencorridor, recreatieve corridor, vrije busbaan, afwerking aanpalende woongebieden...) werden onderzocht en inhoudelijk afgewogen. Daarbij wordt vertrokken van een geïntegreerde visie op het gebied en de relatie tussen het tracé van de N50c, het stadsweefsel en de openruimtestructuren.

In een **eerste stap** werd onderzocht of het tracé van de N50c een andere functie/betekenis kan verkrijgen op macroschaal (lijnelement van bovenlokaal niveau) of op mesoschaal (lijnelement van stedelijk niveau). Concreet werden vier soorten verbindingen (lijnelementen) onderzocht:

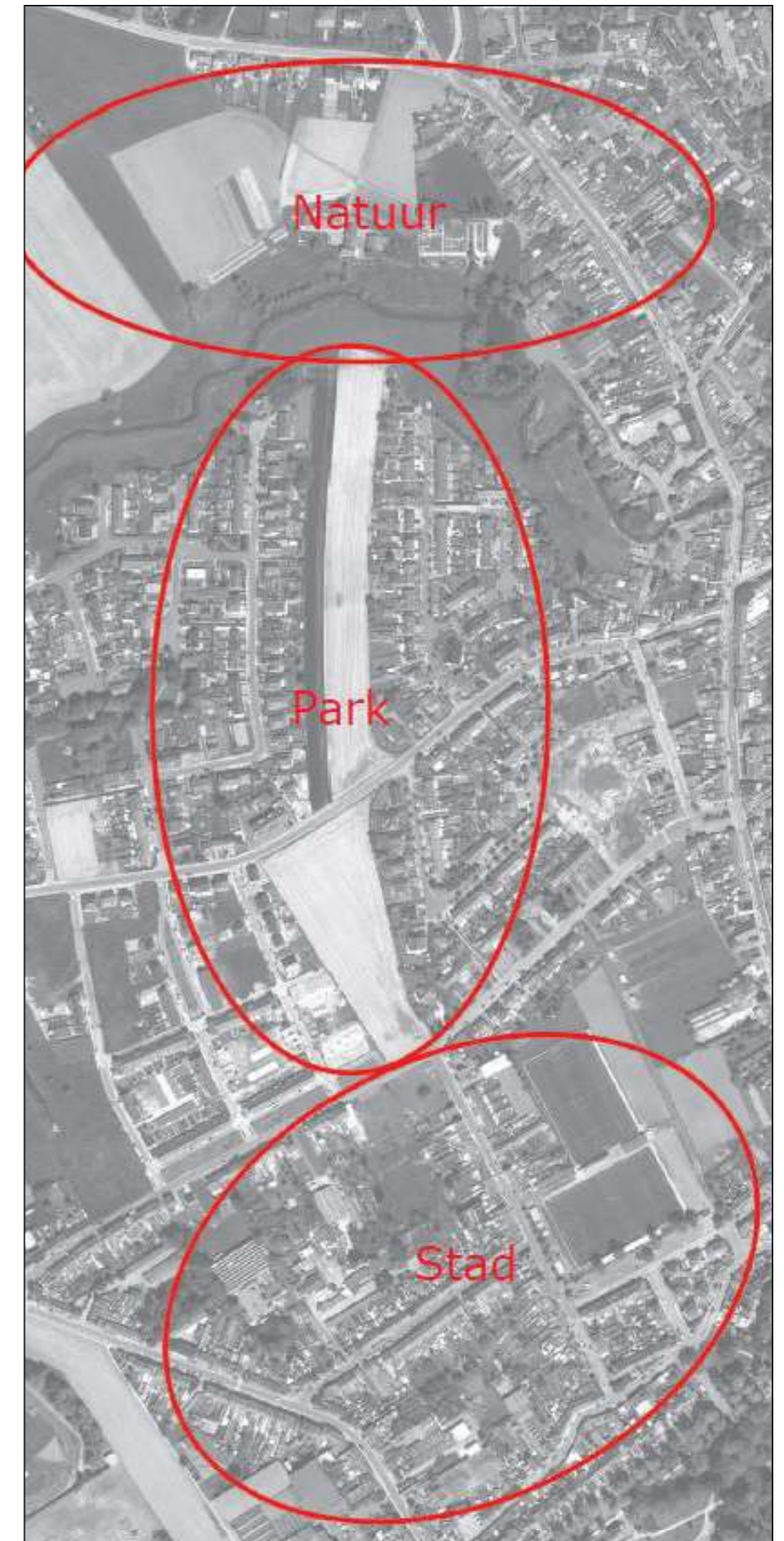
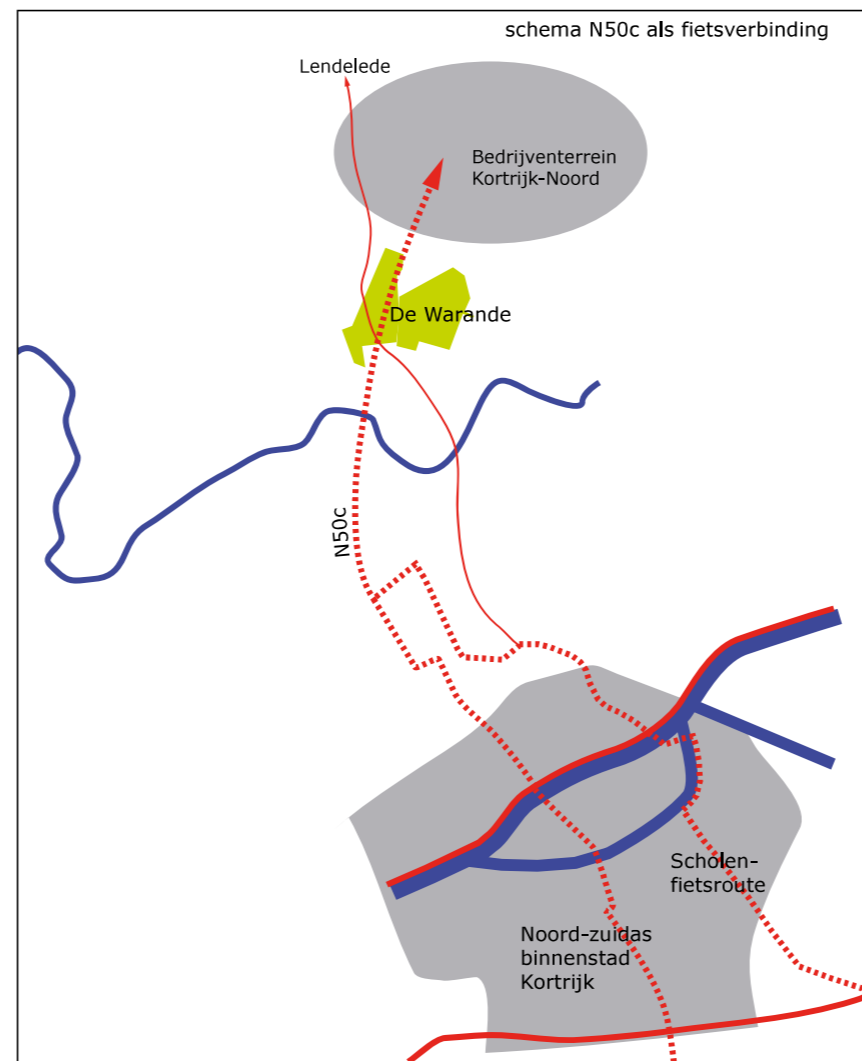
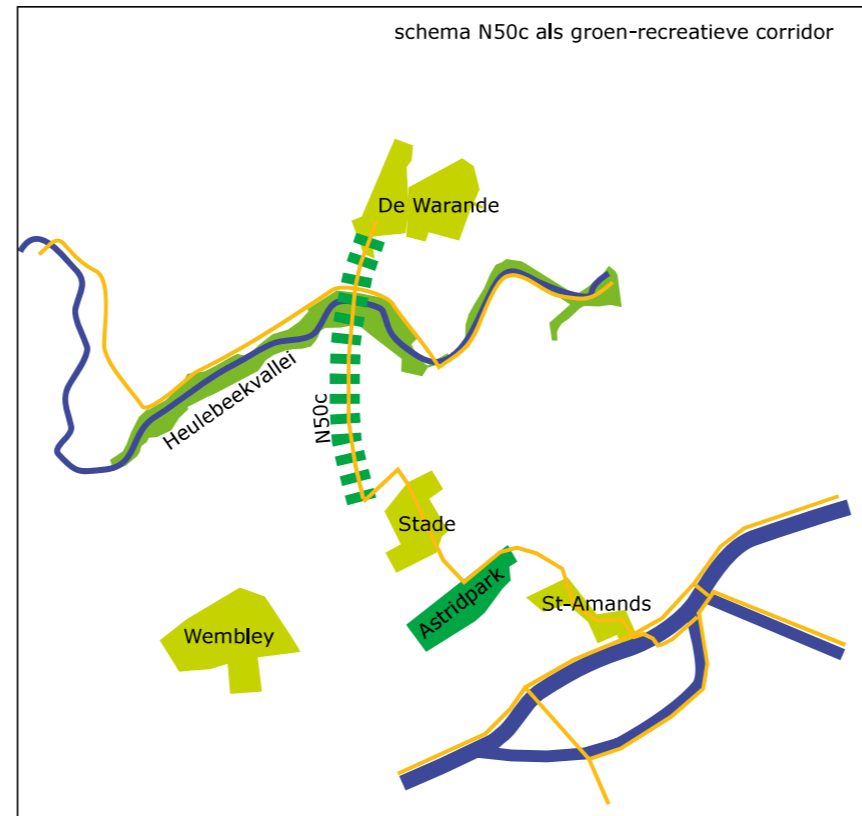
- Aslijn openbaar vervoer
- Ecologische stapstenenlijn
- Functionele fietsverbinding
- Groen-recreatieve corridor

Hieruit blijkt dat het lijnvormig tracé van de N50c vooral interessant lijkt als een nieuwe groen-recreatieve corridor en een nieuwe fietsverbinding tussen de Kortrijkse binnenstad, het Astridpark, de voetbalvelden De Stade, de Heulebeekvallei, het landbouwgebied rond Preetjes Molen, het uitgebreide speeldomein van De Warande en de open ruimte ten noorden van Kortrijk.

De fietsroute op het tracé van de N50c vormt zowel een recreatieve fietsverbinding als een functionele verbinding voor woon/school- en woon/werk-fietsverkeer (bvb. vanuit Kortrijk-centrum naar het regionaal bedrijventerrein Kortrijk-Noord en naar Lendeledede). Bovendien vormt dit ook op lokaal niveau een wandelverbinding naar ondermeer De Warande.

In een **tweede stap** van het onderzoek werd verder afgewogen in welke mate het tracé ook deels ingevuld kan worden met nieuwe bebouwing (gemeenschapsvoorzieningen en/of woonprojecten), aansluitend op de bestaande woonwijken. Enkel ter hoogte van de nieuwe woonverkaveling tussen de Bozestraat en Molenstraat wordt op het tracé van de N50c nieuwe bebouwing (woningen en/of gemeenschapsvoorzieningen) voorzien als afwerking van het woongebied.

Het noordelijk deel van het tracé van de N50c wordt sowieso open en groen behouden en omvat de Heulebeekvallei, een deel van het beschermde landbouwgebied van Preetjes Molen en het uitgebreide speeldomein van De Warande.



4.10. workshop overleie

In 2014 werkte de stad Kortrijk in samenwerking met Leiedal en Jordi Farrando aan een inrichtingstudie over de wijk Overleie. Deze studie had de doelstelling om het masterplan Toekomstvisie Overleie om te zetten naar inrichtingschetsen. Ook het tracé van de N50c was één van de deelgebieden binnen de studie, deze wordt beschreven als ‘krachtige drager’ :

De reservatiestrook N50c vormt een onbebouwd perceel tussen de Molenstraat en de Heulebeek. Het perceel heeft een lengte van ca. 660 m en een gemiddelde breedte van ca. 60 m. Door het inrichten van de reservatiestrook kan een belangrijke stedelijke drager voor zachte mobiliteit gerealiseerd worden waar bestaande en toekomstige netwerken op aantakken.

Door de oppervlakte van de reservatiestrook kan deze ook een belangrijke functie gaan vervullen als groene link. Hierdoor wordt de stad en de wijk Overleie beter betrokken op het noordelijk deel van de stad richting Heulebeek en wordt meteen ook een veilige verbinding gerealiseerd met het stedelijk speeldomein en jeugdverblijfscentrum ‘De Warande’. Hierbij is het invullen van de voormalige reservatiestrook N50c als zachte groene verbinding essentieel.

Bij het realiseren van een nieuw netwerk tussen Overleie en de Warande doorkruist de verbindingen 3 zones met een eigen karakter en rol:

STAD

Dit betreft de zone tussen het Astridpark, Stade en de Molenstraat. De omgeving behoort duidelijk tot het (deels historische) stedelijke weefsel. Het Astridpark vormt een belangrijke stedelijke groenomgeving met een belangrijke functie op zowel wijk- als stadsniveau.

PARK

Dit omvat de reservatiestrook N50c gesitueerd tussen de Molenstraat en de Heulebeekvallei. De reservatiestrook is gelegen tussen een recentere uitbreiding van het stadswaefsel (verkaveling). Bij inrichting van het tracé tot groene omgeving vervult deze eerder een rol als park. Tussen het stedelijk ingebedde historische Astridpark en de natuurlijke omgeving van de Heulebeek en het open landschap daar.

- **Inrichtingsplan voor het tracé N50c - realiseren van niet bebouwde zone**
In functie van het realiseren van bovenstaand beschreven ambities en doelstellingen wordt het tracé ingericht als groene omgeving. In het zuidelijke deel van het tracé (aansluitend met de Bozestraat) bestaat de mogelijkheid om een deel van het tracé- aansluitend bij de gerealiseerde verkaveling- te bebouwen. Bij de afbakening van de zone wordt de natuurlijke gebogen lijn vanuit het noordelijke deel doorgetrokken. Het te ontwikkelen perceel takt rechtstreeks aan op de Bozestraat. Gelet op de vorm van het perceel kan worden voorzien in een appartementstypologie tot 3 bouwlagen + dakvolume. De footprint bedraagt 65 op 16 meter. Parkeren wordt op het terrein gerealiseerd kant Bozestraat. Het perceel wordt voldoende ingegroend en sluit landschappelijk aan bij het tracé. Ten opzichte van de bestaande verkaveling wordt voorzien in een groenscherm met hoogstammen. Indien deze zone niet ontwikkeld wordt kan deze toegevoegd worden als uitbreiding van het groene tracé.
- **Dubbelrichtingsfietspad**
Binnen het tracé wordt voorzien in een dubbelrichtingsfietspad. Het dubbelrichtingsfietspad wordt uitgevoerd in beton (cf. Warande) en heeft een minimumbreedte van 3 m. Het fietspad vormt een licht slingerend traject waardoor het beter ingebed wordt in het groen/de omgeving zonder echter onnodige omweg te maken en haar functioneel karakter te verliezen. Om de connectie te kunnen maken met de J. Vandervaertstraat wordt het fietspad

binnen het tracé aangevat tegen de oostelijke grens en buigt vervolgens licht af naar het westen. Ter hoogte van de Bozestraat wordt voorzien in een quasi loodrechte oversteek. Door het wegprofiel aan te passen en het potentieel conflict ‘te presenteren’ (duidelijke zichtbaarheid van de kruising, signalisatie...) zullen zowel fietsers als wagens snelheid minderen. Binnen het noordelijk deel van het tracé buigt het pad verder af en richting de brug, over de Heulebeek wordt het fietspad aan de oostelijke zijde van het tracé gelegd. Dit geeft fietsers zicht op het open landschap van de Heulebeekvallei en de historische windmolen.

- **Wandel- en joggingpad**
Naast het dubbelrichtingsfietspad wordt voorzien in een naastliggende wandel- en joggingpad. Dit pad loopt op bepaalde momenten parallel met het fietspad, maar neemt op bepaalde punten weer wat meer afstand. Een aantal secundaire paden bieden de mogelijkheid aan te takken op de aanliggende verkaveling (verlengde weg in zuidelijk deel of via nieuwe doorsteken vanaf de verkavelingen) en de paden langs de Heulebeekvallei. Deze secundaire aantakkingen moeten het mogelijk maken de omliggende verkavelingen beter te betrekken. Rechtstreekse toegangen vanaf de private tuin kunnen hier ook overwogen worden. Dit moet zorgen voor een verhoogd gebruik door de buurt en bijgevolg ook meer sociale controle. De wandelpaden worden op een eerder natuurlijke wijze aangelegd in de vorm van semi-verharde paden.
- **Speelweefsel**
Het tracé kan een bijzondere meerwaarde hebben binnen het speelweefsel zowel voor de omliggende straten als voor passanten (vanuit de stad richting Heule of De Warande). In het zuidelijk deel van het tracé kan een speelzone geïntegreerd worden die meteen aantakt op de recente verkaveling. Binnen dit deel van de verkaveling is geen speelruimte aanwezig. In de verkaveling meer noordelijker is dit wel het geval. In de rest van het tracé wordt eerder een natuurlijke aanpak in het speelweefsel nagestreefd. Als illustratie gaat dit om variatie in graslanden, eetbaar fruit, mogelijkheid tot avontuurlijk spelen... In een eerste fase kan dit infrastructuurlijk beperkt gehouden worden. Op langere termijn kunnen specifieke landschappelijke elementen geïntroduceerd worden om dit verder te versterken (bv. reliëfwijzigingen...). De toevoegingen moeten complementair zijn aan deze in het speeldomein De Warande en het Astridpark. Voor passanten moeten de ingrepen versterkende elementen zijn tussen deze 2 polen.
- **Groen en stadslandbouw**
In een eerste fase kan de groenaanleg zeer beperkt gehouden worden. Via een specifiek maai-beheer kunnen een aantal sferen gecreëerd worden. Beperkte aanplantingen kunnen eerste structurerende elementen vormen. Om het tracé te activeren kan nagedacht worden over gecontroleerd beheer samen met de buurt of specifieke actoren. Dit kan een vorm van stadslandbouw zijn. Hierdoor wordt de ‘onderhoudslast’ gedeeld. Daarnaast kan voorzien worden in specifieke aanplanting (eetbare bessen en fruit). Hiermee kan het tracé een educatieve rol opnemen. Op langere termijn kunnen bijkomende landschappelijke inrichtingen (beplantingen, reliëfaanpassingen...) zorgen voor een verdere uitbouw van een hedendaags ecologisch park.
- **Rust- en uitkijkpunt**
In het noordelijk-westelijk uiteinde van het tracé kan een zone ingericht worden als rust- en uitkijkpunt. Dit punt fungeert als ankerpunt voor zowel buurtbewoners als passanten. Vanaf dit punt is een mooi uitzicht over de Heulebeek en het achterliggende agrarische landschap met historische windmolen mogelijk. Infrastructureel dient het rust- en uitkijkpunt beperkt gehouden te worden. Het punt dient landschappelijk geïntegreerd te worden.

NATUUR

Hieronder valt de omgeving van de Heulebeekvallei en het aanpalende open landschap. Ruimtelijk heeft deze omgeving een ander karakter.

- **Topografie**
De topografie is een zeer belangrijk gegeven in deze zone. Dit is zeker het geval voor de Heulebeekvallei waar aanzienlijke hoogteverschillen spelen. Er dient ook rekening te worden gehouden met de winterbedding en overstromingszones. Het oostelijk deel van de Heulebeek in deze zone is sterk meanderend en wordt gekenmerkt door drassige zones en hoge begroeiing. De rest van de Heulebeekbedding in deze zone heeft een open karakter en kent weinig begroeiing. Voor de inplanting van de brug is de hoogtelijn van 16 m TAW van toepassing. Het landhoofd van de brug is teruggetrokken tot op deze hoogtelijn. Dit om de overstromingscapaciteit van de vallei maximaal open te houden. Beneden deze hoogtelijn kan enkel gewerkt worden met palen.
- **Passerelle over de Heulebeek**
Binnen scenario 3 werd een voorstel uitgewerkt om de op het voorziene tracé te voorzien in een passerelle over de Heulebeek. De passerelle heeft haar landhoofden op de 16 meter TAW hoogtelijn. Dit betekent net buiten de perceelsgrenzen van de beekvallei zowel aan linker- als rechteroever. De passerelle heeft een lengte van ca. 113 meter en dient zich in te schakelen in het landschap en haar natuurlijke omgeving. Er dient bij het ontwerp van de passerelle rekening te worden gehouden met de overstromingszones. Gezien de lengte kan bij voorkeur gewerkt worden met een ondersteuning op relatief smalle steunelementen of ‘stelten’. Zo krijgt het geheel een lichte en natuurlijk aanvoelende uitstraling. Zware landhoofden, pijlers en leuning dienen te worden vermeden. Om zich in te passen in de natuurlijke omgeving wordt de passerelle bij voorkeur gerealiseerd met hout. Gezien de grote lengte van het brugdek ontstaat de mogelijkheid om te voorzien in plaatselijke verbredingen. Dit kan zowel op dezelfde als op verschillende hoogtes van het brugdek. Deze verbredingen en platformen fungeren als rustpunt op het traject en dragen sterk bij tot de beleving van deze natuurlijke omgeving. Aan de ene zijde open landschap en aan de andere zijde gekenmerkt door meanders en begroeide zone. De platforms worden in eenzelfde materiaal als de brug uitgevoerd. De platforms zorgen ervoor dat conflictpunten vermeden worden (stilstaande passanten vs doorgaande passanten) en de brug een bijkomende functie kan vervullen die een duidelijke meerwaarde biedt op het traject.
- **Fietspad tussen Heulebeek en rondpunt Izegemsestraat**
Vanaf de passerelle over de Heulebeek wordt binnen tracé 3 voorzien in een relatief rechte verbinding richting het rondpunt aan de Izegemsestraat. Het dubbelfietspad heeft een breedte van 3 m en volgt de perceelgrens naast het kerkhof en aansluitend op het niet bebouwde perceel om aan te sluiten aan het rondpunt van de Izegemsestraat. Om het pad te kunnen realiseren dient een strook van ca. 5 m te worden aangekocht/onteigend. Het dubbelrichtingsfietspad wordt ook hier uitgevoerd in beton. Er wordt een beperkte groenstrook (gras) voorzien naast het fietspad om de impact op de landbouwpercelen zo klein mogelijk te houden. De landbouwgronden worden hierdoor beperkt getroffen. Het functioneren als landbouwperceel blijft mogelijk.

4.11. Project Heulebeek - Globale visie

De stad Kortrijk ontwikkelde een globale visie op de inrichting van de Heulebeek. Verschillende doelstellingen werden geformuleerd, met drie sleutelopgaves;

1. Hoge dreef als kwalitatief functionele en recreatieve verbinding door het kouterlandschap die aantakt op een fietsnelweg,
2. Oversteek traject N50c over de Heulebeekvallei
3. Programmatische en landschappelijke visievorming park N50c en inpassing mogelijke woonverdichting.

Deze sleutelopgaves worden als primaire doelstellingen aanschouwd.

Fietsbrug & het noord-zuid fietstracé

In de studie werden verschillende varianten van het fietstracé voor de brug over de vallei van de Heulebeek onderzocht.

Interessante conclusies om mee te nemen in dit RUP:

Inzake de noord-zuid verbinding over de Heulebeek werden twee tracés onderzocht. Het tracé waarbij deze loodrecht de vallei snijdt en landt tussen de Schapershoeve en de begraafplaats kwam als voorkeur in dit onderzoek naar boven. De beekvallei wordt hierbij optimaal gevrijwaard.

Aanvullend aan het noord-zuid fietstraject werd ook een verbeterde verbinding voorgesteld richting centrum Heule-Watermolen (Watermolenwal). Hiervoor komen verschillende verbindingen in aanmerking, die bij verdere uitwerking in detail zullen worden onderzocht.

Het herstel van de trage verbindingen tussen de Hoge Dreef, de Preetjes Molen en Heule-Watermolen werd ook mee opgenomen in het voorkeurstraject. Ze versterken het wandelnetwerk en verankeren de beschermde Preetjes Molen in een toegankelijk erfgoedlandschap.

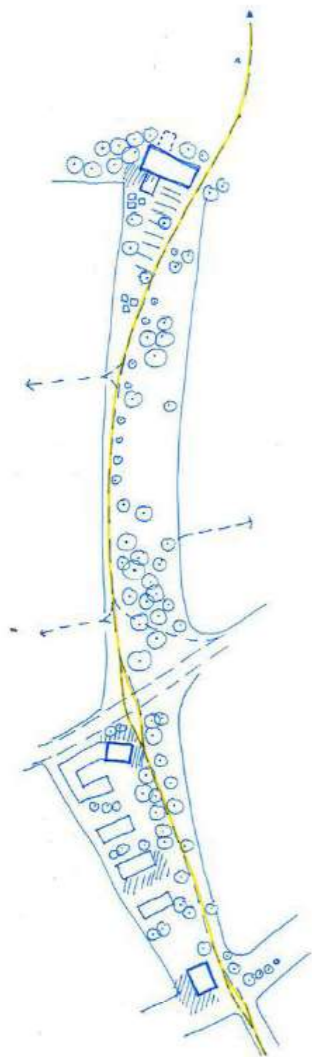
Verkennd onderzoek N50c

Voor de geschrapte invalsweeg werd een schaal- en programmastudie uitgevoerd. Algemeen kan gesteld worden dat de vergelijkende studie duidelijke inzichten geeft over de potentiële functie van het park N50c. Deze bezit een relatief grote oppervlakte wat bijzonder veel potenties biedt, waarbij niet één maar een combinatie van open ruimtiefuncties kunnen opgevangen worden.

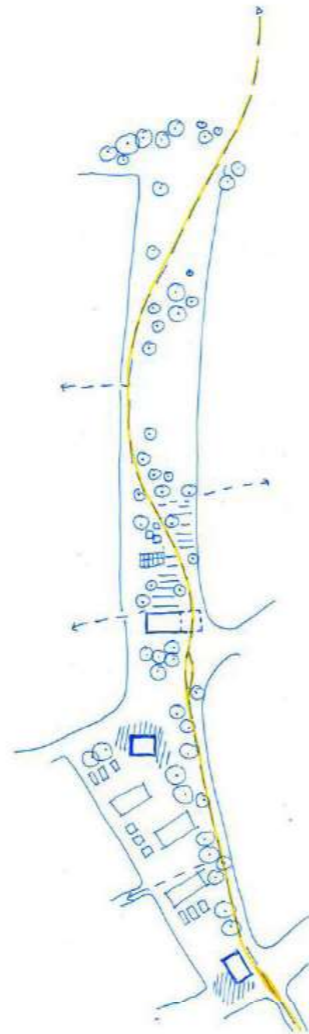
Het verkennende onderzoek formuleert volgende uitgangspunten voor de toekomstige multifunctionele park:

- De functionele oplading dient een dynamiek te ontwikkelen langs de noord-zuid fietsas, om zo de beleving te maximaliseren.
- In het zuidelijk deel van de N50c, tussen Molenstraat en Bozestraat, wordt in kader van lopende onderhandelingen het deels inzetten als woonzone onderzocht. Deze functie dient afgestemd te zijn op het park.
- (Kleinschalige productie (urban farming) is mogelijk in het park en kan de relatie tot het omliggende weefsel en de functionele betekenis van het park versterken.
- Het park kan een belangrijke functie voor de omliggende buurt en de dichtbijgelegen school en chiro vervullen.
- Het fietspad heeft de potentie om binnen de zone van de N50c een ruimtelijk structurerende rol te bekleden.
- Het fietspad dient vertakkingen te hebben naar de omliggende wijk om zo lokale ontsluiting te optimaliseren.
- Het fietspad dient bij te dragen aan de algemene beleving van het park N50ctoekomstvisie fietsnetwerk kortrijk.

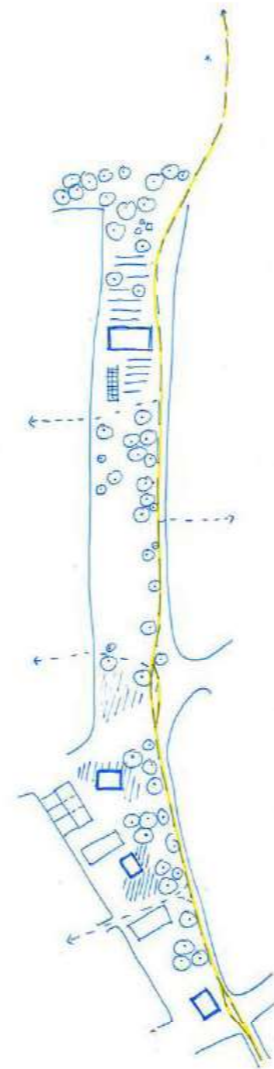
1. Fietspad links + mix van functies



2. Fietspad wisselend + mix van functies



3. Fietspad rechts + mix van functies



Project Heulebeek - Globale visie
Verkennd onderzoek N50

4.12. Toekomstvisie fietsnetwerk Kortrijk

Het fietsrouteplan is een instrument om de fietsstad te creëren die de stad Kortrijk wil zijn. Het gaat uit van veilige en comfortabele fietsroutes die de fietser zo veel mogelijk weghouden van drukke autoroutes.

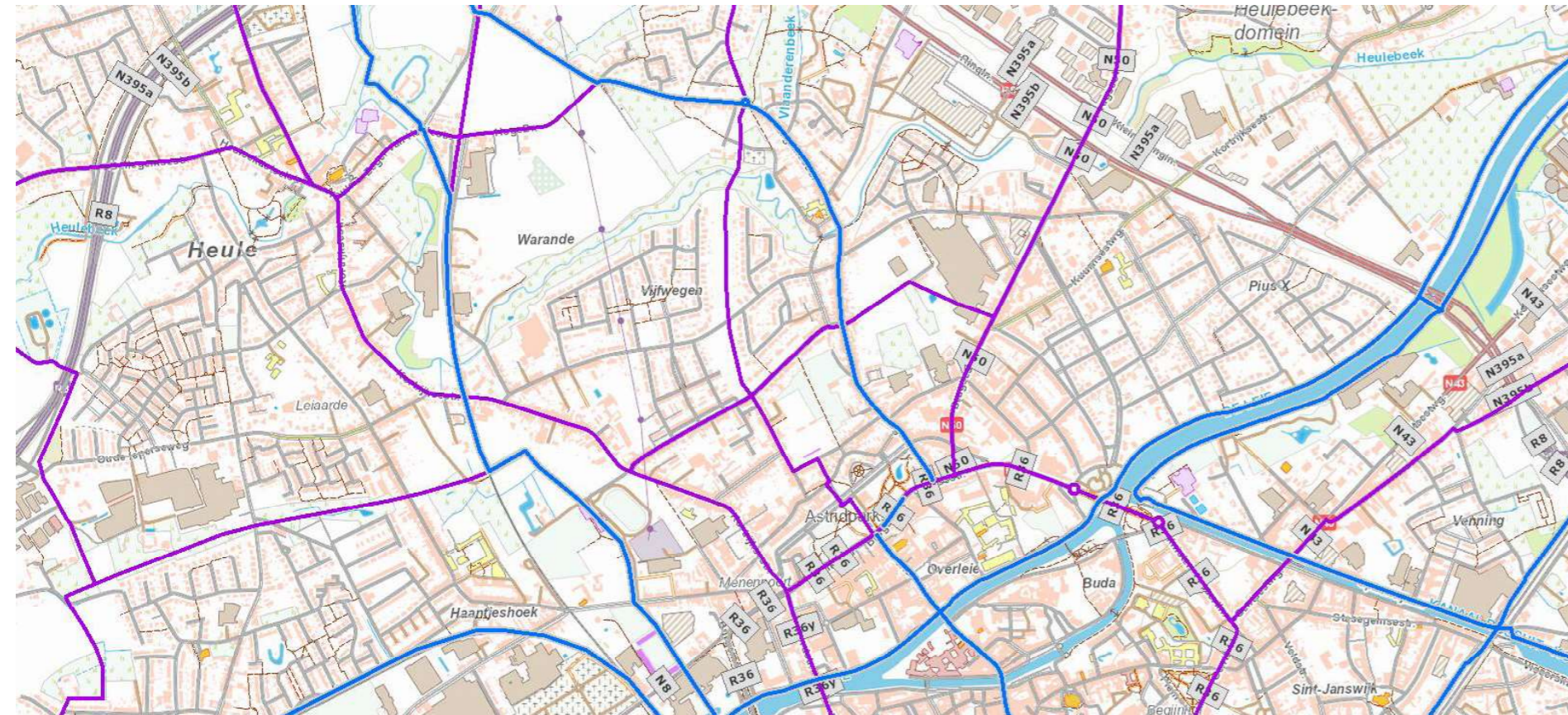
Het is gebouwd op basis van advies en inspraak van de fietsers en op basis van tellingen en meetbare gegevens.

De toekomstvisie Fietsnetwerk Kortrijk van de stad duidt de Izegemsestraat aan als functionele fietsroute en aanbevolen traject voor een zo veilig en comfortabel mogelijke fietsverbinding van het noorden van de stad naar de Kortrijkse binnenstad en vice versa.

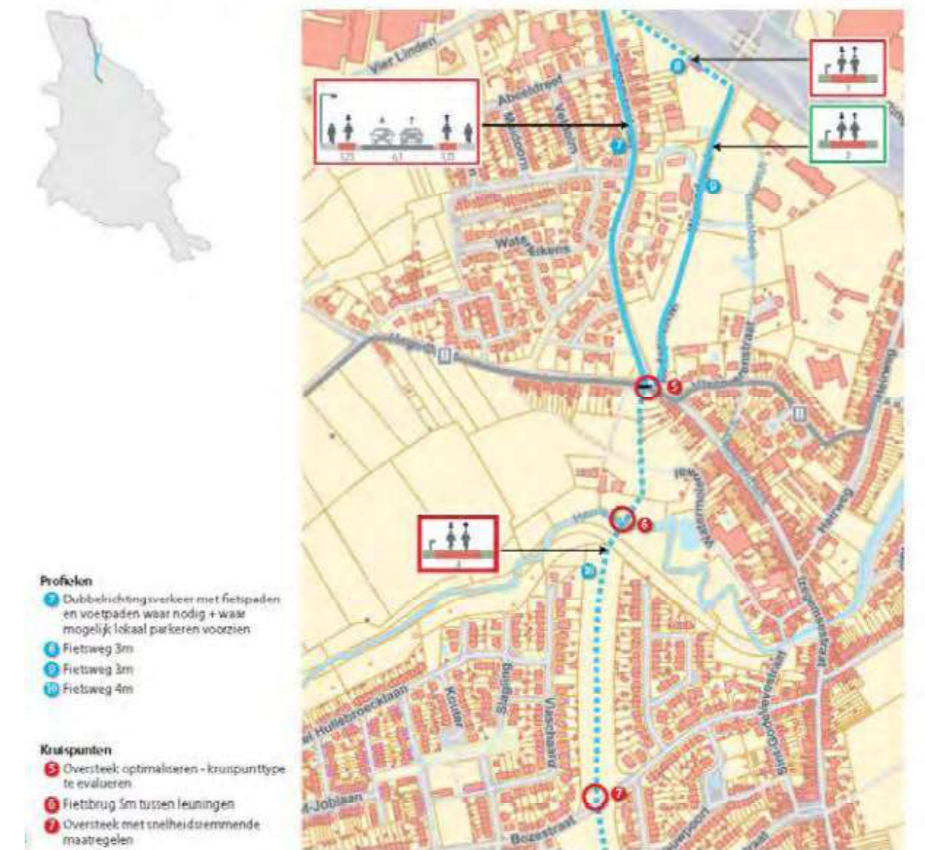
Deze Izegemsestraat werd ook in het provinciaal fietsroutenetwerk van de provincie West-Vlaanderen geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute voor woon-school en woon-werk fietsverkeer. (zie figuur: Fietsroute netwerk)

In het recreatief fietsnetwerk van de Leiestreek werd het tracé Hoge Dreef- Vlasmlenstraat- Wittestraat opgenomen als recreatieve fietsroute (vanuit Heule naar het openruimtegebied van Sente en Lendeledede en vice versa). (zie figuur: Fietsroute netwerk)

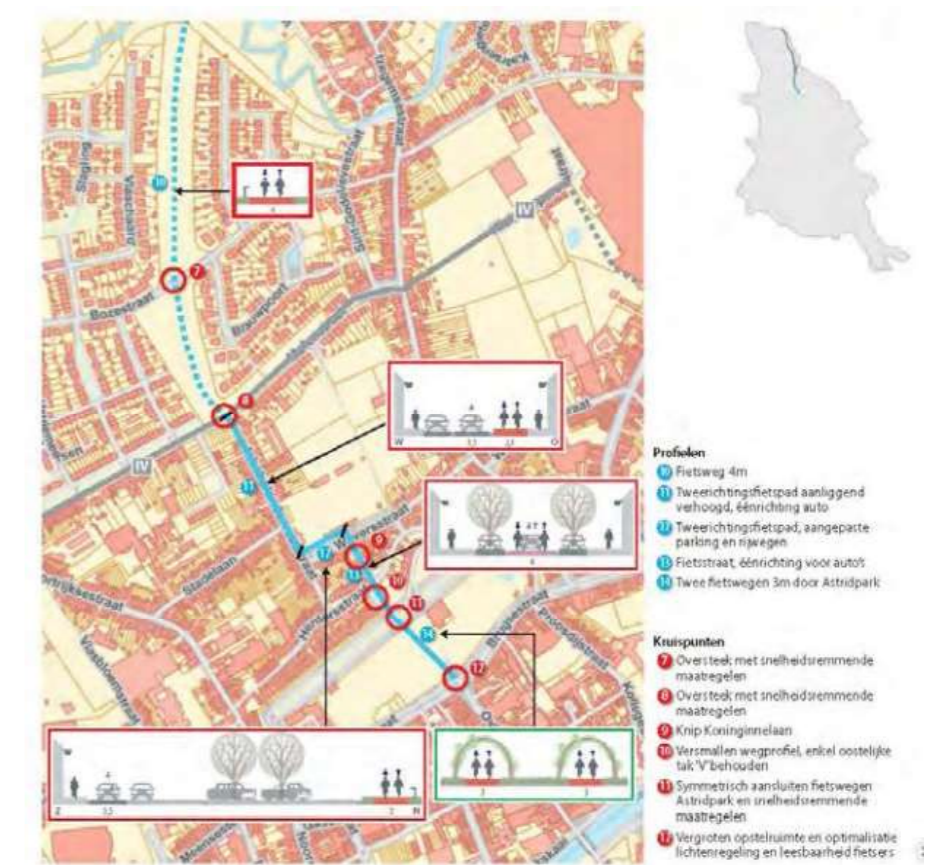
Het Masterplan Fiets 'ten noorden van de Leie', opgemaakt i.o.v. de Provincie West-Vlaanderen haalt ook de reservatiestrook N50c aan als potentie voor het realiseren van een fietsverbinding.



Fietsroute netwerk
fietssnelwegen



Toekomstvisie fietsnetwerk Kortrijk
deel Route I: Izegemsestraat - N50- Astridpark



Toekomstvisie fietsnetwerk Kortrijk
deel Route I: Izegemsestraat - N50- Astridpark

5. Planningsopties

5.1. Programmatorische vragen

Het RUP heeft meervoudige ambities:

- Het schrappen van de reservatiestroom van de N50c en dit tracé herbestemmen naar een kwalitatieve multifunctionele groenstructuur, met uitzondering van een deel dat wordt herbestemd als woongebied, aansluitend bij de bestaande woonwijk.
- Voorzien van een NZ fietsverbinding tussen de Kortrijkse binnenstad en het speeldomein De Warande binnen de groenstructuur
- Het schrappen van de reservatiestroom van de N50b en dit tracé herbestemmen als woongebied (als bevestiging van de bestaande toestand).
- Voorzien van een veilig fietstracé langs de Molenstraat

5.2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Verwezelijken van fiets- en groenzone

De multifunctionele groenstructuur moet één continue geheel vormen vertrekkende vanaf de Molenstraat tot aan de Izegemsestraat. Verder gaat deze over in het speeldomein 'De Warande'. De fietsverbinding wordt ingebed in een groene structuur.

In die structuur wordt de fietsverbinding voorzien volgens de vereisten van het fietsfonds, waarbij wordt uitgegaan van minstens een 4 meter breed pad met schrikstroken.

Ter hoogte van de Schapershoeve zal bij een uitbreidingsvraag daarmee rekening moeten worden gehouden.

Bouwmogelijkheden woonzone

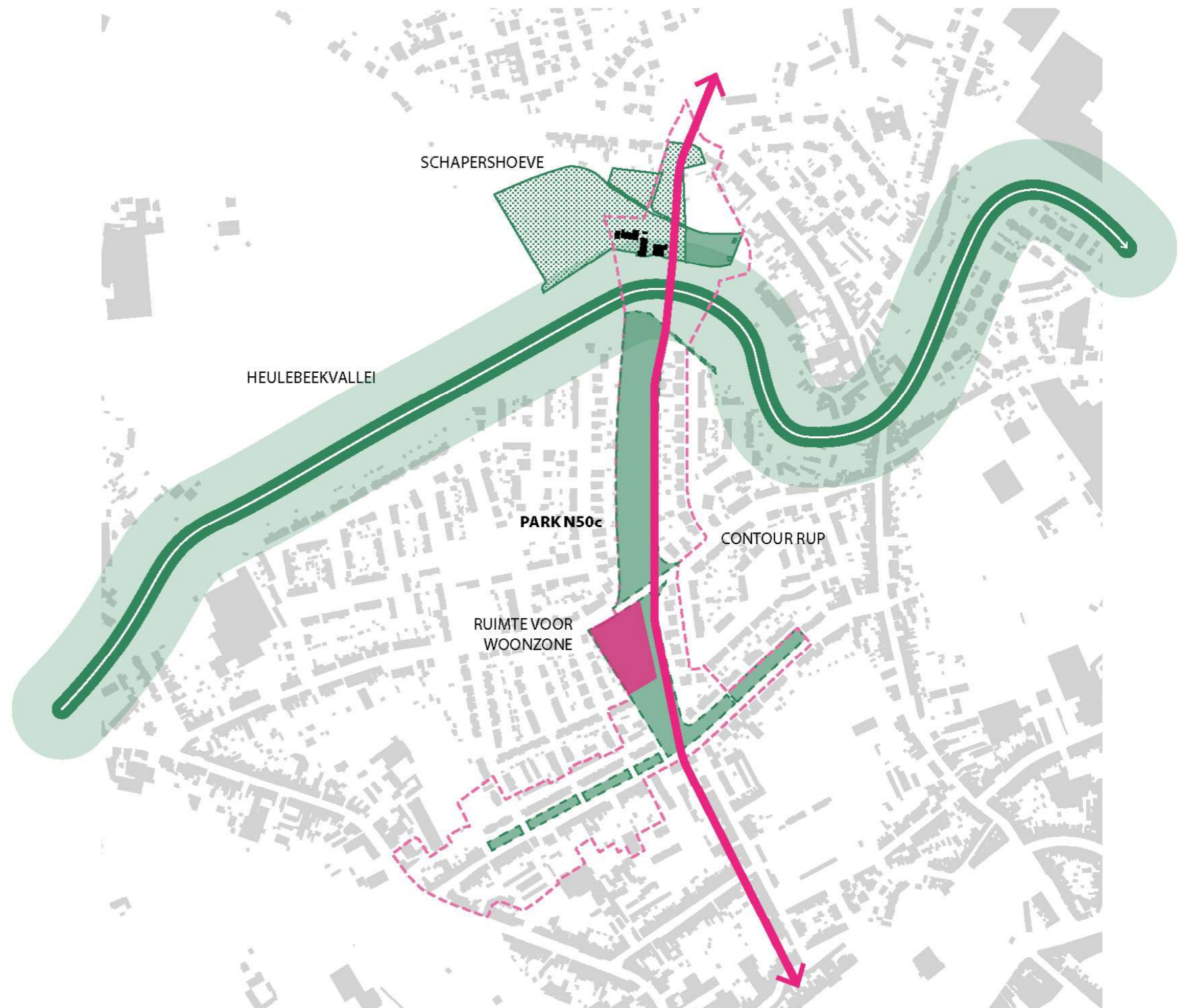
De reservatiestroom van de N50 die geschrapt wordt zou gedeeltelijk herbestemd worden als woonzone. Om een kwalitatieve fietsverbinding met aangename groenstructuur te voorzien zullen stedenbouwkundige randvoorwaarden duidelijk afgebakend moeten worden.

Ontwikkeling landbouwperceel de Schapershoeve

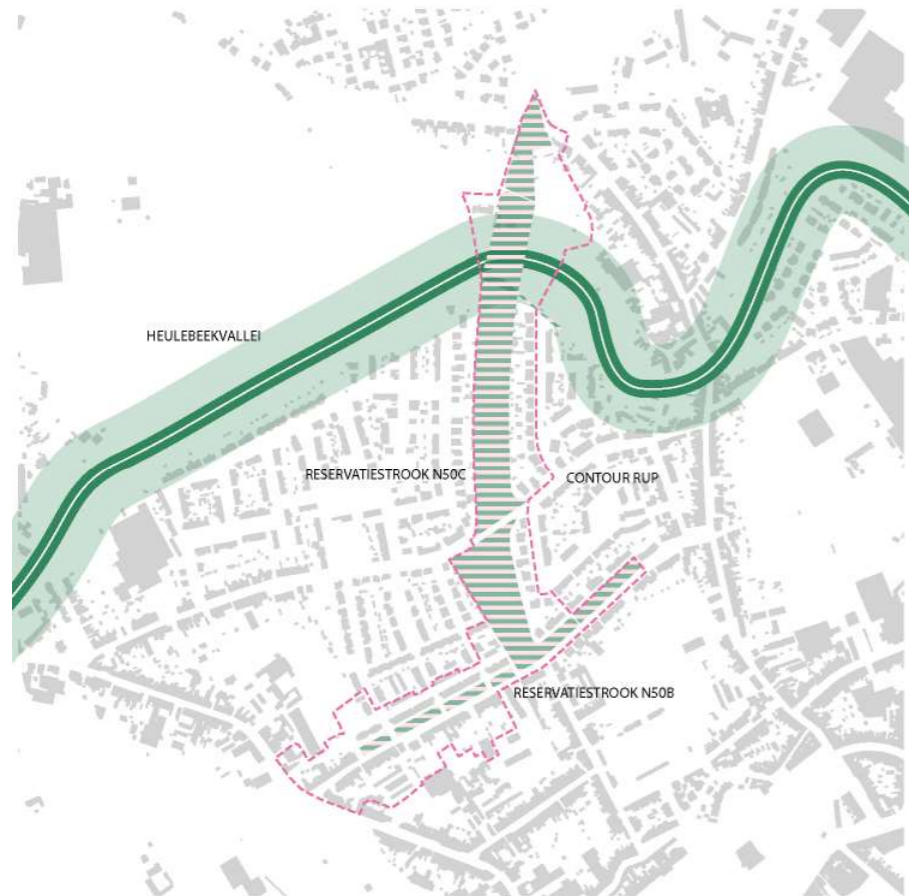
Ten noorden van de Heulebeek bevindt zich een landbouwbedrijf binnen het plangebied. Hier wordt aan duurzame landbouw gedaan.

Bij eventuele uitbreidingsaanvraag van de bedrijfsactiviteiten zal rekening moeten worden gehouden met de aan te leggen fietsverbinding. Deze verbinding moet ten alle tijden voldoende ingebed zijn in de groenstructuur alsook veilig zijn.

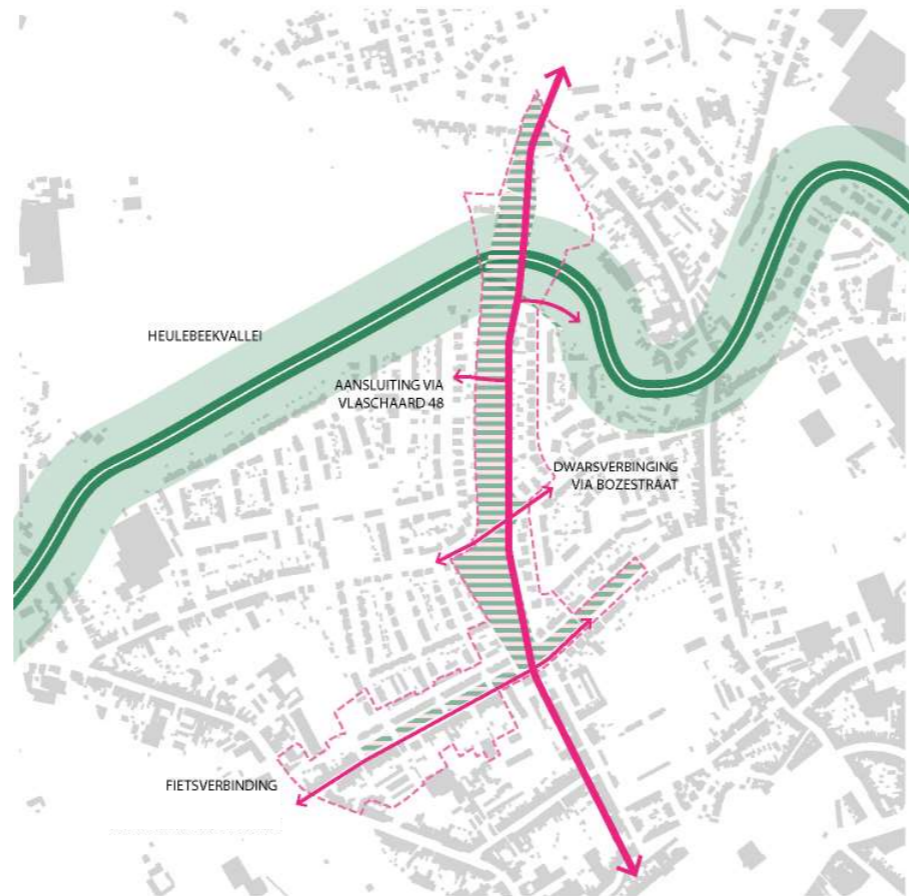
Het geheel moet kaderen in het beschermd dorpsgezicht Preetjes Molen en de vallei van de Heulebeek.



5.3. Visie en ruimtelijke concepten



Contour RUP park N50c
conceptuele ruimtelijke samenstelling



Fietstracé Noord-Zuid
Thema 1

5.3.1. HUIDIGE SITUATIE

Bovenstaande basistekening heeft conceptueel de ruimtelijke samenstelling van het plangebied weer. Vertrekkende van de planningscontext, worden op deze tekening de verschillende thema's uiteengezet die tot een sterk, ruimtelijk geheel leiden:

- Fietstracé Noord-Zuid
- Groenstructuur versterken op twee schalen
- Recreatief - ecologische netwerk
- Landbouw
- Mobiliteit
- Wonen

5.3.2. FIETSTRACÉ NOORD-ZUID

De herbestemming van de reservatiestroom van de N50c vormt een opportuniteit in het streven naar de realisatie van een hoogwaardige en bovenlokale noord-zuidfietsverbinding.

Door deze reservatiestroom o.a. als een comfortabele en veilige schakel binnen het fietsnetwerk in te zetten, wordt ook een stap gezet richting het creëren van een aangename verbinding tussen de binnenstad en het speeldomein 'De Warande'.

Naast die noord-zuidverbinding maakt de reservatiestroom connecties mogelijk voor de zachte weggebruiker met de omliggende Tinekeswijk via de Molenstraat, de Bozestraat, de Heulebeekvallei en nog enkele te realiseren doorsteken (bv. de Vlaschaard 48). Hieruit blijkt dus dat zowel op lokaal als bovenlokaal niveau het tracé van de N50c een rol speelt voor de zachte weggebruikers.

De ligging van de fietsverbinding en de brug (noodzakelijk voor het kruisen van de Heulebeekvallei) werd reeds onderzocht in het project Heulebeek. Aan de hand van deze studie werd een duidelijke keuze gemaakt over de inplanting van de brug. De concrete ligging van het fietstracé zal bij de opmaak van een uitvoeringsgericht inrichtingsplan worden nog bepaald.

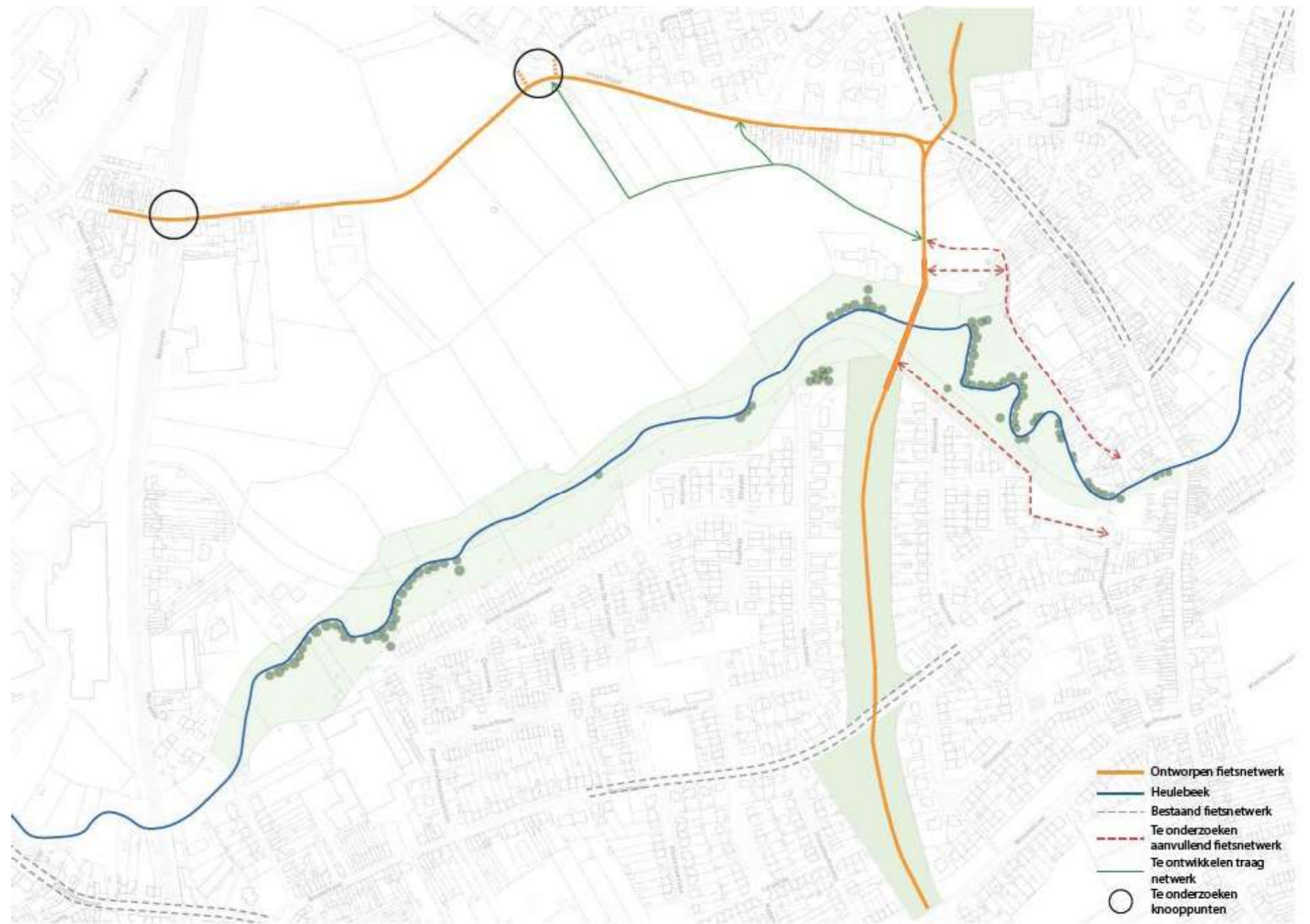
PROJECT HEULEBEEK : tracé fietsverbinding

In 2018 werd door Maat-ontwerpers het project 'Heulebeek' vorm gegeven. Hierin wordt een gebiedsvisie met ambities en doelstellingen naar voor geschoven over het volledige project van de Heulebeek.

Het project bestaat uit verschillende onderdelen:

- Eén globaal plan, waaruit een globale visie en keuze van tracé brug uit voortvloeide.
- Drie inrichtingsplannen van voor drie deelgebieden.
Deelgebied 1 - tussen Speeldomein 'De Warande en reservatiestrook N50c - is in uitvoeringsfase.

Een duidelijke noord-zuidverbinding is het voorkeurstracé. Hierbij snijdt het traject loodrecht de vallei van de Heulebeek en landt deze tussen de Schapershoeve en de begraafplaats Heule Watermolen. De beekvallei wordt hierdoor optimaal gevrijwaard. In het globale visiedocument, opgemaakt in kader van het project Heulebeek, gaat ook aandacht uit naar het optimaliseren van de verbinding tussen Heule-centrum en Heule-Watermolen.



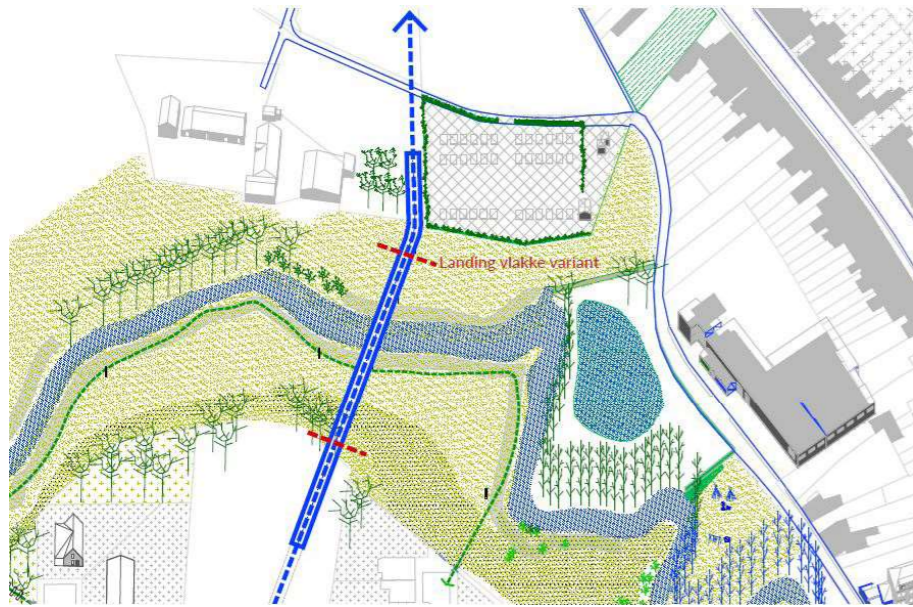
Project Heulebeek
Synthesekaart uit het globale visiedocument

PROJECT HEULEBEEK : inplanting brug

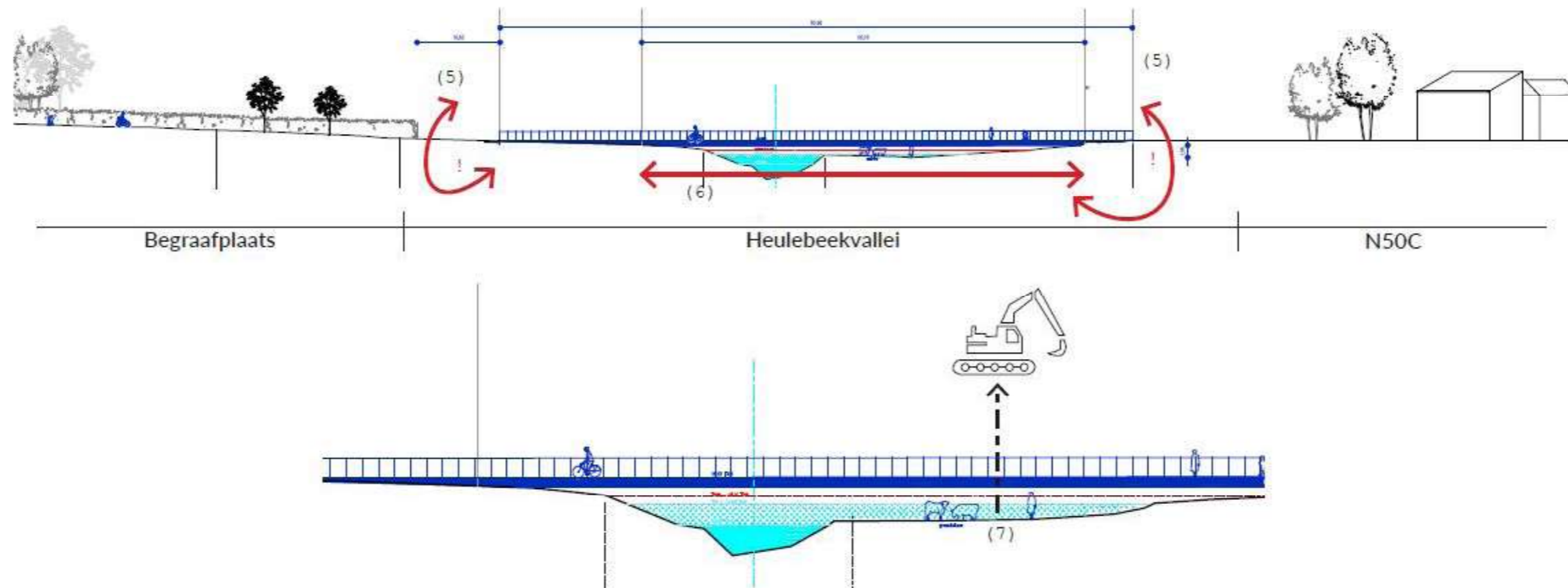
De noord-zuid fietsverbinding kruist ter hoogte van de Schapershoeve de Heulebeekvallei. Er werd gekozen voor een loodrechte oversteek van de vallei om deze zo veel mogelijk te vrijwaren.

Een lage, in het landschapopgaande, brug werd gekozen om opnieuw de impact op het landschap van de Heulebeekvallei tot een minimum te beperken. De fietser zweeft via de vlonder rakelings over de Heulebeekvallei.

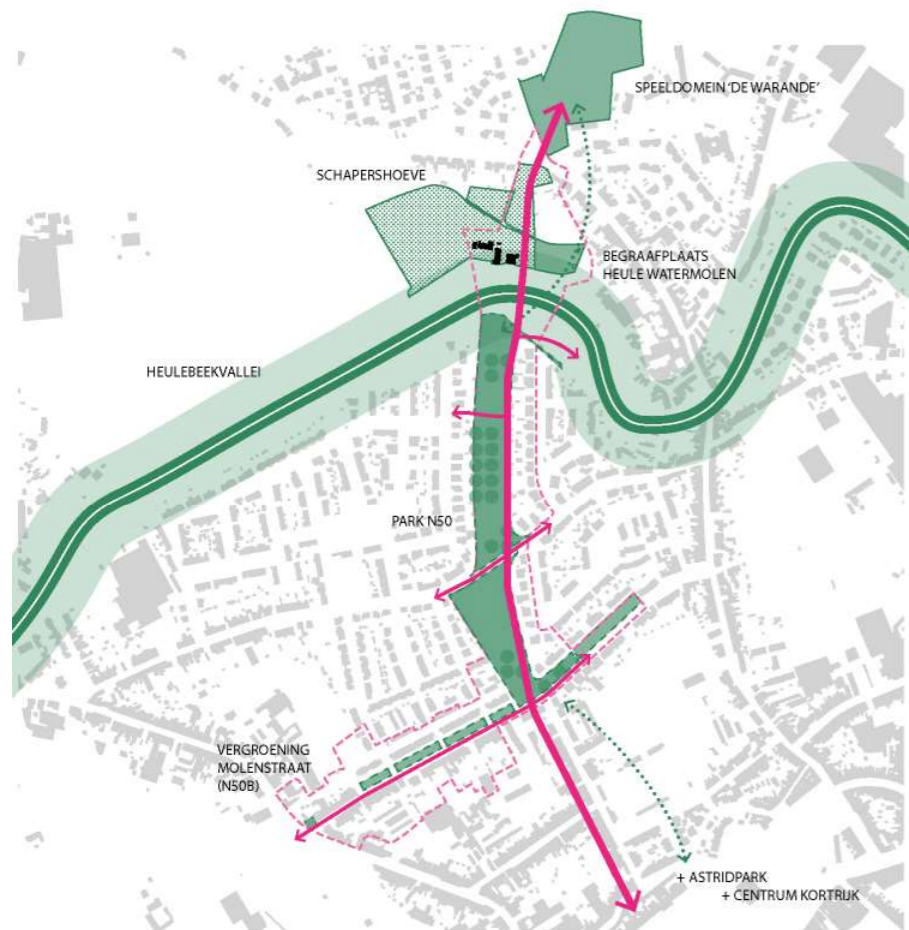
Deze principes vormen de basis voor de verdere uitwerking van de brug naar een concreet inrichtingsplan. De vormgeving en uitvoering van de brug kunnen in kader van het ontwerpproces nog licht wijzigen.



project Heulebeek
visualisatie brug over heulebeek



project Heulebeek
doorsnede brug over heulebeek - vlonder



Groenstructuur versterken op twee schalen
Thema 2



Inrichtingsschets
Visualiatie noordelijk deel park N50c

5.3.3. GROENSTRUCTUUR VERSTERKEN OP TWEE SCHALEN

Een tweede thema gaat hand in hand met de ontwikkeling van het noord-zuid fietstracé. Om de fietsverbinding op een kwalitatieve manier in te richten wordt deze in de groenstructuur ingebed. Dit versterkt de groenstructuur op twee schalen:

- De groene vormgeving van de reservatiestrook van de N50c zorgt ervoor dat deze plekken verankerd worden op lokaal niveau. Het inrichten van de huidige gevrijwaarde percelen als een parkstructuur creëert een toegankelijke groenzone waar gewandeld, gerecreëerd en ontspannen kan worden.
- Ook op bovenlokaal niveau zal deze nieuwe groenstructuur een belangrijke functie vervullen. In de noord-zuid richting vormt het een belangrijke groene en recreatieve schakel tussen de binnenstad en het buitengebied. Park N50c wordt gezien als de laatste schakel tussen het Astridpark en het speeldomein 'De Warande'.
- In het noorden van het plangebied maakt de toekomstige parkstructuur ook een verbinding met de Heulebeekvallei. Het park vormt als groene corridor dan ook een bijkomende verbinding tussen de Tinekeswijk en de Heulebeekvallei. De visualisaties verbeelden de toekomstige ontwikkeling van het tracé van de N50c als kwalitatieve groenstructuur. De concrete invulling van de N50c als groenstructuur zal bij de opmaak van een inrichtingsplan worden bepaald.

Het versnipperde groen in de Molenstraat, waar de reservatiestrook N50b ligt, is ook een interessant gegeven dat samen met een veilig fietspad moet worden aangepakt.



Recreatief-ecologisch netwerk
Thema 3



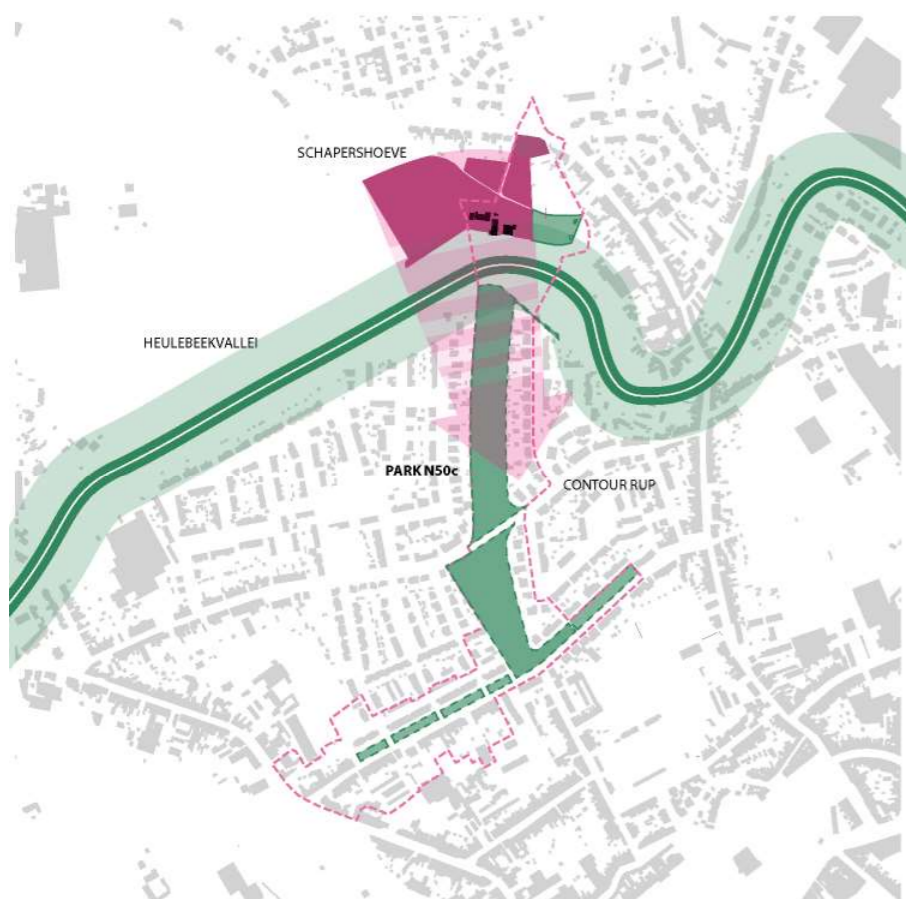
Visualisatie - tracé
Focus op de Heulebeekvallei

5.3.4. RECREATIEF-ECOLOGISCHE NETWERK

Het plangebied overlapt de Heulebeekvallei. Projecten zoals de Heerlijke Heulebeek schuiven heel wat ambities naar voor om van de Heulebeekvallei een recreatieve-ecologische corridor te maken. Het voorziet van ruimte voor de beek en het aanleggen van een wandelpad langs de zuidelijke oever van de Heulebeek, zoals aangegeven op de visualisatie, zijn belangrijke elementen om de ambitie te vervolledigen.

Het noord-zuid fietstracé zal subtiel in de Heulebeekvallei ingebed worden, zodat de visuele en landschappelijke impact beperkt blijft. (zie inplanting brug concept 1).

De verwevenheid tussen de Heulebeekvallei en het Park N50c met groen en wandelpaden, maakt een zacht, recreatief medegebruik van de vallei mogelijk.

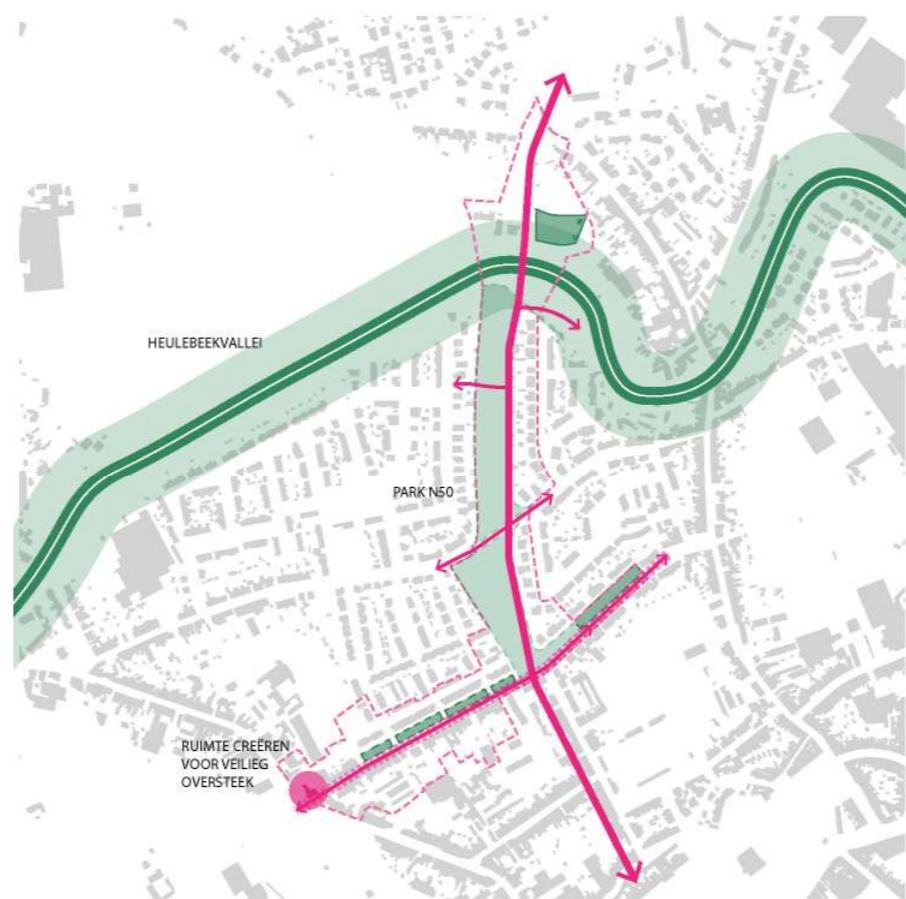


Landbouw
Thema 4

5.3.5. THEMA LANDBOUW

In het noorden van het plangebied bevindt zich de Schaperhoeve. De ontwikkelingen van het landbouwbedrijf moet te allen tijde rekening houden met de komst van de noord-zuid fiets- en groenstructuur, de Heulebeekvallei en het beschermde stads- en dorpsgezicht van de Preetjes Molen.

De aanwezigheid van de overdruk 'reservatiegebied' voor de realisatie van de N50c volgens het Gewestplan, zorgt voor onduidelijkheid en onzekerheid voor het bedrijf. Vanuit de doelstelling om deze reservatiestrook te schrappen, kan voorliggend RUP kansen bieden voor de verdere ontplooiing van de Schapershoeve en de verankering van de hoeve in zijn omgeving.



Mobiliteit
Thema 5

5.3.6. THEMA MOBILITEIT

De Molenstraat en de Bozestraat kruisen het tracé van de N50c haaks. Om de continuïteit van de noord-zuidverbinding te garanderen moeten er veilige en vlotte oversteeken worden gerealiseerd.

De Molenstraat

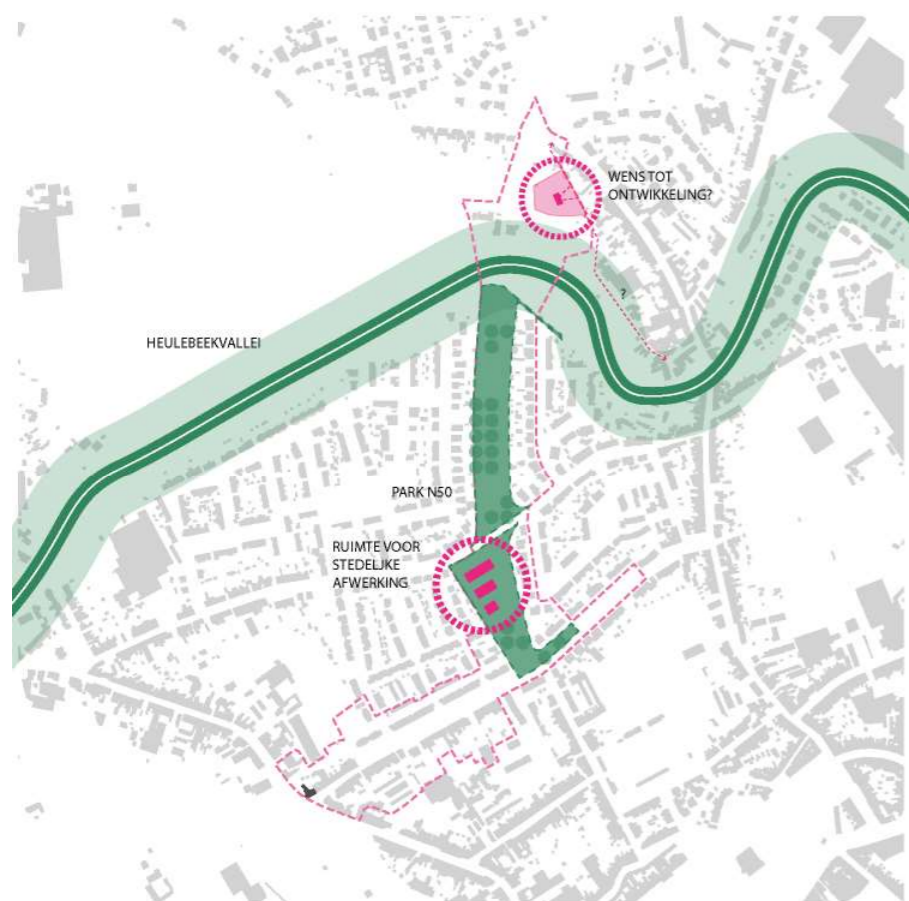
De Molenstraat zelf dient als onderdeel van het (stedelijk) fiets- en groennetwerk te worden opgewaarderd met een veilige en hoogwaardige fietsverbinding. Dit vormt eveneens een aangename verbinding tussen het toekomstige park en zijn directe omgeving. Gelet op het belang van de Molenstraat in het fietsnetwerk en de beschikbare ruimte, dient maximaal gestreefd te worden naar de realisatie van een fietsverbinding met een aparte bedding. Door het fietsverkeer te ontvlechten worden conflictsituaties tot een minimum herleid. Op de plekken waar de fietsverbinding gekruist wordt door zijstraten of zelf een straat moet kruisen (oversteekbeweging), worden verkeersveilige oversteekplaatsen op maat van de zachte weggebruikers ingericht of andere ingrepen zoals het knippen van doorgaand autoverkeer onderzocht.

Met de aankoop van de stad van de woningen met nr. 15-17-19 verduidelijkt de stad zijn ambities. De woningen bevinden zich ter hoogte van de kruising met de Kortrijksestraat. Om een veilige toekomstige situatie te creëren voor de zwakke weggebruiker, werden deze woningen aangekocht. Zo wordt er ruimte gecreëerd om een veilige en visuele oversteek voor fiets- en voetgangers mogelijk te maken.

Bozestraat

Het tracé van de N50c kruist de Bozestraat, Deze straat, een lokale weg IIb (lokale ontsluitingsweg), mag tot maximaal 5.000 voertuigeneenheden per dag tellen (richtcijfers uit het richtlijnenhandboek MOBER, 2018). Tellingen uit 2019 geven een gemiddelde van 2.660 voertuigen per dag aan, waardoor aangenomen wordt dat de Bozestraat nog niet verzadigd is.

Vanuit de doelstelling het tracé van de N50c als fiets- en groenstructuur in te vullen, zal er veel aandacht besteed worden aan de kruising van het tracé met de Bozestraat. De veiligheid en vlotheid van zachte weggebruikers staan voorop bij de organisatie van deze oversteek. De concrete uitwerking van het kruispunt wordt opgenomen binnen de studies 'fiets- en groenstructuur Kortrijk noord' en 'Heulebeek'.



Wonen
thema 6

5.3.7. THEMA WONEN

Tussen de Molenstraat en de Izegemsestraat situeren zich diverse percelen met als bestemming woongebied met in overdruk de reservatiestrook van de N50c (gewestplan). De bestemming en overdruk hebben jarenlang voor onduidelijkheid gezorgd over de toekomst en de invulling van die percelen. De stad wenst hier duidelijkheid over te scheppen door de overdruk reservatiestrook te schrappen en deze strook grotendeels aan te wenden voor de realisatie van een belangrijke stedelijke groenstructuur met een functionele fietsverbinding. Ter hoogte van de Bozestraat wordt naast de fiets- en groenstructuur nog een zone gedefinieerd voor een woonontwikkeling ter afwerking van de wijk. Ten noorden van Watermolenwal wordt de ontwikkeling van de achtergelegen percelen in functie van wonen in vraag gesteld.

Afwerken wijk

In de 'workshop Overleie' werd ter hoogte van de Bozestraat een zone voor woonontwikkeling gedefinieerd (cf. planningscontext). Deze zone biedt de mogelijkheid om een kwalitatieve afwerking ten aanzien van de fiets- en groenstructuur tot stand te brengen, aansluitend op de achterkanten van de reeds uitgevoerde verkaveling. Bovendien is de zone slechts gedeeltelijk getroffen door de reservatiestrook van de N50c.

Volgende krijtlijnen uit de 'workshop Overleie' dienen als basis voor een woonontwikkeling:

- De ontwikkeling takt rechtstreeks aan op de Bozestraat;
- Een appartementstypologie tot 3 bouwlagen met een dak;
- Parkeren wordt op het terrein gerealiseerd;
- De ontwikkeling wordt voldoende ingegroend en sluit landschappelijk aan bij het tracé van de N50c;
- Ten opzichte van de bestaande verkaveling wordt voorzien in een groenscherm met hoogstammen.

Noordelijke percelen

Tussen de Heulebeek en de Izegemsestraat, ten westen van Watermolenwal-Watermolenpad, situeren zich de Schapershoeve, een begraafplaats, percelen in landbouwgebruik en in gebruik als tuin. Een aantal van deze percelen zijn volgens het gewestplan (gedeeltelijk) bestemd als woongebied met de reservatiestrook van de N50c (gedeeltelijk) in overdruk. Vertrekkende van de doelstellingen van voorliggend RUP werd het aansnijden van deze achtergelegen percelen in functie van een woonontwikkeling in vraag gesteld en verder onderzocht. De ambitie om de reservatiestrook aan te wenden voor de realisatie van een robuuste noord-zuid fiets- en groenstructuur als ruggengraat van de stedelijke omgeving vormt hierbij een belangrijk uitgangspunt.



Inrichtingsschets
Ontwikkeling bozestraat



Noordelijke percelen
ruimtelijk concept

De autobereikbaarheid in het gebied beperkt zich tot de Watermolenwal. Via deze weg zijn de begraafplaats en de Schapershoeve bereikbaar met de wagen. Het segment van de Watermolenwal tussen de begraafplaats en de hoeve vormt een smalle doorgang van ca. 2,5 meter geflankeerd door hagen. Omwille van zijn beperkte gabarit is dit segment een eenrichtingsstraat, van de begraafplaats naar de hoeve. Ter hoogte van de kruising tussen Watermolenwal en de beoogde bovenlokale fietsverbinding vormt de zichtbaarheid een aandachtspunt.

Woonpercelen

Het Watermolenpad, een trage weg (voetweg 32) van ca. 1,3 meter breed tussen de Watermolenwal (Heule-Watermolen) en de Izegemsestraat (speeldomein De Warande), is te behouden als belangrijk onderdeel van een fijnmazig, lokaal netwerk voor zachte weggebruikers (fietsers- en wandelaars). Dit pad grenst aan een aantal achtergelegen percelen, in gebruik als tuin bij woningen die zich situeren langs de Izegemsestraat. Deze tuinen reiken tot diep in het plangebied. De twee uiterst noordelijk gelegen tuinen vormen de enige buitenruimte van twee aangrenzende woningen langs de Izegemsestraat (nr. 109 en 111). De overige achtergelegen percelen, in gebruik als moestuin en weide, sluiten aan bij de woning met tuin aan de Izegemsestraat nr. 305. In tegenstelling tot de eerder gesloten randen langs het Watermolenpad en de Watermolenwal, hebben de tuinranden grenzend aan de open ruimte in het westen en het noorden een vrij open karakter met een draadafsluiting.

Langsheen de rand met de open ruimte vormen de achtergelegen percelen een kans in het streven naar een bovenlokale fietsverbinding ingebed in een groene, doorlopende en aaneengeschakelde noord-zuidas. Het versterken van het open en groene karakter van deze percelen kan bovendien bijdragen aan een kwalitatieve overgang tussen de open ruimte en de bebouwing (oost-west). Het betreft de bestaande lintbebouwing langs de Izegemsestraat. Hier worden geen bijkomende woningen op de achtergelegen percelen toegestaan. Het ontsluiten van een (gedeeltelijke) woonontwikkeling op de achtergelegen percelen via de Watermolenwal of één van de hierboven vermelde woningen in de Izegemsestraat is immers problematisch. Niet enkel omwille van slechte zichtbaarheid en extra conflicten (verkeersveiligheid), maar ook door de ruimtelijke impact op het dorps, groene karakter van Watermolenwal of de woningen langs de Izegemsestraat. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het niet wenselijk noch noodzakelijk om in tweede orde, langs de lintbebouwing, woningen te bouwen. Zachte invullingen (bestemmingen) en zachte verbindingen primeren en bieden kansen om de beoogde fiets- en groenstructuur te versterken.

Begraafplaats

De aanwezigheid van de begraafplaats ten zuiden van de Watermolenwal kan mogelijk een rol opnemen als zachte invulling. Deze begraafplaats wordt beschouwd als een groen-entiteit met een eigen karakter langs de noord-zuidas. Om meer aansluiting te vinden met die as en zijn directe omgeving kan een nieuw evenwicht gezocht worden tussen de geslotenheid van de begraafplaats en de openheid van een begraafpark, waarbij het karakter als stilte- en bezinningsplek niet verloren gaat. Het kan dan een optie zijn om bij eventuele uitbreidingsvragen richting het noorden te kijken.

Watermolenwal

Het segment van de Watermolenwal dat als eenrichtingsstraat functioneert, wordt zoals hierboven aangehaald een aandachtspunt. Nieuwe inrichtingen zoals de kruisende bovenlokale fietsverbinding en eventuele uitbreidingen van een begraafpark ten noorden van de Watermolenwal, vragen om met een andere blik naar deze weg te kijken. De oplossingsrichting bestaat eruit het deel eenrichtingsverkeer Watermolenwal voor te behouden voor de zachte weggebruikers en dus doorgaand autoverkeer op dit segment te weren, waardoor een zone ontstaat waar fietsers en wandelaars zich conflictvrij kunnen bewegen. Indien zou blijken dat de ontsluiting van de begraafplaats en Watermolenwal voor de wagen in het gedrang komt, kan het perceel van de stad tussen Izegemsestraat 291 en 287 (buiten plangebied) mogelijksoelaas brengen. De Schapershoeve blijft via de Hoge Dreef-Watermolenwal met de wagen bereikbaar.

Schapershoeve

Aan de westzijde vormt de agrarische structuur eveneens een entiteit met een eigen karakter langsheen de noord-zuidas. Het uitoefenen en optimaliseren van de landbouwactiviteit, waaronder het bouwen van een nieuwe loods, heeft er zijn plek. Zie ook thema landbouw.

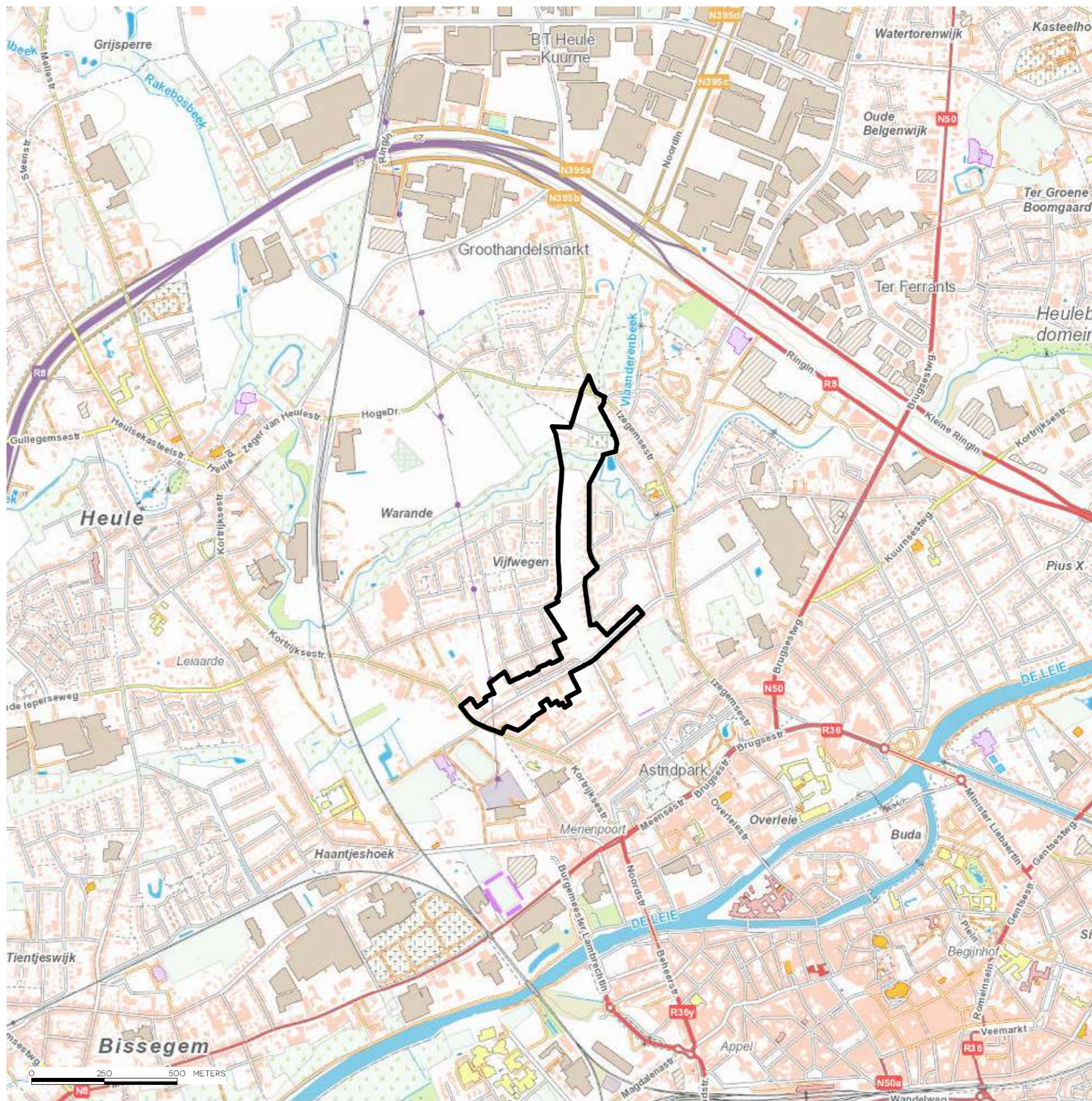
Kop N50c

Ter hoogte van de Izegemsestraat – Hoge Dreef situeert zich de kop van de N50c. Het is de plek waar verschillende netwerken – mobiliteit en groen – zich met elkaar verknopen. De kop wordt een visuele en veilige schakel die de verschillende groenstructuren en fietstracés met elkaar verbindt. Het versterken van de groenstructuur met gedeeltelijk behoud van landbouwgebruik is hier aan de orde.

Conclusie

De fiets- en groenstructuur vormt een kapstok waaraan ten noorden van de Heulebeek de omliggende entiteiten worden opgehangen. In dit gebied primeren zachte bestemmingen en zachte verbindingen. Als één van de entiteiten heeft de begraafplaats de potentie om zich te ontwikkelen als onderdeel van de stedelijke groenstructuur met een eigen karakter. In het segment van de Watermolenwal dat als eenrichtingsverkeer functioneert, krijgt de zachte weggebruiker een prominente plaats

Effectenbeoordeling



TOPOGRAFISCHE KAART

BRON: CARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGI.BE, JUNI 2020



6. Effectenbeoordeling Gemeentelijk RUP PARK N50

6.1. Methodiek van effectenbeoordeling

Bij de opmaak van RUP's wordt vanaf de startnota de effectenbeoordeling geïntegreerd in de RUP-procedure. In dit hoofdstuk worden de (milieu)effecten gebundeld en dit omvat volgende aspecten, indien deze van toepassing zijn:

- Plan-MER-screening
- Veiligheidsrapportage (VR)-toets
- Herbevestigd agrarisch gebied
- Natuurtoets
- Watertoets
- Trage wegtoets

De "gezondheidstoets" is een bijkomende, facultatieve toetsing door Logo Leieland met nadruk op diverse gezondheidsindicatoren. Het plangebied van het RUP en de planintenties worden specifiek en gedetailleerd vanuit de discipline gezondheid beoordeeld. Dit levert nieuwe en vaak synergetische suggesties op wat kan leiden tot een verdere kwalitatieve verhoging van het RUP. In deze effectenbeoordeling kunnen de suggesties en conclusies van de gezondheidstoets worden geïntegreerd, voor zover er geen overlappingsen voorkomen. De gezondheidstoets wordt als bijlage toegevoegd.

In deze fase van het voorontwerp wordt geoordeeld:

- ofwel dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, die verder dienen meegenomen te worden
- ofwel dat er bij het verder verloop van het RUP specifiek aandachtspunten zijn of verder onderzoek nodig is
- ofwel dat een plan-MER dient te worden opgemaakt

Na de raadpleging van de startnota en de procesnota worden de opmerkingen verwerkt in de scopingnota, waarvan deze effectenbeoordeling opnieuw een onderdeel is. Hierbij wordt nogmaals geoordeeld of er al dan niet aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden.

De conclusie in verband met de ontheffing van plan-MER wordt tenslotte voorgelegd aan de dienst milieueffectenrapportering, die op basis van de scopingnota zal bepalen als een plan-milieueffectrapport vereist is.

6.2. Wijze van (milieu)effectenbeoordeling

6.2.1. HET RUP IS EEN PLAN

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het decreet algemene bepalingen milieubeleid (D.A.B.M.).

6.2.2. HET RUP VALT ONDER HET TOEPASSINGSGBIED

Het RUP vormt het kader op basis waarvan (omgevings)vergunningen toegekend worden en valt dus onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M.

6.2.3. BEPALING VAN DE PLICHT TOT OPMAAK VAN EEN PLAN-MER

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want:

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013), namelijk voor de rubriek(en) 10b 'stadsontwikkelingsproject' en 10^e 'aanleg van wegen' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied (ca. 18 ha) op lokaal (gemeentelijk) niveau. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER-plicht, maar wel screeningsgerechtigd is, wordt op basis van een screening geoordeeld of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

6.3. Beschrijving en verduidelijking van het plan

6.3.1. VOOR WELKE ACTIVITEITEN EN/OF PROJECTEN KAN HET PLAN HET KADER VORMEN

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor de stedenbouwkundige mogelijkheden en de kwalitatieve herontwikkeling en opwaardering van het plangebied.

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende elementen behandeld:

- Het schrappen van de reservatiestrook van de N50c en dit tracé (deels) herbestemmen als woongebied, voor zover dit verenigbaar is met de ambities voor de fietsverbinding en de groenstructuur respecteert
- Voorzien van een groene fietsverbinding tussen de Kortrijkse binnenstad en het speeldomein De Warande ter hoogte van het tracé van de reservatiestrook
- Het schrappen van de reservatiestrook van de N50b en dit tracé te herbestemmen als woongebied
- Voorzien van een veilig fietstracé langs de Molenstraat

6.3.2. INTERFERENTIE MET ANDERE PLANNEN, PROJECTEN OF ACTIVITEITEN BINNEN OF BUITEN DE PERIMETER VAN HET PLAN, VOOR ZOVER IN DIT STADIUM AL GEKEND

Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk (definitief goedgekeurd op 26 april 2007 door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen).

Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder: woongebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, parkgebied en de overdruk: reservatiestrook. Het RUP zal deze bestemmingen opheffen en overschrijven.

Het RUP is in overeenstemming met het eindrapport van de 'Heerlijke Heulebeek' (2008).

Er is momenteel een BPA van toepassing op een deel van het plangebied, met name "BPA nr. 51 Watermolenwal (MB van 21/10/1987). Dit BPA zal vervangen worden door het RUP.

6.3.3. BEOORDELING OF HET PLAN GRENSOVERSCHRIJDENDE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN KAN HEBBEN

Het plangebied is gelegen op ca. 9,1 km van de grens met Frankrijk en ca. 8 km van Wallonië.

Gezien de afstand tot de grenzen en er geen relaties zijn tussen het plangebied en de gebieden in het Waals Gewest of Frankrijk, kunnen er geen (gewest) grensoverschrijdende effecten optreden.

6.3.4. PLAN- EN PROCES-EVOLUTIE

	DATUM GOEDKEURING
Startnota eerste raadpleging	van 13/11/2020 tot 11/01/2021
Scopingnota versie 1	goedkeuring CBS 27/06/2022
Voorontwerp	plenaire vergadering 21/12/2022

Het RUP heeft al de procedure tot en met de plenaire vergadering doorlopen. Ondertussen zijn een aantal beperkte aanpassingen aan de opmerkingen van de adviserende besturen uitgevoerd. Er dient nu ontheffing van plan-MER worden aangevraagd, alvorens het ontwerp-RUP door de Gemeenteraad voorlopig kan worden vastgesteld. Om deze reden wordt een herwerkte scopingnota naar het Team Omgevingseffecten - Milieurapportage - DOMG overgemaakt. Indien ontheffing wordt verkregen, dan kan het RUP voorlopig worden vastgesteld.

Bijsturingen van het ontwerp-RUP zijn nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de verschillende adviserende instanties, naar aanleiding van de effectenbeoordeling, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO...

6.3.5. BIJDRAGE VAN HET PLAN TOT OPLOSSINGEN VAN BESTAANDE MILIEUPROBLEMEN

Er zijn geen specifieke milieuproblemen die aan het plangebied gerelateerd zijn.

Het RUP zal bijdragen aan een verbetering van de woon- en leefkwaliteit binnen het stedelijk weefsel van Kortrijk. De planintenties omvatten o.a. meer ruimte voor openbaar groen en belevingsvolle publieke ruimten.

6.3.6. GERAADPLEEGDE STUDIES, BRONNEN, MILIEUGEDEVENS...

Diverse bronnen worden geraadpleegd en de relevante data werden in de herwerkte scopingnota opgenomen, alsook de verwerking van de publieke raadpleging m.b.t. de startnota. De scopingnota omvat heel wat informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal.

6.3.7. OVERZICHT VAN MOGELIJKE MILIEUMAATREGELEN DIE VANAF HET BEGINSTADIUM WORDEN INGEALCULEERD

Naast de geldende wetgeving en reglementering (zoals het bodemdecreet, Vlarem II, de stedenbouwkundige verordeningen...), dragen de stedenbouwkundige voorschriften bij tot het voorkomen en beperken van de potentiële hinder en verstoring van de omgeving.

6.3.8. LEEMTEN IN DE KENNIS VOLGENS HET STADIUM VAN HET PLAN OF PROGRAMMAPROCES

Het plangebied is goed gedocumenteerd. Er zijn geen belangrijke hiaten in de kennis van het gebied die nodig zijn bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan of deze effectenbeoordeling.

7. Inschatting van mogelijke aanzienlijke milieueffecten

7.1. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten

7.1.1. ALGEMENE METHODIEK

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

- Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een “ingreepeffectschema” de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.
- De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed, het landschap, de mobiliteit en de samenhang tussen de genoemde factoren. Deze disciplines worden verder uitgewerkt in hoofdstuk 7.3. De referentiesituatie wordt per milieudiscipline beschreven en daarna worden de ingrepen en hun effecten omschreven. Als bij de verdere opmaak van het RUP nog milieueffecten zijn, dienen deze onderzocht te worden.
Dit wordt eventueel aangevuld met milderende en/of flankerende maatregelen en leemten in de kennis. Per milieudiscipline wordt er aangegeven of er aanzienlijke milieueffecten kunnen voorkomen.
- Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

7.1.2. INGREEPEFFECTSCHEMA

Voor een eerste beoordeling van de milieueffecten worden in een “ingreepeffectschema” (zie hiernaast) de mogelijke activiteiten die op basis van het gemeentelijk RUP kunnen worden uitgevoerd bekeken op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend worden beoordeeld.

BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE			EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES											
INGREEP	OMVANG	DUUR	GEZONDHEID VAN DE MENS	RUIMTELIJKE ORDENING	BIODIVERSITEIT, FLORA EN FAUNA	ENERGIE EN ONDSTOFFEN-VOORRAAD	BODEM	WATER	ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN	GELUID	LICHT	STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED	LANDSCHAP	MOBILITEIT
Het schrappen van de reservatiestrook van de N50c	ca. 9,2 ha	P	N*	N*	N	N	N*	N*	N	N	N	N	N*	N
Herbestemming (van de reservatiestrook) naar ‘groen’	ca. 3,9 ha	P	N*	N*	N	N	N*	N*	N	N*	N*	N*	N	N*
(Groene) fietsverbinding realiseren	ca. 1 ha	P	N	N	N	/	N	N	N	/	/	/	N*	N*
(Herbestemming) en ontwikkeling woongebied	ca. 0,7 ha	P	N*	N*	N*	N	N	N*	N	N*	N	N*	N*	N*
Veilig fietstracé langs de Molenstraat realiseren	ca. 0,1 ha	P	N*	N*	N	N	N*	N*	N	N*	N	N	N*	N*

N: niet significant effect

N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect

S*: mogelijk significant effect – verder te onderzoeken

S: significant effect

T: tijdelijk effect

P: permanent effect

/: niet relevant

+: positief effect

7.2. Planalternatieven

7.2.1. LOCATIE-ALTERNATIEVEN

De planintenties van het RUP omvatten o.a. het realiseren van een fiets- en groenstructuur, het schrappen van de reservatiestrook van de N50c en N50b en een beperkte woonontwikkeling.

Door het schrappen van de reservatiestrook van de N50c kan een nieuwe bestemming en functie gegeven worden aan dit gebied.

Een alternatieve locatie voor de planintenties wordt uitgesloten gezien het RUP voorkomt uit de noden vanuit het stedelijk weefsel en de potenties die het plangebied biedt. Met de schrapping van de reservatiestrook kan namelijk de vraag om een groen fietsverbinding tussen de Kortrijkse binnenstad en de Warande worden gerealiseerd.

Dit RUP vervangt alle vorige stedenbouwkundige plannen, wat de duidelijkheid en de rechtszekerheid ten goede komt. Het RUP verankert de ruimtelijke randvoorwaarden en bouwstenen, waardoor een kwalitatieve ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

Binnen het RUP en deze effectenbeoordeling worden dan ook geen locatie-alternatieven onderzocht.

7.2.2. NULALTERNATIEF

In het nulalternatief blijven de huidige voorschriften van het gewestplan en het BPA van toepassing. Ook de reservatiestrook blijft behouden, ondanks dat er op heden geen intenties meer zijn om een autoverbinding te realiseren.

In het nulalternatief zou de open ruimte in het plangebied in landbouwgebruik blijven. Het gebruik van de open ruimte in het plangebied blijft in dit alternatief behouden.

Zonder een bestemmingswijziging via het RUP kan de huidige visie, welke een woonverdichting omvat in niet gerealiseerd worden. In het nulalternatief blijven ook de huidige knelpunten omtrent fietsverbindingen bestaan en kunnen deze niet multidisciplinair aangepakt worden.

Het nulalternatief wordt dan ook niet verder weerhouden in het RUP of deze effectenbeoordeling.

7.2.3. UITVOERINGSALTERNATIEVEN

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woningen, open ruimte met landbouwgebruik en de Heulebeek.

Gezien de stedelijke context is het niet noodzakelijk om een alternatief te onderzoeken voor de reeds ontwikkelde woongebieden. Ook de Heulebeekvallei in het noorden van het plangebied dient behouden te blijven. Enige alternatieven spitsen zich dan ook toe op de open ruimte tussen de Molenstraat en de Bozestraat en de Bozestraat en de Heulebeekvallei.

Een alternatief voor het behoud van de open ruimte is de onderliggende gewestplanbestemming 'woongebied' in de praktijk omzetten, door het aansnijden van de onbebouwde gronden i.f.v. woonontwikkeling. Echter open ruimte in een stad is altijd zeldzaam, dus het toekennen van een harde bestemming aan dergelijke oppervlakte, zoals in dit plangebied, moet zorgvuldig worden afgestemd tegenover de andere noden.

Een tweede alternatief zou een (gedeeltelijke) herbestemming naar bedrijvigheid (KMO-zone) kunnen omvatten. Hiervoor is het plangebied echter niet ideaal gelegen. Het is namelijk ingesloten door stedelijk weefsel (woningen). Ook zou dergelijke ontwikkeling kunnen leiden tot mobiliteitsproblematieken. Zowel in de vorm van congestie en het stimuleren van vrachtverkeer langs woonwijken. Het is dus aangewezen om dergelijke bedrijvigheid niet in dit plangebied te ontwikkelen.

Een derde alternatief zou een (gedeeltelijke) bestendiging van het huidige landbouwgebruik kunnen omvatten. Dit slaat niet op de landbouwactiviteiten van De Schapershoeve in het noorden van het plangebied, wat bestendigd zal worden. Gezien de ligging van deze onbebouwde percelen in het stedelijk weefsel wordt een ander gebruik vooropgesteld, met name fietsen en recreatie. Dit sluit niet uit dat er in de toekomst een kleinschalige vorm van (stads)landbouw een plaats toebedeeld krijgt in het plangebied.

Een fiets- en groenstructuur zal de grootste toegevoegde maatschappelijke waarde creëren, met ruimte voor recreatie en sociale interactie.

Een andere invulling van de reservatiestrook zou niet in overeenstemming zijn met de beleidsopties uit het gemeentelijk structuurplan dat de krijtlijnen vastlegt van het ruimtelijk beleid.

Er worden binnen dit RUP en deze effectenbeoordeling geen verdere uitvoeringsalternatieven onderzocht.

7.3. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten

7.3.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS INCLUSIEF TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Referentiesituatie

Het plangebied situeert zich in het noorden van stad Kortrijk. Van noord naar zuid vinden we de reservatiestrook van de N50c, die in het noorden aantakt op de Izegemsestraat en in het Zuiden op de Molenstraat.

Uit een analyse blijkt dat er een aantal economische entiteiten gevestigd zijn binnen het plangebied. Er is één klasse 2 inrichting en twee klasse 3 inrichtingen aanwezig. In het noorden (Watermolenwal) betreft dit het klasse 3 landbouwbedrijf Schapershoeve. In de Kortrijksestraat zijn er 2 inrichtingen gevestigd van het bedrijf Beels. Er is een vestiging welke metaalconstructie omvat en ingedeeld is als klasse 2. Deze is exploitatie werd vergund op 2/12/2008 en de vergunning is geldig tot 2/12/2028. Hiernaast is er nog een klasse 3 inrichting, welke metaalbewerking en het aanwenden van bedekkingsmiddelen omvat. Volgens de milieudienst van stad Kortrijk zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie met het plangebied. Er zijn geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen.

Aangezien het plangebied zich in verstedelijkt gebied bevindt, is er wel sprake van (uitvoerige) bedrijvigheid in de ruime omgeving. Dit omvat zowel kleinschalige activiteiten die goed verenigbaar zijn met een woonomgeving, zoals handel, diensten, cultuur, sport en horeca, als groothandel, fabricage en industrie, land- en tuinbouw. De dichtsbijzijnde bedrijvenzone is gelegen ten oosten op ca. 350 meter, met name "Mewaf". De grootste bedrijvenzone in de buurt is gelegen ten noorden op ca. 500 meter, genaamd "Kortrijk-Noord".

In het westen van het plangebied is een hoogspanningsleiding aanwezig.

Het plangebied is niet gelegen binnen een straal van 2 km van een Seveso-inrichting, met name de lagedrempelinrichting "Volys Star".

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil de randvoorwaarden scheppen voor de ontwikkeling van het plangebied.

De reservatiestrook van de N50c en N50b zal geschrapt worden. Binnen het plangebied zal de onderliggende gewestplanbestemming van de reservatiestrook N50c, hoofdzakelijk woongebied, grotendeels herbestemd worden naar gemengd openruimtegebied, waar landbouw, groenaanleg, recreatie, natuurbehoud, bosbouw, ... nevengechikte functies zijn. Dit met het oog op de realisatie van een fiets- en groenstructuur tussen de Kortrijkse binnenstad en het speeldomein De Warande. Ter hoogte van de Bozestraat wordt een gedeelte bestemd als woongebied, waar eengezinswoningen, zorgwonen, meergezinswoningen en gestapeld wonen worden toegelaten. De woningtypetoets wordt hierbij gehanteerd als leidedraad, aangevuld met de algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk die specifieke normen en regels oplegt omtrent bouwen, uitzicht, verhardingen, parkeren.

Verder wordt o.a. een veilig fietstracé langs de Molenstraat gerealiseerd. Dit zal ter hoogte van de geschrapte reservatiestrook uitgevoerd worden.

Nevenfuncties als diensten, kantoren, handelszaak, horeca, kleine bedrijven, recreatieve voorzieningen kunnen binnen de bestemming 'woongebied' voor zover ze verenigbaar zijn met het wonen.

Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals transportbedrijven, afval- en mestverwerking en groothandel, zijn niet toegestaan. Dit betekent geen nieuwe productiegerichte bedrijvigheid. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen of sterk verkeersgenererende activiteiten niet toegestaan.

Sport- en recreatieve faciliteiten en groenzones hebben een positieve invloed op de algemene gezondheid. Het zijn normale activiteiten die een deel uitmaken van een bebouwde kern en vallen niet onder abnormale hinder die de leefkwaliteit beïnvloedt.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlarem II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlarem II-voorwaarden bevatten de voorschriften en normen om de hinder voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Bij de beoordeling wordt nagegaan in welke mate de activiteiten verenigbaar zijn met de omgeving en kunnen bijkomende voorwaarden worden opgelegd om de potentiële hinder te beperken.

Het RUP omvat geen wijzigingen t.a.v. de hoogspanningsleidingen. De veiligheidsafstanden en -voorschriften met betrekking tot hoogspanningslijnen en het hoogspanningstation dienen gerespecteerd te worden. Mits deze voorzorgsmaatregelen opgevolgd worden, zijn er hieromtrent geen aanzienlijke risico's te verwachten.

De aspecten van verkeersveiligheid zijn terug te vinden onder de discipline mobiliteit.

In de gezondheidstoets worden er diverse suggesties gegeven om de gezondheid van de mensen in en rondom het plangebied te verbeteren. Vaak vallen deze suggesties ook binnen de context van disciplines zoals biodiversiteit (groenzone), mobiliteit (trage wegen)... Deze worden dan ook bij de relevantste discipline besproken.

RVR-toets

Er werd een online RVR-toets (ref. RVR-AV-1286) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen de 2 km van een Seveso-inrichting.

Binnen het plangebied zijn geen Seveso-bedrijven gelegen en worden geen Seveso-activiteiten toegelaten. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt dus in het RUP uitgesloten.

Uit de RVR-toets blijkt het volgende: "Het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid." Deze conclusie werd opgenomen in de effectenbeoordeling.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. gezondheid en veiligheid in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

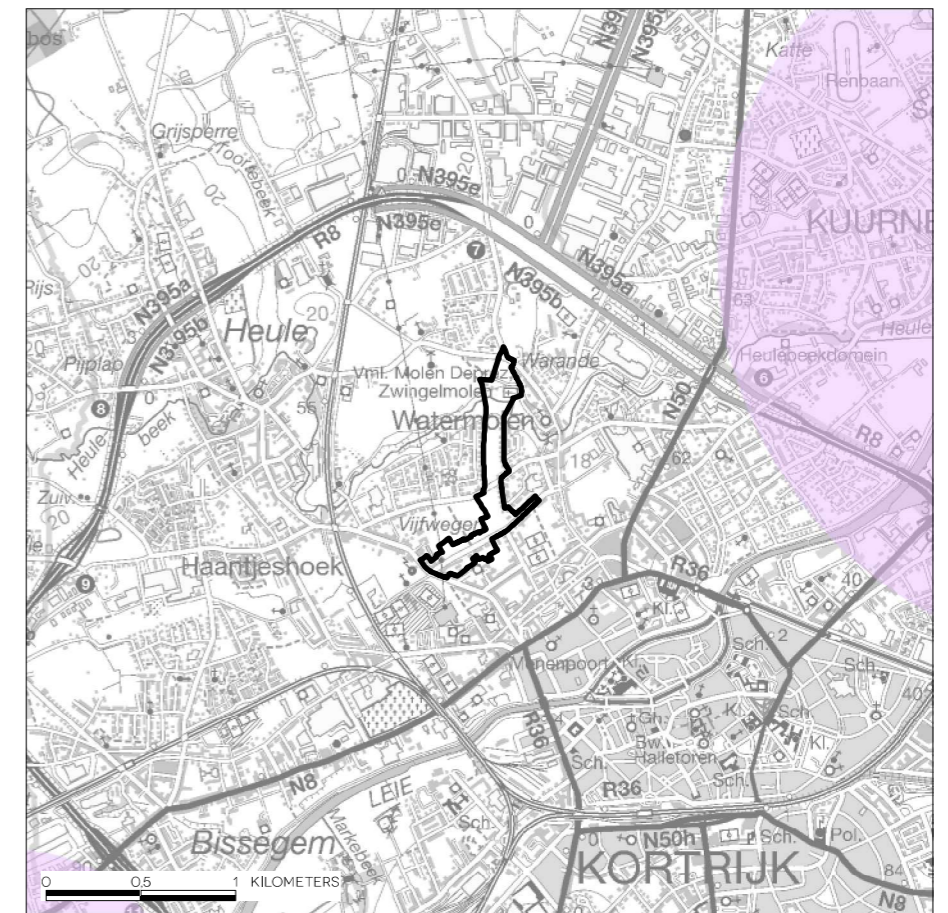
- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

SEVESO BEDRIJVEN

BRON: LNE, JUNI 2020



LEGENDE



lage drempel



hoge drempel

uw bericht van
08/10/2020

uw kenmerk
KOR-22-1-PARK-N50C

ons kenmerk
RVR-AV-1286

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "KOR-22-1-PARK-N50C"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 08/10/2020, met ref. RVR-AV-1286), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

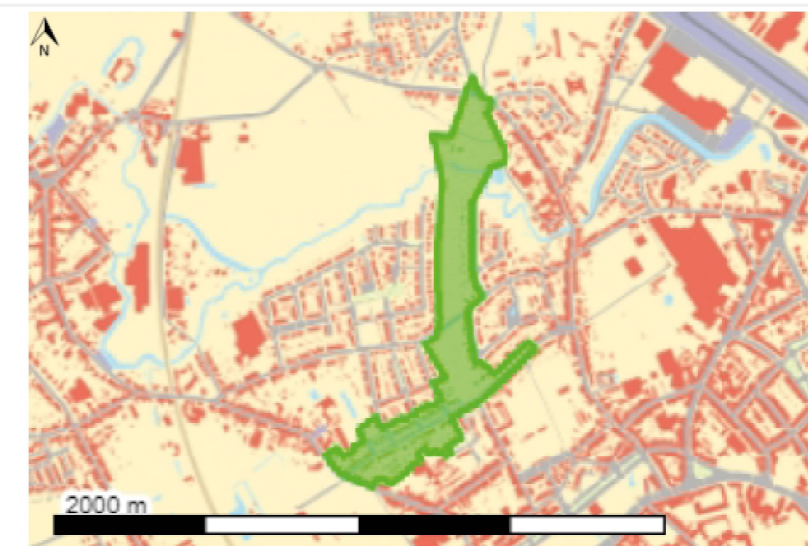
Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer KOR-22-1-PARK-N50C

RUP titel KOR-22-1-PARK-N50C

Initiatiefnemer stad Kortrijk

Plangebied



Toets uitgevoerd op 08/10/2020

Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.

Vraag Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?

Antwoord Het plan omvat enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid.

7.3.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

Het plangebied situeert zich in het noorden van stad Kortrijk. Van noord naar zuid vinden we de reservatiestrook van de N50c, die in het noorden aantakt op de Izegemsestraat en in het Zuiden op de Molenstraat.

Ten oosten van het plangebied situeert zich 'Heule-Watermolen', een historische wijk tussen Kortrijk en Heule. Ten zuiden van het plangebied zijn de voetbalvelden van Stade, het Astridpark en de binnenstadsring R36 gelegen. Ten westen situeert zich sportcampus Wembley. Ten noorden sluit het plangebied aan op het speeldomein 'De Warande'. Daarnaast valt het plangebied nog deels samen met het beschermde stads- en dorpsgezicht van de Preetjesmolen en dwarst de Heulebeekvallei het plangebied. Preetjesmolen is de enige nog bestaande vlaswingelmolen in Europa wat er mede toe geleid heeft dat de molen en omgeving opgenomen zijn als beschermd stads- of dorpsgezicht.

Het plangebied is begrensd door:

- Aan de noordzijde: de Izegemsestraat
- Aan de oostzijde: de Waterhoek, de Blauwpoort en de Molenstraat
- Aan de zuidzijde: de Molenstraat en alle percelen langs de Molenstraat geraakt door de reservatiestrook
- Aan de westzijde: de Molenstraat en alle percelen langs de Molenstraat en de Schapershoeve geraakt door de reservatiestrook

De bebouwde ruimte in het plangebied bestaat uit de Schapershoeve en bebouwing langs de Molenstraat, de Blauwpoort en de Waterhoek. Rondom het plangebied bevinden zich wijken en straten waar bebouwing aanwezig is.

Zo onderscheiden we:

- De Izegemsestraat. De verbinding richting Sint-Katarina. Het straatbeeld bestaat overwegend uit rijwoningen van gemiddeld twee bouwlagen
- De Bozestraat en de Molenstraat zijn twee historische oost-west georiënteerde straten

De open ruimte bestaat hoofdzakelijk uit de reservatiestrook van de N50c. Deze is noord-zuid georiënteerd in het plangebied en heeft in een sterk verstedelijkte omgeving een tussenliggende ruimte gevrijwaard van bebouwing. Deze onbebouwde strook wordt op heden als landbouwgrond gebruikt en heeft geen (functionele) relatie met het omliggende woonweefsel. De strook takt wel aan op enkele, bestaande wegen.

In het noorden van het plangebied ligt de Heulebeek. De beek is één van de belangrijke beken op het grondgebied van de stad Kortrijk en heeft een structurende werking voor de volledige noordrand van de stad.

Langs de Molenstraat werden een aantal gebouwen omwille van de reservatiestrook op een ruimere afstand van de weg geplaatst. De gevrijwaarde ruimte die hierdoor langs de Molenstraat tussen de Kortrijksestraat en N50c ontstond, werd ingericht met openbaar groen. Omgeven door straten hebben deze groene eilanden een beperkte gebruikswaarde.

Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder:

- Woongebied
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- Parkgebied
- Overdruk: reservatiestrook

Er is één BPA van toepassing met betrekking tot het plangebied:

- BPA nr. 51 Watermolenwal, MB van 21/10/1987

Volgens het RSV (definitief vastgesteld op 23 september 1997 en gedeeltelijk herzien in 2003 en 2010) is het plangebied gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied.

In het PRS West-Vlaanderen, goedgekeurd op 6 maart 2002, met herziening, goedgekeurd op 1 februari 2014 situeert het verstedelijkte gebied van Kortrijk zich binnen de Leieruimte.

Volgende opties voor deze Leieruimte zijn relevant voor dit RUP:

- Bij het stedelijk wonen extra aandacht naar de inrichting van het openbaar domein
- Aandacht voor groen in de stad, omwille van de woon- en toeristisch-recreatieve kwaliteiten

De Heulebeekvallei wordt hier ook geselecteerd als natuurverbindingsgebied.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Kortrijk werd definitief goedgekeurd op 26 april 2007 door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen. In het RUP zijn diverse elementen uit het GRS opgenomen. Zo wordt o.a. de N50b, N50c besproken onder "gewenste verkeers- en vervoersstructuur".

Door middel van het RUP worden de belangrijkste inrichtingsprincipes van het GRS verankerd.



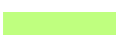






Een aanzienlijk gedeelte van het plangebied is in landbouwgebruik. Het plangebied is niet aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (HAG) binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur. In 2019 werd er hoofdzakelijk mais geteeld. De verdere ruimtelijke en bedrijfseconomische landbouwstructuur is niet bekend.

> Zie kaart Landbouwgebruikspcelen 2019

LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

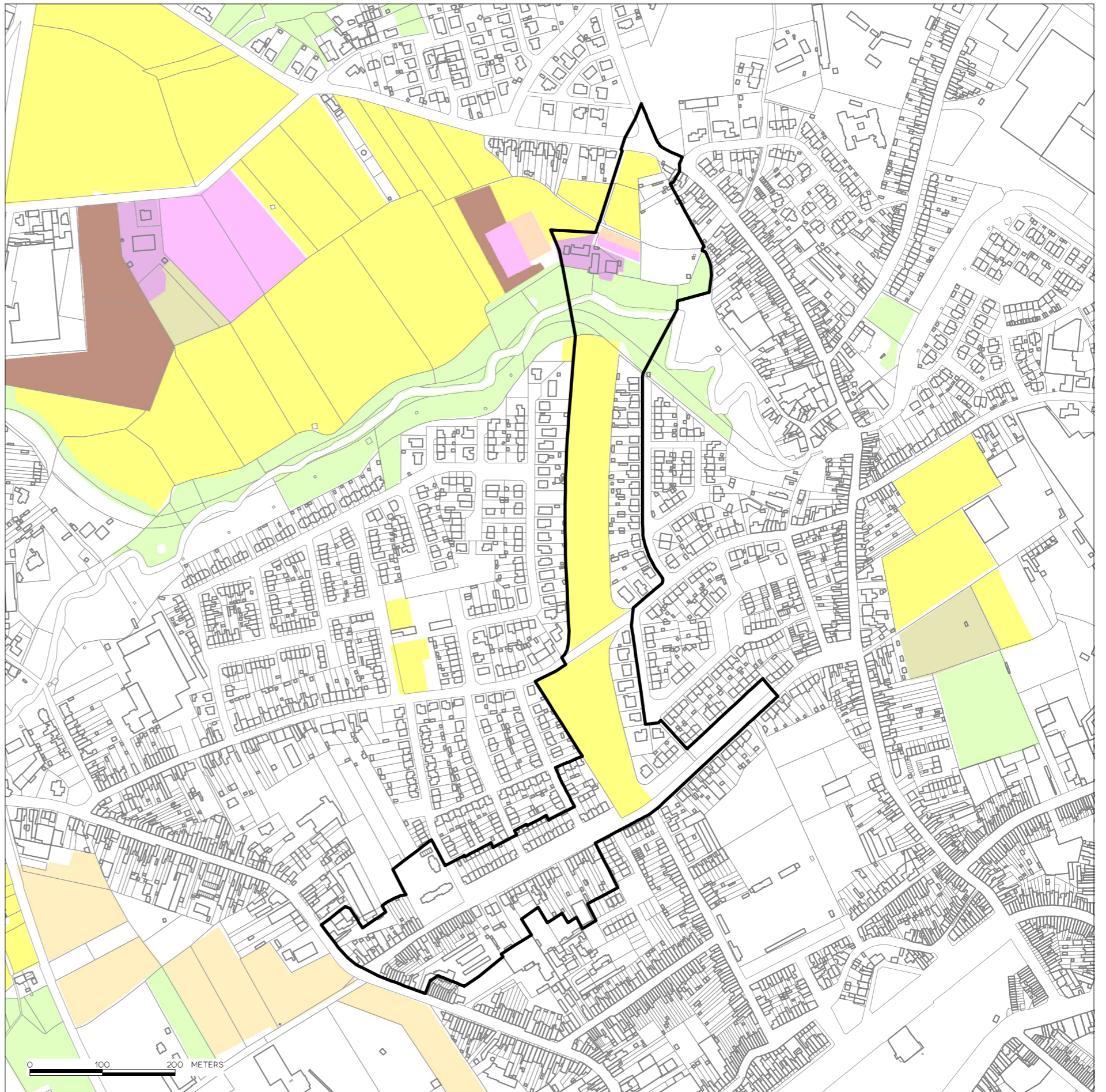
BRON: DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ/INFORMATIE VLAANDEREN, 2019

LEGENDE

-  Landbouwinfrastructuur
-  Groenten, kruiden en sierplanten
-  Grasland
-  Voedergewassen
-  Aardappelen
-  Granen, zaden en peulvruchten
-  Maïs
-  Overige gewassen
-  Fruit en Noten



0 100 200 METERS



Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch-planologische basis vormen voor de ontwikkeling van het plangebied volgens het huidig ruimtelijk beleidskader. Door dit beleidskader in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften, kan een kwalitatief hoogstaande ontwikkeling van het plangebied gerealiseerd worden.

De planintenties van het RUP zijn divers en omvatten o.a. het realiseren van een fiets- en groenstructuur, het schrappen van de reservatiestrook van de N50c en N50b, een beperkte woonontwikkeling, het realiseren van een veilig fietstracé langs de Molenstraat en het landbouwbedrijf 'De Schaperhoeve' inbedden in een toekomstige ruimtelijke visie.

Deze intenties worden hieronder individueel besproken.

Fiets- en groenstructuur

Deze moet één continue geheel vormen vertrekkende vanaf de Molenstraat tot aan de Izegemsestraat. Verder gaat deze over in het speeldomein 'De Warande'. De fietsverbinding wordt ingebed in een groene structuur.

Schrappen van de reservatiestrook van de N50c en N50b

Het schrappen van de reservatiestrook betekent dat de ruimte die voorbehouden was voor dit tracé opnieuw alle mogelijkheden van de onderliggende bestemming op het gewestplan verkrijgt. Het bestemmen en inrichten van de huidige gevrijwaarde percelen als een gemengde open ruimtestructuur creëert de mogelijkheid voor de inrichting van een toegankelijke groenzone waar gewandeld en gerecreëerd kan worden. In deze zone wordt ruimte voorzien voor de realisatie van een fietsverbinding. Ook op bovenlokaal niveau zal deze nieuwe open ruimtestructuur een belangrijke functie vervullen. In de noord-zuid richting vormt het een belangrijke groene en recreatieve schakel tussen de binnenstad en het buitengebied. Park N50c wordt gezien als de laatste schakel tussen het Astridpark en het speeldomein 'De Warande'. In het noorden van het plangebied maakt de toekomstige groene structuur ook een verbinding met de Heulebeekvallei. Het park vormt als groene corridor dan ook een bijkomende verbinding tussen de Tinekeswijk en de Heulebeekvallei.

Bouwmogelijkheden woonzone

Voor een gedeelte van de reservatiestrook van de N50c die geschrapt wordt zal de onderliggende bestemming, met name woongebied, bestendig worden. Ter hoogte van deze zone zal een beperkte woonontwikkeling gerealiseerd worden.

Veilig fietstracé langs de Molenstraat

Gelet op het belang van de Molenstraat in het fietsnetwerk en de beschikbare ruimte, dient maximaal gestreefd te worden naar de realisatie van een fietsverbinding met een aparte bedding. Ter hoogte van de reservatiestrook van de N50b zal een veilig fietstracé gerealiseerd worden.

Ontwikkeling landbouwperceel de Schapershoeve

Ten noorden van de Heulebeek bevindt zich een landbouwbedrijf binnen het plangebied. Hier wordt aan duurzame landbouw gedaan.

Bij een eventuele uitbreidingsaanvraag van de bedrijfsactiviteiten zal rekening moeten worden gehouden met de aan te leggen fiets- en groenzone. De fietsverbinding moet worden ingebed in de groene structuur en veilig zijn.

Heulebeekvallei

In het noorden van het gebied, ter hoogte van de Heulebeekvallei, zal de bestemming 'parkgebied' bestendig worden. Er zal een fietsverbinding doorheen dit gebied worden voorzien.

HAG-toets

Er worden geen percelen die tot het Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP. Er is geen compensatie nodig t.a.v. een individuele boer omdat er geen percelen in het HAG gelegen zijn. Er is geen betekenisvolle afbreuk van de functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. De planopties van het RUP zijn in overeenstemming met de afbakeningsprocessen van de agrarische en natuurlijke structuur.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. ruimtelijke ordening in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het plangebied bevat op heden een beperkte hoeveelheid openbaar groen, met name in het noorden, langs de Heulebeek. De Heulbeekvallei wordt toegankelijker gemaakt, o.a. via graspaden. Het zacht recreatief gebruik van de Heulebeekvallei wordt voornamelijk aan de zuidzijde van de Heulebeek gefaciliteert. Dit is een bewuste keuze.

Op de biologische waarderingskaart zijn een aantal percelen binnen het plangebied aangeduid als 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen' en als karteringseenheid 'soortenarm permanent cultuurgrasland' (hp) en 'talud' (kt). Deze komen hoofdzakelijk overeen met de groenstructuur langsheen de Heulebeek.

Aanpalend het plangebied is er in het (noord)oosten een perceel aangeduid als "complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen" en als karteringseenheid "eutroof water" (ae) en "bomenrij" (kb).

Eveneens aanpalend het plangebied is er in het westen een perceel aangeduid als "biologisch waardevol" met als karteringseenheid "verruigd grasland" (ht) en "recent gegraven of vergraven eutroof water" (aer).

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer 1 km ten zuidwesten van het plangebied en is algemeen bekend als de "West-Vlaamse Leievallei". Dit gebied is aangeduid als Grote Eenheid Natuur (GEN) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingengebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON), met als gebiedsnr.: 126 en id: 22.

De Leievallei is een belangrijke natuurlijke corridor, waar via rivierherstel gewerkt wordt aan natuurontwikkeling in de vroegere meersen. De beekvalleien zijn te beschouwen als functionele natuurverbinding-assen.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat bijzondere natuurwaarden of -potenties, in het noordelijke gedeelte.

De intentie van het RUP is om deze waarden, langsheen de Heulebeek, te behouden en te versterken.

In de reservatiestrook van de N50c wordt een invulling als groenstructuur met een kwalitatieve N-Z fietsverbinding beoogd. Hoewel deze groene structuur niet wordt aangelegd om een ecologische functie te vervullen, zal de groenruimte (belevingsgroen) toch op een organische manier natuurwaarden ontwikkelen. Er zal aandacht worden besteed aan het groen om dit een waardige rol toe te bedelen. Doordat deze groenstructuur aansluit op de Heulebeekvallei zal flora en voornamelijk fauna (vogels) zich verspreiden doorheen het park.

Een goed beheer van de groenstructuur kan een meerwaarde betekenen voor de biodiversiteit in het plangebied.

In context van de afstand tot de in het VEN-, IVON- en habitatrichtlijn opgenomen gebieden worden er geen gevolgen verwacht. De impact van de voorgestelde projecten wordt niet geacht enige invloed uit te oefenen op het NVWG, IVON- of habitatrichtlijngebied.

Voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden. De stad Kortrijk is al 10 jaar voorloper in het beperken van bestrijdingsmiddelen.

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift vermeldt dat bij aanleg van groen moet worden gezorgd voor biodiverse en streekeigen beplanting. Het groen in de tuinen van de woningen kan door middel van een natuurvriendelijk beheer, een hogere ecologische betekenis krijgen en extra kansen bieden voor de biodiversiteit, maar dit valt buiten het bestek van het RUP.

Er worden geen ecologische waarden aangetast gezien op heden de open ruimte (overwegend) in landbouwgebruik is. Bij de installatie van de fietsverbinding over de Heulebeek (in de vorm van een laag gelegen vlonderbrug) kan er geacht worden dat de ecologische impact zeer beperkt kan gehouden worden.

Er worden geen ecologische waarden of potenties aangetast met het RUP. Het RUP zorgt voor een hefboom in de verdere uitbouw van kwalitatief groen.

In de 'gezondheidstoets' wordt het behouden en uitbreiden van de aanwezige groenstructuren vermeld (hoofdstuk 3 : Luchtkwaliteit) en wordt de visie voor het RUP als zeer positief beoordeeld (hoofdstuk 5 : Gezond Leefmilieu).

Natuurtoets

Vermijdbare schade is die schade die kan vermeden worden door de activiteit op een andere wijze uit te voeren (bv. met andere materialen, op een andere plaats...) en is overal in Vlaanderen verboden.

Onvermijdbare schade is de schade die men hoe dan ook zal veroorzaken, op welke wijze men de activiteit ook uitvoert. Onvermijdbare schade is enkel toegelaten mits te voldoen aan een motiveringsplicht.

Onherstelbare schade betekent dat de schade niet meer kan hersteld worden. Een activiteit met onvermijdbare schade die wel herstelbaar is, mag wel worden vergund.

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. biodiversiteit, fauna en flora in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

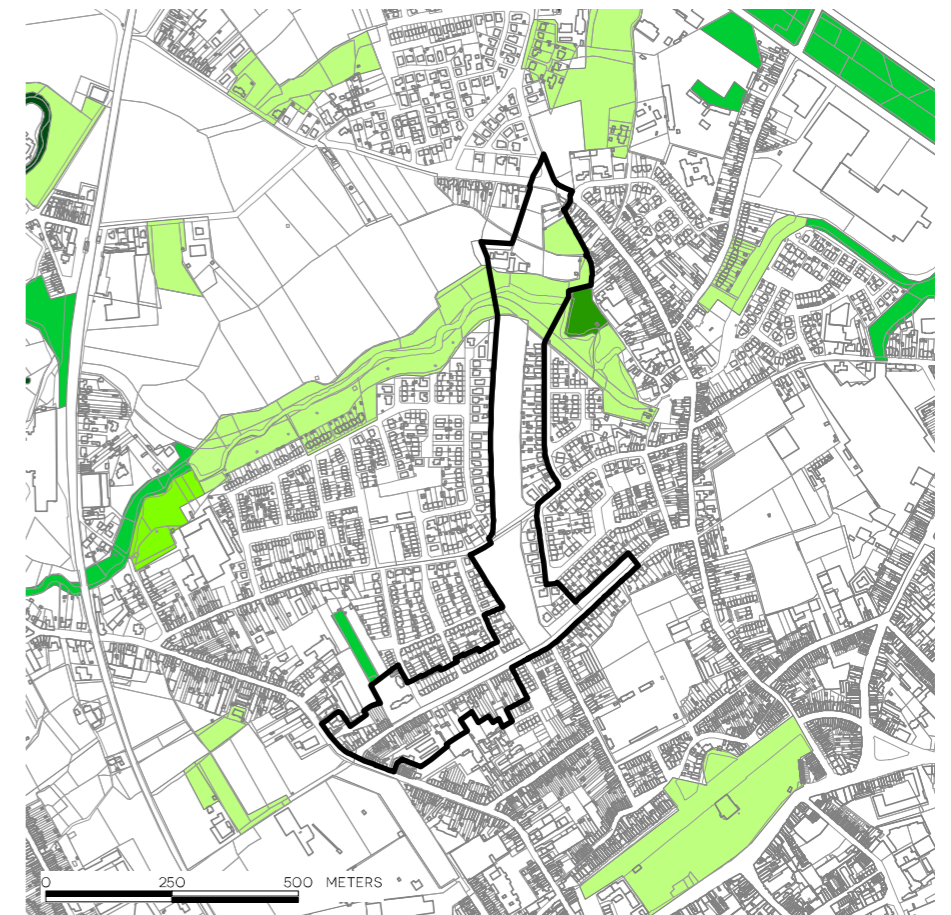
- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

BRON: INBO/INFORMATIE VLAANDEREN, TOESTAND 2018



LEGENDE

	Faunistisch belangrijk gebied
	biologisch minder waardevol
	complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
	complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
	biologisch waardevol
	complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
	biologisch zeer waardevol

7.3.4. EFFECT OP ENERGIE- EN GRONDSTOFFENVOORRAAD

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft geen betrekking op de energie- of grondstoffenvoorraad. Maatregelen kunnen op projectniveau toegepast worden om mogelijkheden met betrekking tot lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, microwarmtekrachtkoppeling...) te benutten. Sinds 1 januari 2014 geldt de verplichting om bij nieuwbouw (woningen) hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Sinds 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven, dienen te voldoen aan de BEN-norm.

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift vermeldt dat inrichtingen en constructies voor hernieuwbare energie toegelaten zijn, met uitzondering van grootschalige windturbines, voor zover ze geen afbreuk doen aan het normale gebruik van de zone.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het plangebied is grotendeels onverhard en onbebouwd.

Op de **bodemkaart** is het plangebied deels aangeduid als antropogeen (OB), droge licht zandleembodem (Pcc, Pba), droge lemig zandbodem (Sbc, Scc, Sba) en (sterk gleyige) kleibodem zonder profiel (v-Eep).

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM zijn er twee bodemonderzoeken of bodemsaneringen binnen het plangebied te vinden.

Oriënterend bodemonderzoek:

- dossiernr.: 25644 - opdracht: 92730 - rapportdatum: 2005-03-09 (westelijk gelegen in plangebied)

Beschrijvend bodemonderzoek:

- dossiernr.: 57863 - opdracht: 7752527 - rapportdatum: 2015-10-23 (zuidwestelijk gelegen in plangebied)
- Sitebesluit: opdracht: 6142174 - rapportdatum: 2013-12-06

Buiten het plangebied, op korte afstand, situeren zich nog een aantal oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken. Voornamelijk door de afstand tot het plangebied en/of hun aard, zijn deze bodemonderzoeken niet noemenswaardig voor het plangebied.

Er zijn ook enkele bodemsaneringen, op variërende afstand, te vinden buiten het plangebied. Deze verkregen reeds een eindevaluatieonderzoek. Door de afstand en het eindevaluatieonderzoek zijn deze bodemsaneringen niet noemenswaardig voor het plangebied.

Via het geoloket van OVAM bouwt de stad een verdere inventaris uit van mogelijke risico-percelen, waar een oriënterend bodemonderzoek vereist is bij overdracht.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP omvat geen aanzienlijke impact op de bodem. Bijkomende verharding is te verwachten, maar zal beperkt zijn. Naast de woonontwikkeling ter hoogte van de Bozestraat, zullen de gevrijwaarde gronden binnen de reservatiestrook van de N50c als groenstructuur ingericht worden. M.a.w. héél wat ruimte voor groen en dus een onverharde bodem.

De groenstructuur is bouwvrij gebied. Sport- en recreatieve activiteiten in de groenstructuur, waarbij slechts beperke kleinschalige infrastructuur is toegelaten (picknickbank, vuilnisbakken, bewegwijzering, ...), vormen geen risico voor bodemverontreiniging, wat de kans op een toekomstige bodemsanering enigszins uitsluit.

Enige vastgestelde bodemverontreiniging in de omgeving, buiten het plangebied, wordt volgens de resultaten van het bodemonderzoek aangepakt overeenkomstig het goedgekeurde bodemsaneringsproject. OVAM heeft als taak de verdere afhandeling van de bodemsanering op te volgen en de saneringsverplichtingen desnoods aan te sporen om de nodige maatregelen te treffen. De ontwikkeling van deze gebieden zal een verbetering van de bodemkwaliteit met zich meebrengen door de verwijdering van de bodemverontreiniging.

Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. Hierdoor is de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt. De Vlare II-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. Voor zover het bedrijf onder de Vlarebo-lijst valt, zal een oriënterend bodemonderzoek een eventuele bodemverontreiniging aantonen. De Vlare II-voorschriften bevatten preventieve maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Percelen die in het register van verontreinigde gronden worden opgenomen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

De bodem is in principe geschikt voor het bouwen van (ondergrondse) constructies. Bij de bouw van dergelijke constructies dient voldoende aandacht te worden besteed aan het nemen van de nodige maatregelen om bijvoorbeeld waterinsijpeling te voorkomen. Bij de bouwwerken kunnen gronden uitgegraven en afgevoerd worden. De regeling op het grondverzet is van toepassing (vanaf 250 m³ of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig zijn.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. bodem in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

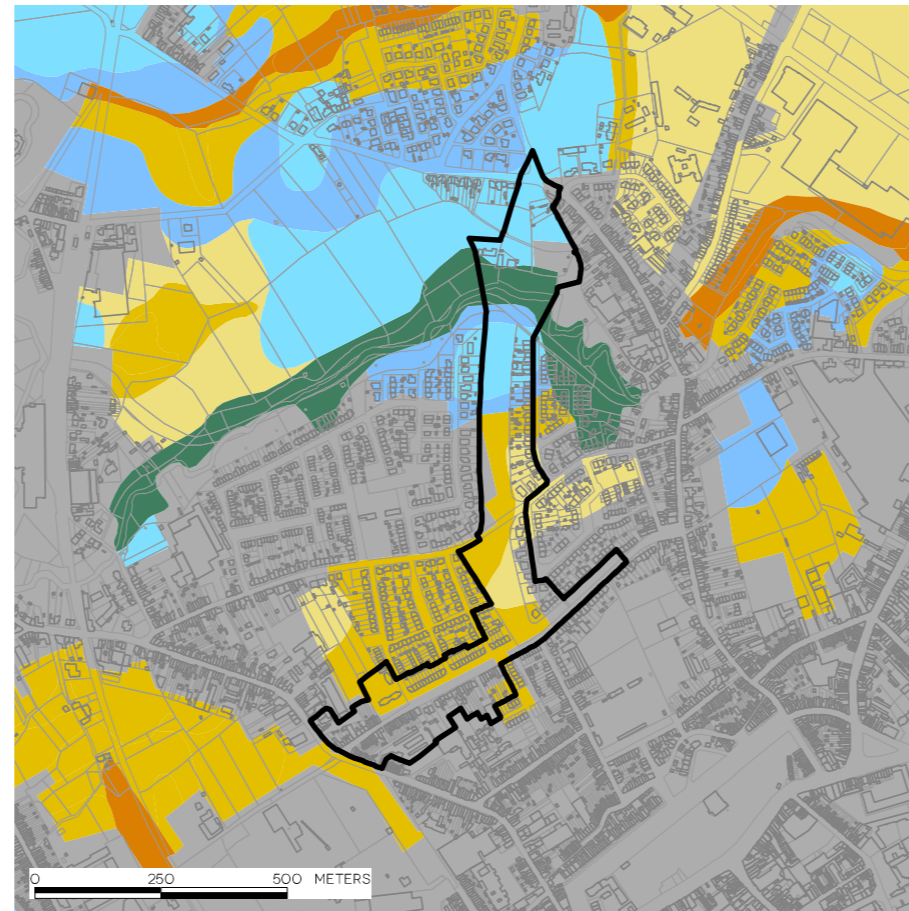
- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect



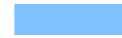




Nee

BODEMKAART

BRON: VLM/INFORMATIE VLAANDEREN, 2017

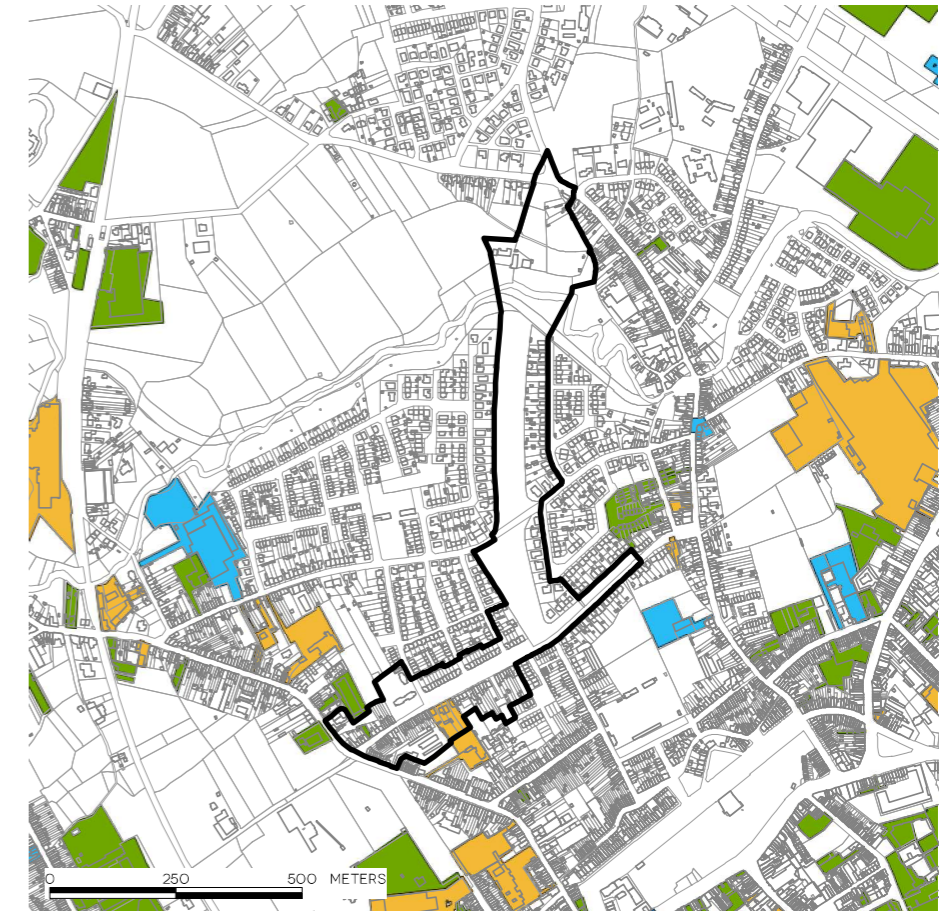


LEGENDE

	Antropogeen		Vochtig zandleem
	Vochtig zand		Droge zandleem
	Droog zand		Natte klei
	Nat zandleem		

BODEMONDERZOEKEN EN SANERING

BRON: OVAM (VIA WMS), JUNI 2020



LEGENDE

	sitebesluit
	oriënterende bodemonderzoeken
	beschrijvende bodemonderzoeken
	bodemsaneringsprojecten
	eindevaluatieonderzoek

7.3.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal en pluviaal (VMM december 2022) met aanduiding van de waterlopen en aanduiding van zone met overstromingskans:

- middelgrote overstromingskans
- kleine overstromingskans
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering

Er is één onbevaarbare waterloop in het gebied, met name de Heulebeek (categorie 1).

Het reliëf in het plangebied is relatief vlak, met een depressie ter hoogte van de Heulebeek.

Dit blijkt uit de reliëfkaart. Het noordelijk en centraal deel van het plangebied watert af richting de Heulebeek, welke op zijn beurt uitmondt in de Leie.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied.

Op de kaart van de **infiltrerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied aangeduid als deels goed infiltrerbaar en grotendeels moeilijk infiltrerbaar.

Op basis van het **zoneringsplan**:

- Het grootste deel van het plangebied is aangeduid als centraal gebied. De toekomstige woonontwikkeling ter hoogte van de Bozestraat is hierin gelegen.
- Een deel van de niet-bebouwde zone tussen de Bozestraat en Heulebeekvallei is op het zoneringsplan niet aangeduid. Gezien er geen bebouwing gepland is voor deze zone, is dit geen bekommernis.
- In het noorden zijn er 2 twee individueel te optimaliseren zones aangeduid, waarvan de Schapershoeve één zone is.
- De afwatering van het plangebied verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk gescheiden) rioleringsstelsel. In de Heulebeekvallei is een gravitaire leiding aanwezig, waardoor het merendeel van het (huishoudelijk) afvalwater afgevoerd wordt richting de RWZI van Harelbeke.
- Stad Kortrijk staat als rioolbeheerder in voor het beheer, onderhoud, vernieuwen en aanleggen van de riolen, beken en grachten.

Op basis van het **gebiedsuitvoeringsplan** (GUP):

- Binnen het plangebied is geen enkele zone opgenomen in het GUP.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het toenemende verharde oppervlak in functie van een woonontwikkeling ter hoogte van de Bozestraat, is beperkt ten aanzien van het plangebied. Daarentegen zal de ontwikkeling van de groenstructuur in de reservatiestrook van de N50c op termijn bijdragen aan een hoger waterabsorberend vermogen van de bodem.

De lozing van afvalwater wordt geregeld via de milieuwetgeving en Vlarem II. Het afvalwater wordt opgevangen in de Bozestraat en de Molenstraat en afgevoerd naar het RWZI van Harelbeke.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend lemige bodem, waar infiltratie in principe mogelijk is (afhankelijk van de grondwaterstand).

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift, voorziet dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer.

Alle handelingen in functie van het waterbeheer zijn toegelaten voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit of het normale gebruik van de zone.

Bij bouwprojecten (inclusief aanleg van verhardingen) geldt de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering. Deze wordt toegepast sinds 5 juli 2013, met verstrenging van de verordening sinds 10 februari 2023.

Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouding, is voor het woonproject ter hoogte van de Bozestraat geen noemenswaardig effect te verwachten. Door meer groen te voorzien in het plangebied zal de waterhuishouding op termijn verbeteren.

Verhardingen, zoals parkeerruimte, worden zoveel mogelijk in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd, afwatering bij voorkeur in een open grachtprofiel. Alle inbreidingsprojecten moeten voldoen aan de geldende reglementeringen.

De lozing van bedrijfsafvalwater wordt geregeld via het omgevingsdecreet en besluit, de Vlarem II en bijzondere vergunningsvoorwaarden. Nieuwe aansluitingen zullen gescheiden worden met een aparte regen- en afvalwateraansluiting. De correcte aansluiting wordt gecontroleerd bij de keuring van de private riolering en gerapporteerd aan de rioolbeheerder.

Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten. Dit beperkt verder de mogelijke invloeden op de waterhuishouding.

Bij ondergrondse constructies dient een kwalitatieve beoordeling te gebeuren, waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming. De potentiële invloed van nieuwe bouwprojecten op de grondwaterstroming moet onderzocht en beoordeeld worden. Aan de verkregen resultaten wordt een gepast gevolg gegeven, bij de vergunningverlening.

‘In de ‘gezondheidstoets’ wordt het integreren van water als buffer tegen hevige regenval en het hitte-eilandeffect vermeld (hoofdstuk 7 : Klimaat).’

Conclusies i.f.v. de watertoets

De reliëfverschillen in het plangebied beperken zich voornamelijk tot de Heulebeekvallei. Dit heeft consequenties voor de fluviale overstromingsgevoelige gebieden, waarbij de Heulebeekvallei van nature uit aangeduid is als een zone met middelgrote overstromingskans.

Pluviaal worden naast de beekvallei ook nog een aantal andere percelen aangeduid met een kleine tot middelgrote overstromingskans. Dit zijn de onbebouwde gronden, die deel uitmaken van de goenstructuur t.h.v. Bozestraat en Molenstraat, evenals een reeds bebouwd perceel op de hoek Molenstraat/Heulemeersen waar appartmentsbouw staat. Bij de bouw van deze meergezinsbebouwing werd reeds rekening gehouden met de overstromingskans en werd in de onbebouwde ruimte voorzien van een ruime wadi als waterbuffer.

Bij toekomstige bebouwing in het plangebied zal de stad Kortrijk de geldende hemelwaterverordening en de principes van het integraal waterbeheer hanteren die van toepassing zijn, om zo wateroverlast te vermijden.

Effectieve overstromingen van bebouwde omgeving valt hier dus niet te verwachten, aangezien de grootste overstromingsgevoelige gebieden deel uitmaken van de groenstructuur. Met de voorgenomen planopties zijn er dus weinig gevolgen te verwachten m.b.t. de discipline water.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

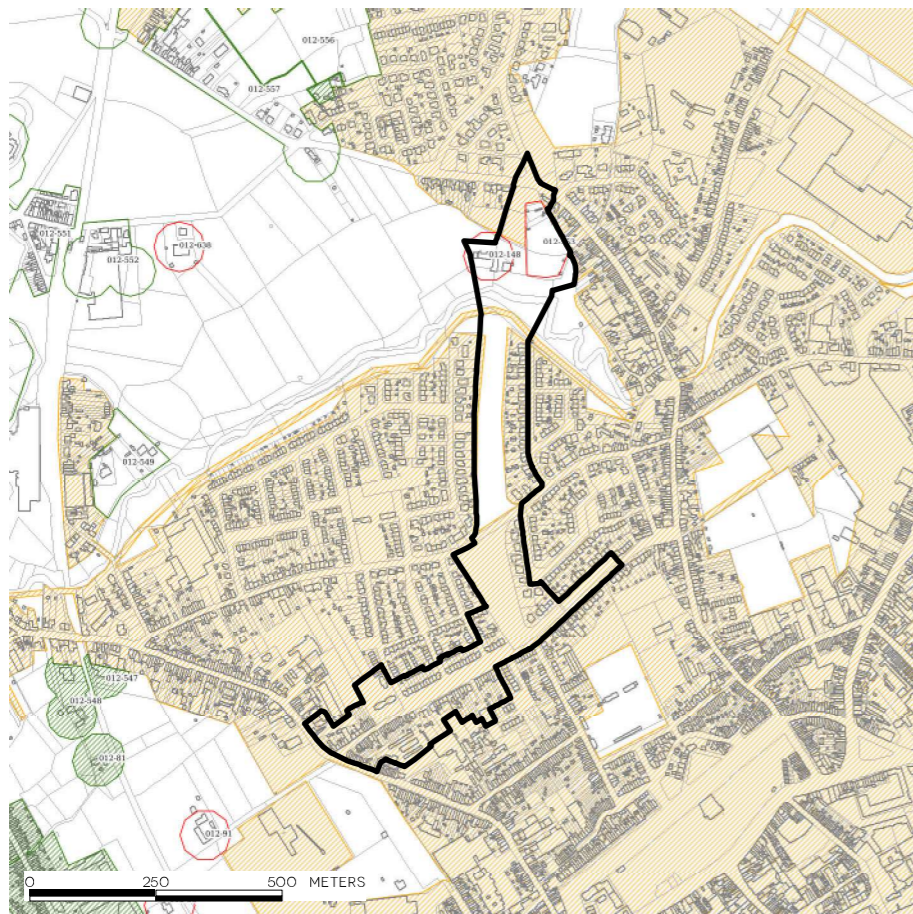
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. water in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Aanleg van verhardingen, voor zover het de functionaliteit niet schaadt (bv. parkings voor personenwagens), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

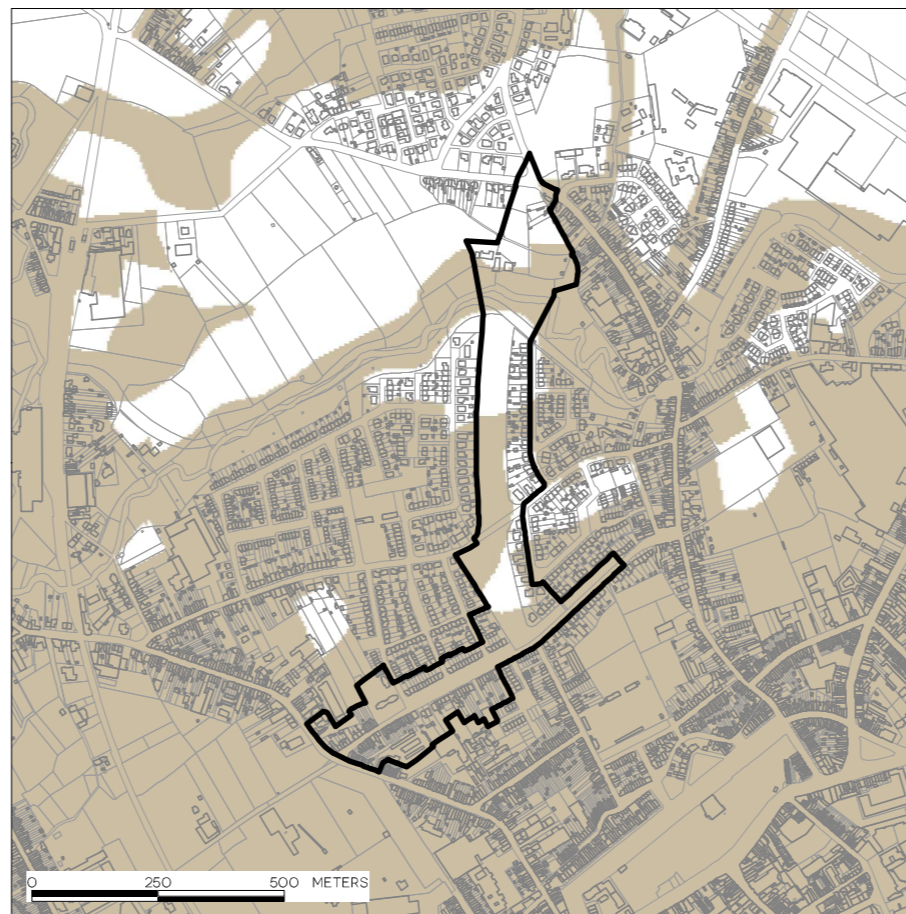
Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee



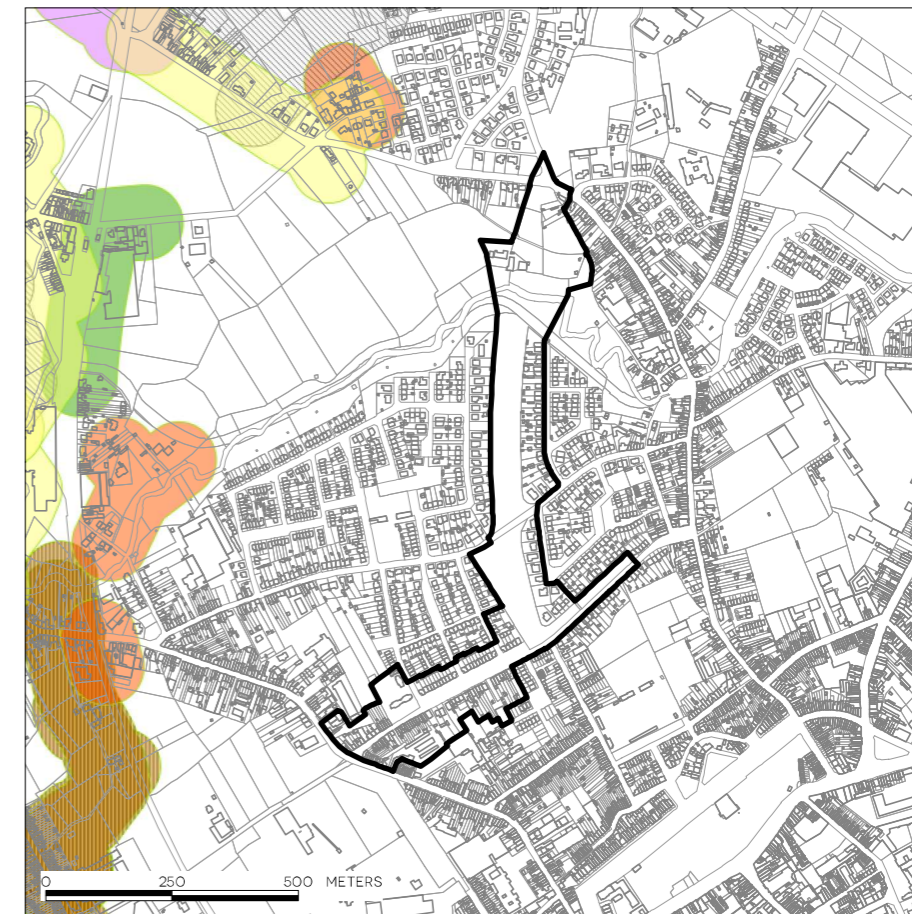
LEGENDE

- centraal gebied**
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
- collectief geoptimaliseerd buitengebied**
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
- collectief te optimaliseren buitengebied**
(nog te berioleren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
- individueel te optimaliseren buitengebied**
(IBA aanwezig)
- individueel te optimaliseren buitengebied**
(IBA gepland)



LEGENDE

- goed infiltrerbare bodems**
- moelijk infiltrerbare bodems**



LEGENDE

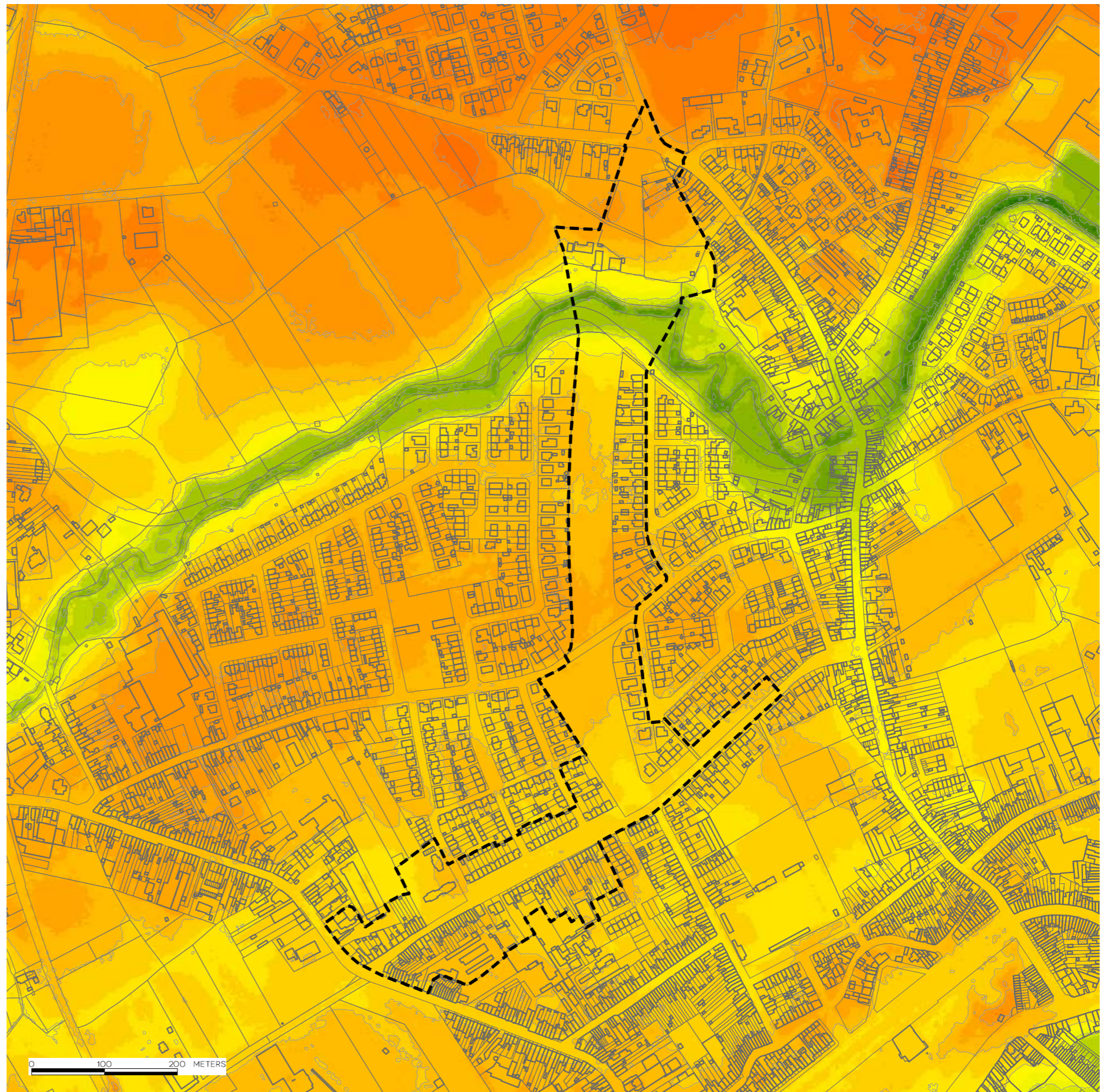
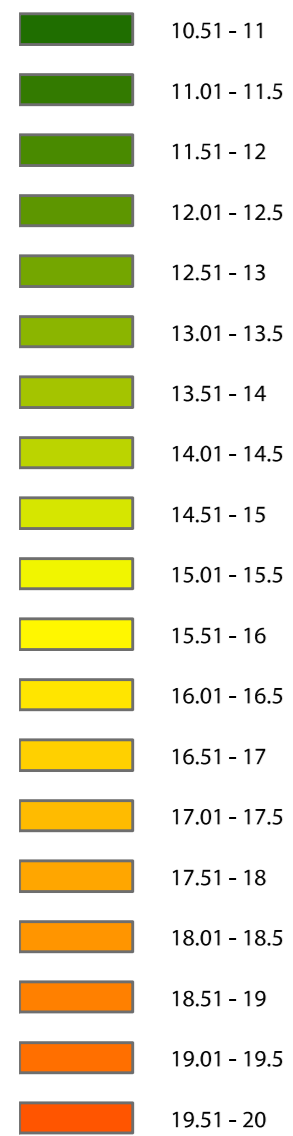
- | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------|
| | Prio 1 - uitvoering 2015 | | Prio 6 |
| | Prio 1 - uitvoering 2017 | | Prio 7 |
| | Prio 2 - uitvoering 2021 | | Prio 8 |
| | Prio 2 - uitvoering 2021 | | Prio 9 |
| | Prio 3 | | Prio 10 |
| | Prio 4 | | Prio groter dan 10 |
| | Prio 5 | | niet geprioriteerd |

RELIËF

BRON: VMM/INFORMATIE VLAANDEREN, MEI 2004



LEGENDE



Waterlopen



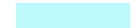
Bron: Vlaamse Hydrografische Atlas, VMM/Digitaal Vlaanderen, mei 2017

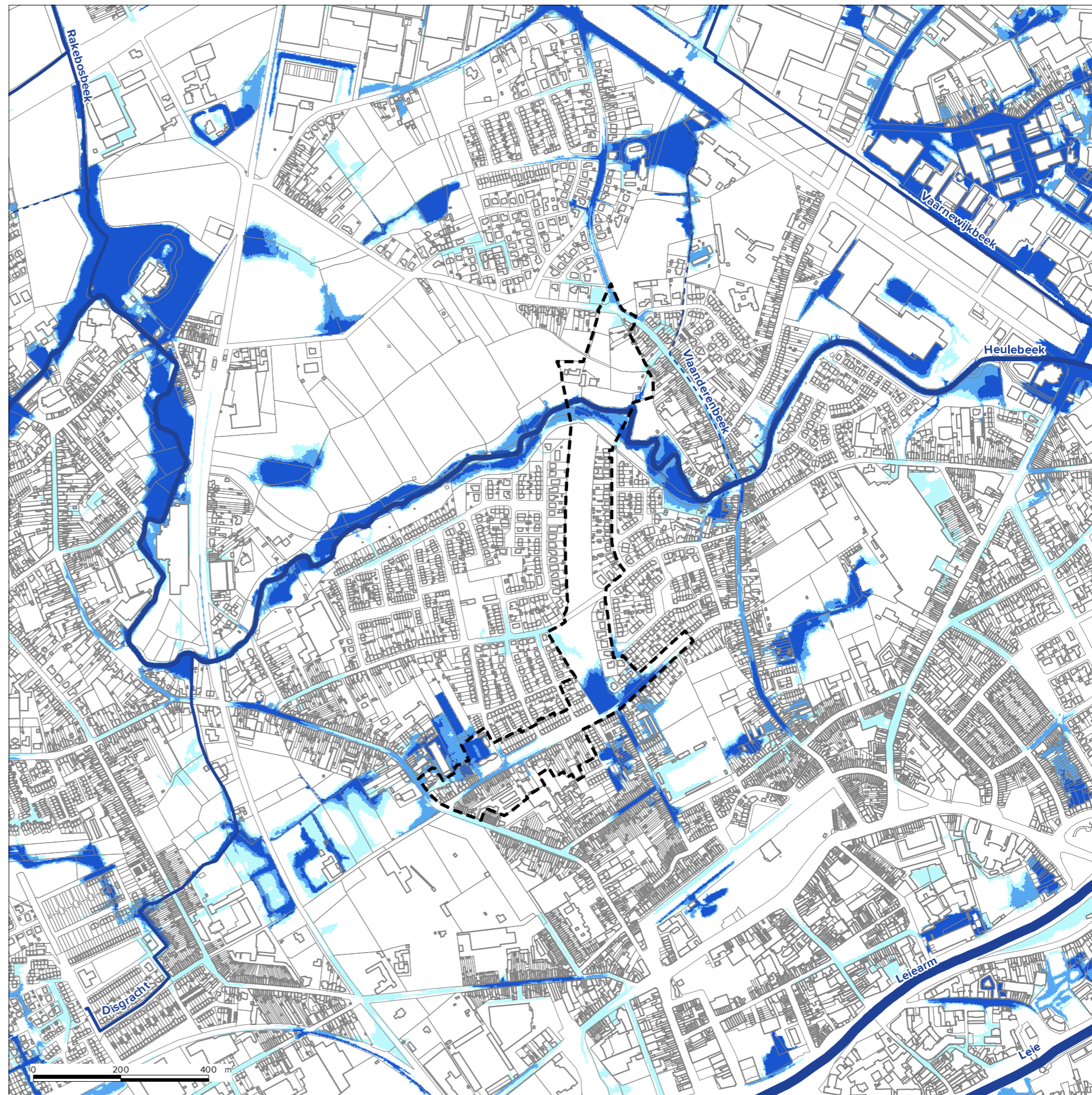


-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet geklasseerd

Overstromingsgevoelige gebieden - pluviaal

Bron: VMM, december 2022

-  middelgrote overstromingskans
-  kleine overstromingskans
-  kleine overstromingskans onder klimaatverandering



Waterlopen




Bron: Vlaamse Hydrografische Atlas, VMM/Digitaal Vlaanderen, mei 2017

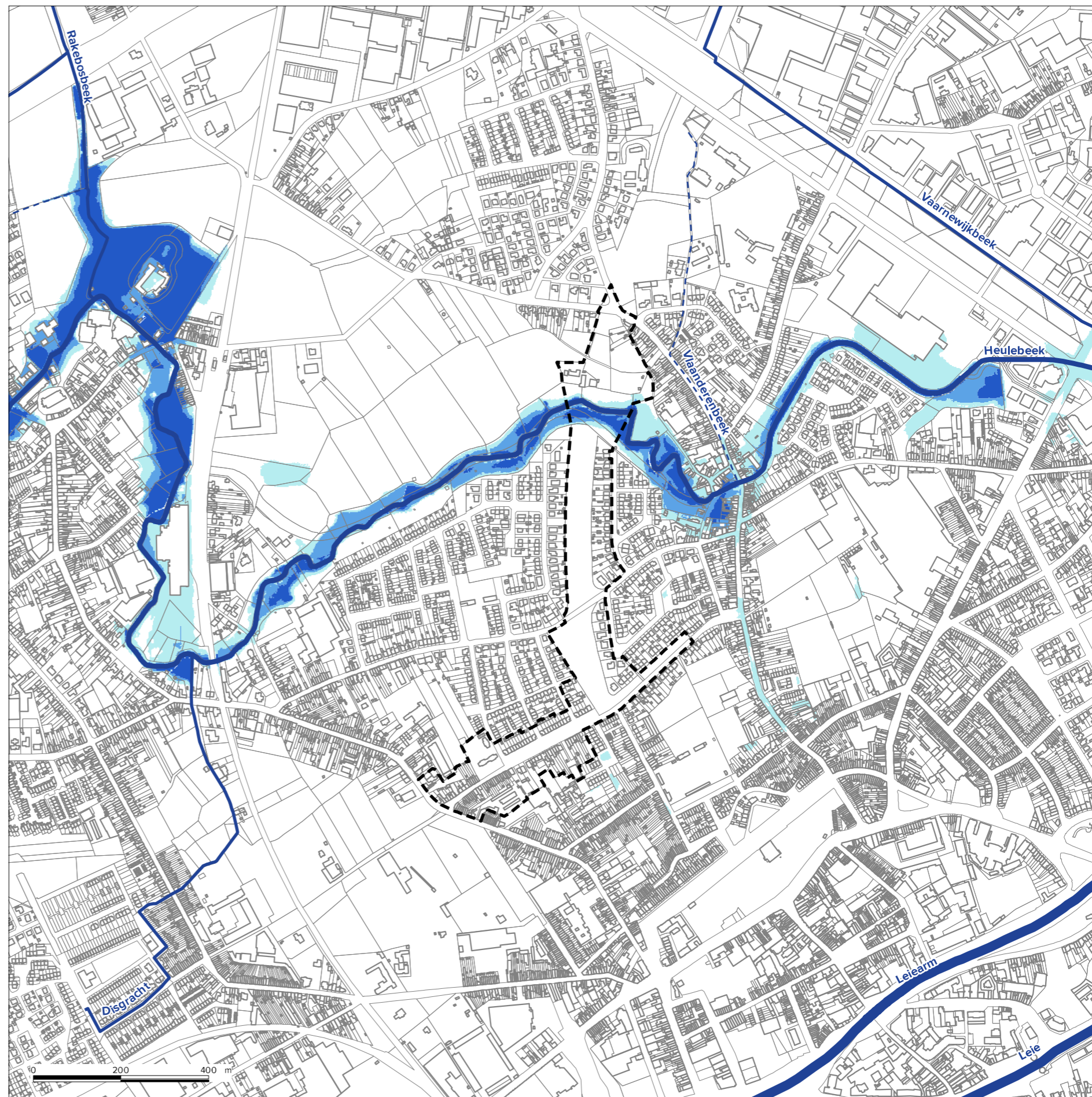


-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet geklasseerd

Overstromingsgevoelige gebieden - fluviaal

Bron: VMM, december 2022




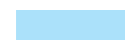

-  middelgrote overstromingskans
-  kleine overstromingskans
-  kleine overstromingskans onder klimaatverandering



Watertoets advieskaart

Bron: VMM, december 2022

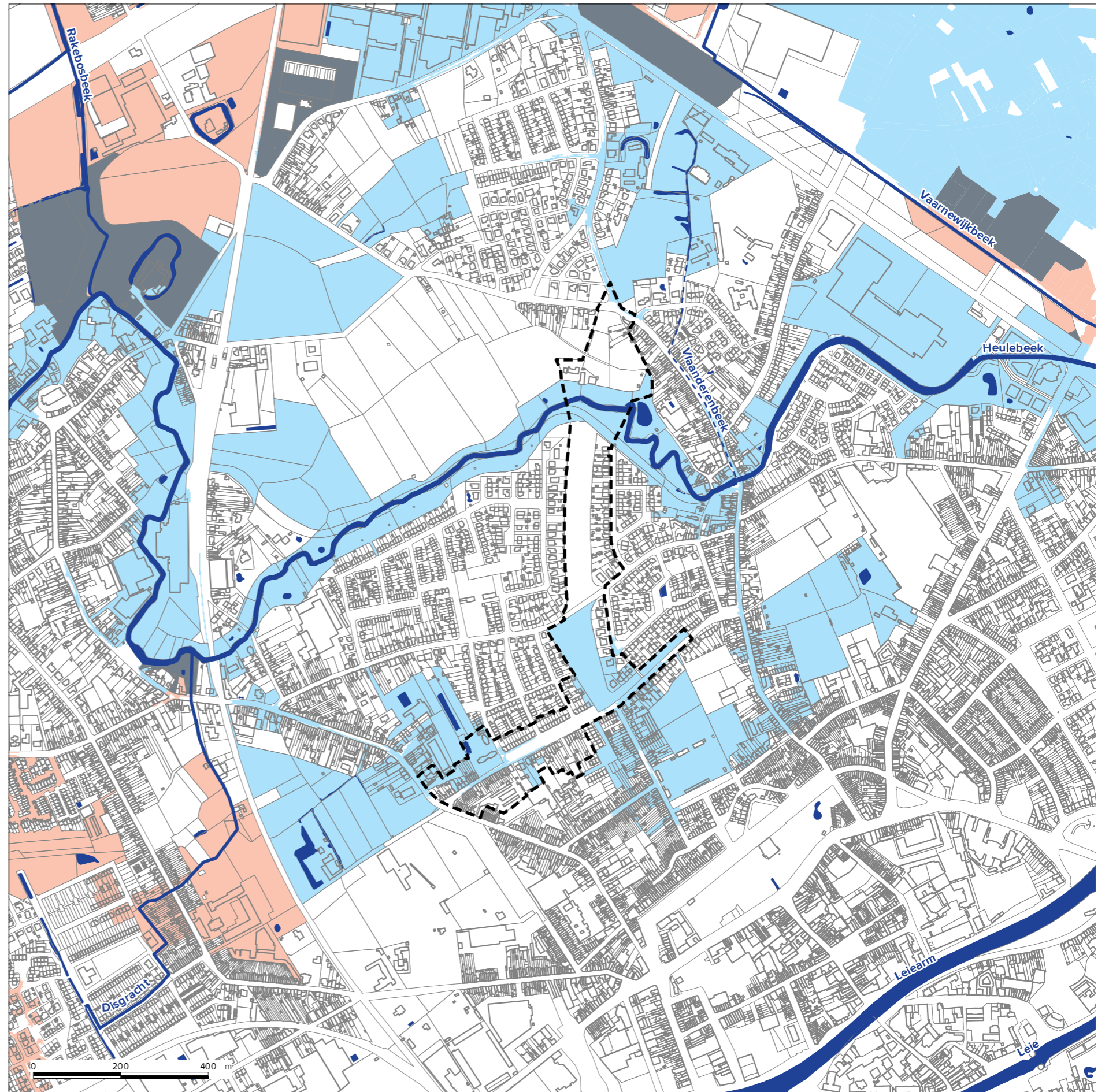


-  De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West
-  Provincie West-Vlaanderen
-  Provincie West-Vlaanderen, De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West
-  Vlaamse Milieumaatschappij - Oostende
-  Andere adviesinstanties

Waterlopen

Bron: Vlaamse Hydrografische Atlas, VMM/Digitaal Vlaanderen, mei 2017

-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet geklasseerd



7.3.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2018 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 21-25 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 13-15 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 1,26-1,50 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO²-concentratie van 21-25 µg/m³ voor het merendeel van het plangebied en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO²-concentratie van 16-20 µg/m³ in het noordelijk gedeelte van het plangebied. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat woongelegenheden en is gesitueerd in een stedelijke omgeving. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied zijn afkomstig van het (lokaal) verkeer en de stookinstallaties van woningen. Omwille van een druk verkeer, vormen de nabijgelegen R36, de binnenring van Kortrijk, en de R8, de ring rond Kortrijk, belangrijke bronnen van luchtmissie buiten het plangebied. Ook de omliggende industrieterreinen zijn een emissiebron.

De milieudienst van de stad Kortrijk meldt geen klachten rond lucht- of stofhinder met betrekking tot het plangebied.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Er zijn geen specifieke problemen in verband met luchtkwaliteit bekend in het plangebied. De algemene maatregelen vanuit de diverse actieplannen omtrent lucht (fijn stof, NEC, groene mobiliteit, toepassing vlarem-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

In het RUP biedt de groenstructuur ruimte om te recreëren in de openlucht. Deze activiteiten vormen geen bijkomende emissies naar de atmosfeer. De aanleg van de groenstructuur zal leiden tot een positieve invloed op de lokale luchtkwaliteit.

De toekomstige woonontwikkeling ter hoogte van de Bozestraat brengt mogelijks een beperkte verhoging van de luchtmissies met zich mee. Stookinstallaties en verkeer vormen een belangrijk aandeel van de emissies in het plangebied. Het effect op de luchtkwaliteit zal beperkt zijn.

De bedrijvigheid in het plangebied zelf is zeer beperkt. Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. De kans op nieuwe emissiebronnen afkomstig van grootschalige bedrijvigheid zijn dan ook uitgesloten. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlarem II-normen voor emissies naar de lucht.

In het kader van het burgemeestersconvenant, wordt met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. de atmosfeer en klimatologische factoren in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

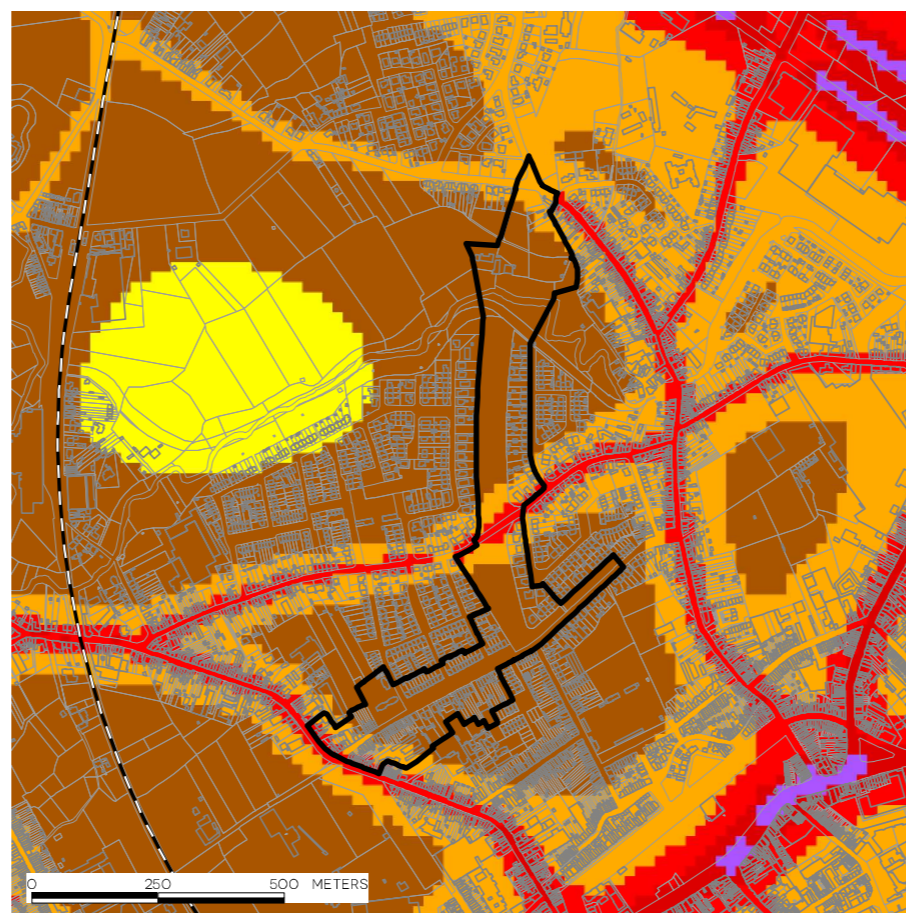
- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect


Nee

GELUIDSBELASTING WEGVERKEER - DAG

BRON: VMM/MIRA, 2018

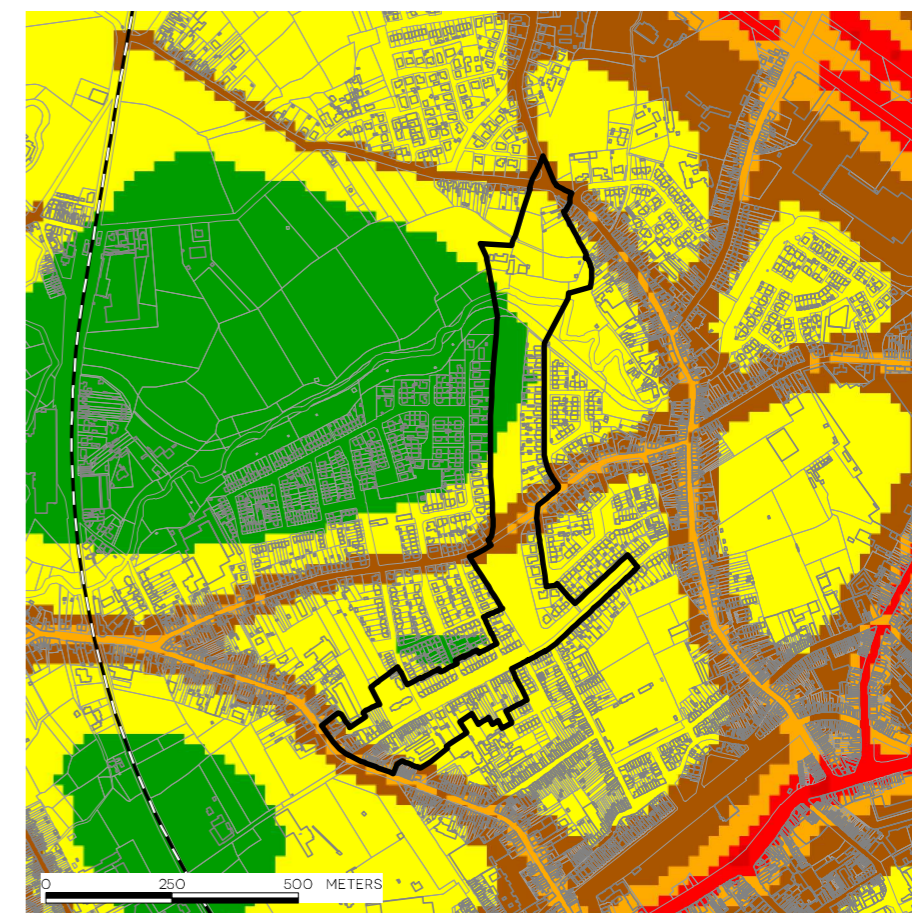


LEGENDE







	45-50 dB		60-65 dB
	50-55 dB		65-70 dB
	55-60 dB		70-75 dB

GELUIDSBELASTING WEGVERKEER - NACHT

BRON: VMM/MIRA, 2018



LEGENDE

	40-45 dB		60-65 dB
	45-50 dB		65-70 dB
	50-55 dB		
	55-60 dB		

7.3.8. EFFECT OP HET GELUID

Referentiesituatie

Binnen de verstedelijkte context van het plangebied, is het voorspelbaar dat de autowegen een relevante invloed zullen uitoefenen op het omgevingsgeluid. Dit blijkt ook uit de geluidskaarten. De autowegen vormen letterlijk assen van geluidsbelasting.

In de gebieden waar er geen verbindende autowegen aanwezig zijn en het eerder lokaal verkeer betreft, daalt de geluidsbelasting dan ook.

De ruimere omgeving omvat ringwegen, autosnelwegen en bedrijvzones. Door de afstand van het plangebied tot deze wegen en bedrijvzones, is er weinig geluidsbelasting. De milieudienst van Kortrijk maakt geen melding van geluidsoverlast.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet grotendeels in de inrichting van een groenstructuur. Recreatieve activiteiten, zoals de NZ fietsverbinding en kleinschalige speelelementen en recreatieve infrastructuur, maken deel uit van normale activiteiten in een bebouwde kern en vallen niet onder abnormale hinder die de leefkwaliteit beïnvloedt.

De toekomstige woonontwikkeling in het RUP is beperkt en sluit aan bij het reeds bebouwde woonweefsel. Hierdoor wordt geen grote toename van stedelijk geluid verwacht.

Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder.

'In de 'gezondheidstoets' wordt het integreren van 'bewegend' water vermeld, om de perceptie van geluidshinder te verminderen (hoofdstuk 6: Geluidshinder).

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. het geluid in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.9. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied omvat woongelegenheden en is gesitueerd in een stedelijke omgeving. De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen. Er is door de stedelijke context lichtvervuiling aanwezig.

De stad houdt rekening met de efficiëntie van verlichting op het openbaar domein. Het Vlarem II bepaalt dat de verlichting moet worden beperkt tot een functionele verlichting. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de stad naar een energiezuinige openbare verlichting. Kortrijk past, in sommige gebieden, het systeem toe van het dimmen en doven van de verlichting tijdens de nachtelijke uren.

De groenstructuur omvat een hoogwaardige fietsstructuur. Deze zal worden voorzien van verlichting om de (fiets)veiligheid te garanderen. Deze verlichting zal geen lichthinder veroorzaken.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

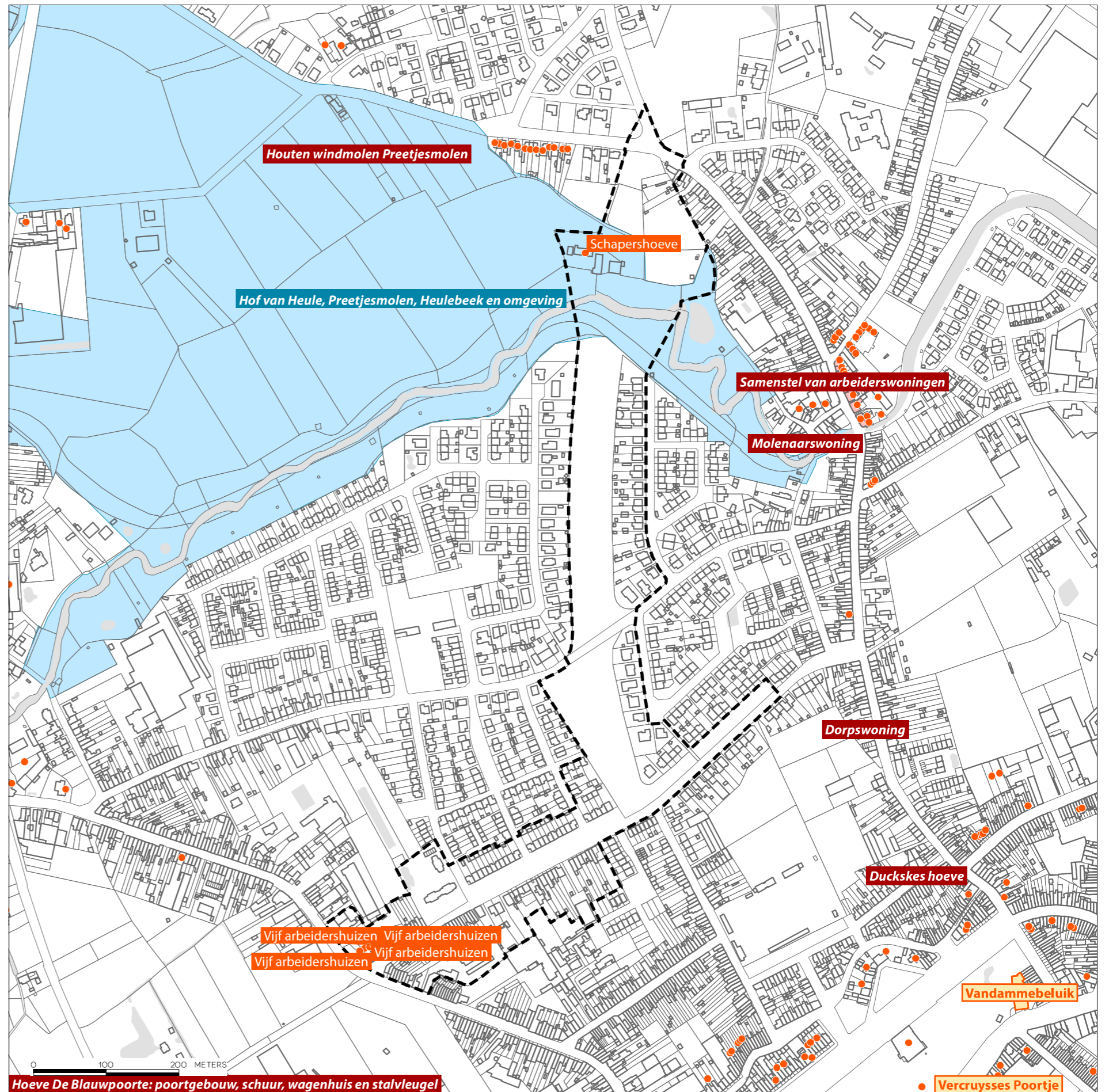
- vastgestelde relicten
- vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



7.3.10. EFFECT OP DE STOFFELIJKE GOEDEREN, HET CULTUREEL ERFGOED EN HET LANDSCHAP

Referentiesituatie

In het zuidwesten van het plangebied zijn er 5 relictten gelegen met de benaming “vijf arbeidershuizen”. ‘De ‘Schapershoeve’, gelegen in het noorden van het plangebied, is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De hoeve en de Heulebeekvallei maken deel uit van het beschermde stads- en dorpsgezicht Hof van Heule, Preetjesmolen, Heulebeek en omgeving.

Buiten het plangebied zijn talrijke gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed en een aantal monumenten aanwezig.

Twee beheersplannen vallen gedeeltelijk samen met het plangebied:

- Heule (Kortrijk) - Preetjesmolen
- Heule (Kortrijk) - Hoeve Heerlijkheid van Heule

Het dorpsgezicht reikt veel verder dan de zone die overlapt met het plangebied. Het dorpsgezicht bevindt zich ten noordoosten en ten oosten van het centrum van Heule en omvat het Hof van Heule en de omliggende landerijen, de open kouter rond de Preetjesmolen en de langsliggende vallei van de Heulebeek, tussen de Warande en Watermolen. Het gebied is doorsneden door de spoorlijn Kortrijk-Ingelmunster. De afbakening valt binnen volgende straten: Wittestraat, Vlasmolenstraat, Hoge Dreef, Watermolenwal, Bozestraat, Emiel Hullebroecklaan, Warande, Zeger van Heulestraat en Toortelbeek.

Binnen het RUP wordt de focus geplaatst op de Heulebeek en Heulebeekvallei. Deze historische as is nauw verbonden met de vroegere ontwikkelingsgeschiedenis van de regio, met name de vlasteelt en vlasnijverheid die een sterke stempel drukten op de historische, sociale en economische ontwikkeling van de streek.

Langs de Heulebeek liggen de laagstgelegen gronden. Waar kouters dicht aansluiten bij de valleigronden, zonder overgangszone, zijn de kenmerkende steilranden, zoals tussen het Hof van Heule en de hofkouter en langs de Heulebeekvallei tussen de weilanden en de hoger gelegen akkerlanden. De winterbedding van de Heulebeek is gelegen tussen deze steilranden, die nog op verschillende plaatsen duidelijk aanwezig zijn. De Heulebeek is er diep ingesneden en kent er een groter verval dan stroomopwaarts. Gans het gebied wordt ontwaterd via de Heulebeek en behoort tot het stroomgebied van de Leie. Het gebied behoort tot de Vlaamse Vallei, uitgeschuurd in de kleiige faciës van het Ieperiaan. Het kwartair dek bestaat er uit een droog zand- tot lemig zanddek. De alluviale bodems in de Heulebeekvallei zijn overwegend sterk gleyige gronden op kleiig materiaal, met reductiehorizont.

De vallei van de Heulebeek sluit visueel sterk aan bij de open kouter rond de Preetjesmolen. De nog resterende winterbedding van de Heulebeek bestaat uitsluitend uit weiland. De perceelsbegrenzende beplanting is grotendeels verdwenen. Alleen enkele oude knotwilgen ter hoogte van de hoeve zijn nog getuige van een vroegere perceelsrandbegroeiing. Ter hoogte van de halfverharde weg vanaf de Warande indiceren oude hulsten nog de perceelsgrens. Canadese populieren vormen er een beekgeleidende beplanting.

Het beschermde stads- en dorpsgezicht Hof van Heule, Preetjesmolen, Heulebeek en omgeving is landschappelijk waardevol en maken deel uit van project ‘Heulebeek’ om de landschappelijke waarde te behouden en te versterken.

Er zijn twee sites binnen het plangebied opgenomen op de Centraal Archeologische Inventaris (CAI). De eerste site is gekend als CAI-ID “218919”. De site betreft de open ruimte tussen de straten Bozehoek en de Heulebeekvallei. Er werd in 2016 een archeologische veldkartering uitgevoerd. Er werd toen lithisch materiaal gevonden

zoals een afgeslagen vuursteen, brokstukken en een kling (lemmet van een zwaard). De tweede site is gekend als CAI-ID “226921”. Er werd een kaartstudie uitgevoerd waarbij gedeelten (stroken) van Kortrijk, Harelbeke en Bavikhove werden aangeduid. Twee van deze stroken zijn deels in het plangebied gelegen. Deze duiden de mogelijke locaties aan van een Frans militair kampement. In de omgeving van het plangebied zijn diverse sites op de CAI vermeld vanuit de geschiedenis van Kortrijk als een historische stad vanaf de Romeinse periode. Zowel vondsten uit het neolithicum, de romeinse periode als de middeleeuwen zijn gedocumenteerd.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Door de reservatiestrook van de N50c werden bezwaarde percelen gevrijwaard van bebouwing en zijn deze voornamelijk in landbouwgebruik. Met het RUP wordt voor deze percelen grotendeels een invulling als fiets- en groenstructuur beoogd. Bijkomende harde bestemmingen en bouwmogelijkheden worden beperkt.

Via het RUP kan het project ‘Heulebeek’, waarbij men de landschappelijke waarde wenst te behouden en te versterken, een extra stimulans krijgen.

Men wenst dit te realiseren door een recreatieve-ecologische corridor te maken. Het voorzien van ruimte voor de beek en het aanleggen van een wandelpad langs de zuidelijke oever van de Heulebeek, zijn hier belangrijke elementen om de ambitie te vervolledigen.

Ook wordt er een fietstracé voorzien, welke subtiel in de Heulebeekvallei zal ingebed worden, zodat de visuele en landschappelijke impact beperkt blijft. Er werd gekozen voor een loodrechte oversteek van de vallei om deze zo veel mogelijk te vrijwaren. Een lage, in het landschapopgaande, brug werd gekozen om opnieuw de impact op het landschap van de Heulebeekvallei tot een minimum te beperken. De beperkte impact blijkt uit de conceptplannen omtrent de inplanting van de brug, maar ook uit de luchtfoto's en de voorgestelde route.

De route doorheen de Heulebeekvallei wordt ingepland ter hoogte van een zone waar er hoofdzakelijk graslanden aanwezig zijn en zo goed als geen kleine landschapselementen. De meandering van de Heulebeek en de bomenrijen, welke in oostelijke richting van de route te vinden zijn, worden volledig gevrijwaard. In westelijke richting is de meandering minder uitgesproken, maar toch aanwezig, alsook een bomenrij langs de noordelijke oever.

Ook deze worden gevrijwaard. De fietsroute kiest het tracé met de minste impact op de aanwezige landschapswaarden en erfgoedwaarden. De functies natuur, erfgoed en zacht recreatief medegebruik van de vallei worden harmonisch verweven.

In het globale visiedocument, opgemaakt in kader van het project Heulebeek, wordt ook aandacht besteed aan de landschappelijke integratie van de voorgestelde wandel- en fietspaden.

Gezien de landschappelijke context, en de planintenties waarbij een minimale impact vooropgesteld wordt, kan er geacht worden dat het aanzicht en de functie van de Heulebeekvallei niet geschaad zal worden door het voorliggend RUP.

Er worden dan ook geen aanzienlijke wijzigingen ten aanzien van de erfgoedwaarden verwacht.

Een algemeen voorschrift bepaalt dat aandacht wordt besteed aan een ruimtelijke draagkracht, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het “decreet bescherming van het archeologisch erfgoed” (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet).

Voorafgaandelijk aan de omgevingsvergunningsaanvraag zal de opmaak van een archeologienota vereist zijn bij een bodemingreep van meer dan 5.000 m². Als de aanvrager publiekrechtelijk is, zal een archeologienota vereist zijn vanaf een bodemingreep van meer dan 1.000 m² op een perceel van meer dan 3.000 m². Zo kan de kans op mogelijke vondsten ingeschat worden. Hierna kan een archeologisch vervolgonderzoek volgen indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De noodzaak tot de opmaak van een archeologienota wordt op niveau van een concreet project onderzocht. Dit valt dus buiten de scope van het RUP.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

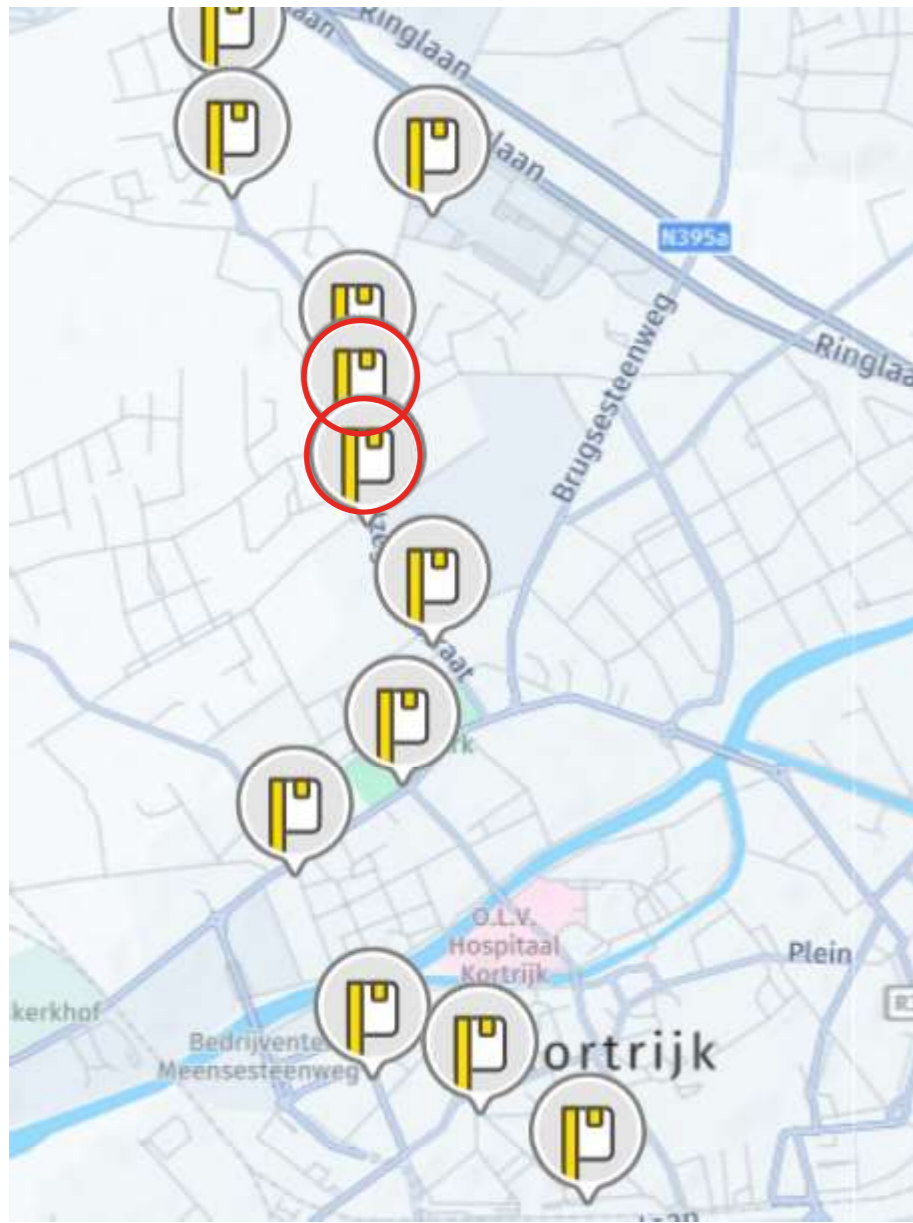
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap in het verdere verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

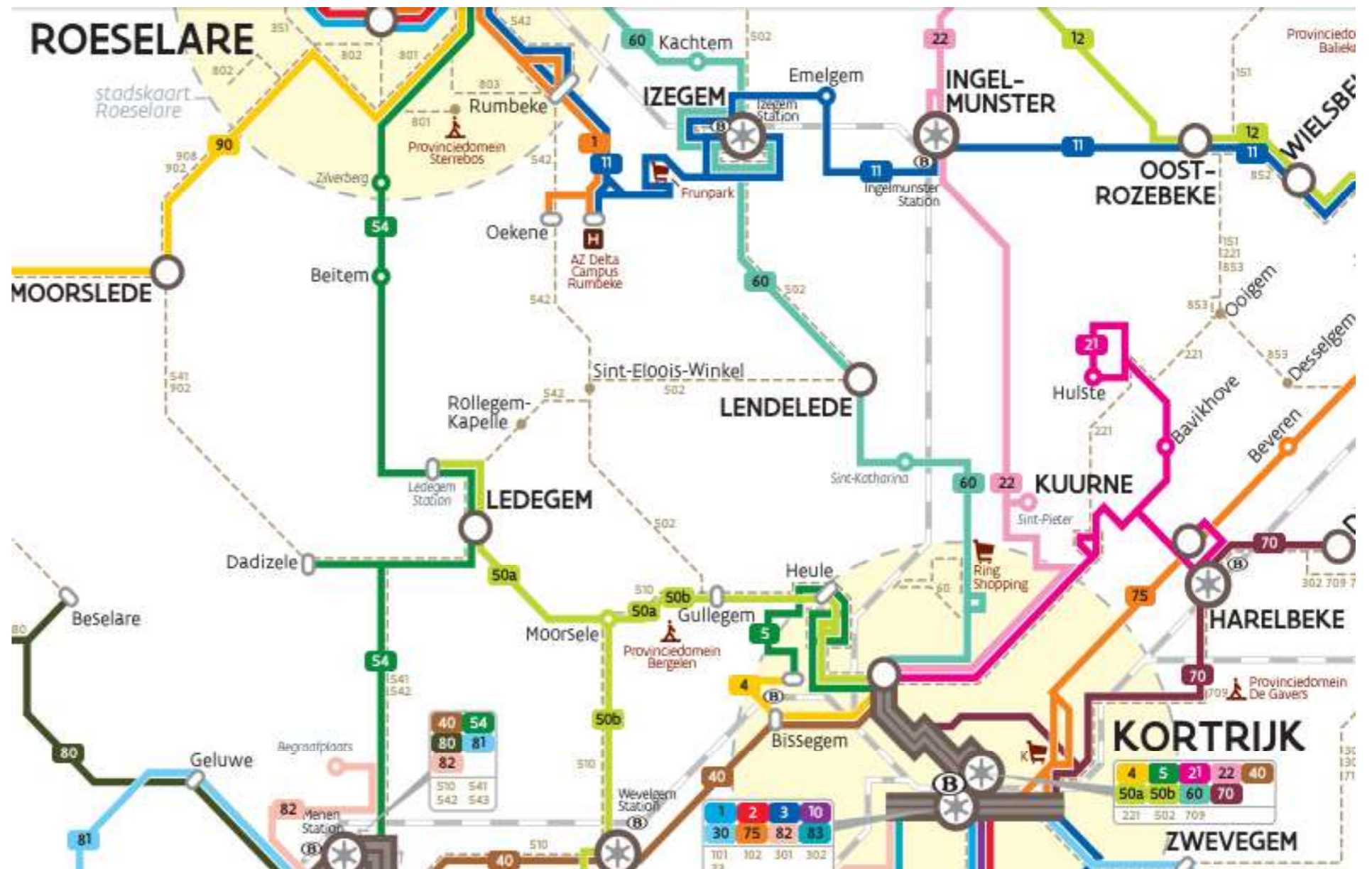
- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee



Buslijn 60, met halte ter hoogte van de Bozestraat en Molenstraat
(bron: De Lijn - website + Regiofolder)



7.3.11. EFFECT OP DE MOBILITEIT INCLUSIEF TRAGE WEGENTOETS

REFERENTIESITUATIE

Stad Kortrijk beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan (2011). Er worden een aantal doelstellingen geformuleerd in dit plan:

- Creëren van een algemene visie over het trage wegen-netwerk in Kortrijk, op basis van een participatief proces
- Het netwerk gebruiken als ruimtelijke onderlegger voor geplande projecten
- Behoud en onderhoud van het bestaande netwerk
- Herstel van waardevolle verdwenen verbindingen
- Verkeersveilige inrichting van trage wegen
- Sensibilisatie, herkenbaarheid en het gebruik van trage wegen

In het ruimtelijk structuurplan Kortrijk werd de definitieve beslissing genomen om het tracé van de N50c niet meer te weerhouden.

Het plangebied is goed ontsloten via de Bozestraat en de Molenstraat. Beide sluiten aan op de Kortrijksestraat en de Izegemsestraat. Welke beide op hun beurt aansluiten op de R8 en R36.

Het plangebied kent, zoals veel andere woongebieden, vooral tijdens de ochtend- en avondspits een matige tot drukke graad van verkeer.

Met de uitrol van het nieuwe openbaar vervoersnet (januari 2024) door de Lijn stopt er één buslijn nabij het plangebied, namelijk Buslijn 60 Roeselare - Izegem - Lendeledede - Heule - Kortrijk, met per uur meerdere bussen tussen 6u 's morgens en 20u 's avonds en met stops langs de Izegemsestraat - halte Bozestraat en aan de Molenstraat - halte Samenkomst,

In de ruimere omgeving van het plangebied zijn er nog meerdere buslijnen aanwezig. Gezien de ligging van het plangebied in het stedelijk weefsel van Kortrijk is de aanwezigheid van kwalitatief openbaar vervoer geen verrassing.

Het treinstation van Kortrijk is gelegen op ca. 1,5 km wandelafstand. De buslijnen vanuit omstreken richten zich op het station als eindbestemming. Vanuit het station kan men diverse bestemmingen bereiken, waaronder Gent, Brussel en Rijsel.

Er zijn 6 buurtwegen in het plangebied aanwezig:

- Sentier nr. 34 - Opgenomen in het publiek domein van de Molenstraat
- Chemin nr. 4 - Opgenomen in het publiek domein van de Bozestraat
- Sentier nr.1 - Opgemomen is het publiek domein van de Watermolenwal
- Sentier nr. 32 - Opgemomen is het publiek domein van de Watermolenpad
- Chemin nr. 7 - Opgemomen is het publiek domein van de Hoge Dreef
- Chemin nr. 2 - Opgemomen is het publiek domein van de Izegemsestraat

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet in een fiets- en groenstructuur en een woonontwikkeling. Verder wordt er ook aandacht besteed aan logische (fiets)verbindingen voor actieve weggebruikers.

Deze nieuwe groenstructuur zal een belangrijke functie vervullen. In de noord-zuid richting vormt het een belangrijke groene en recreatieve schakel tussen de binnenstad en het buitengebied. Park N50c wordt gezien als de laatste schakel tussen het Astridpark en het speeldomein 'De Warande'.

De Molenstraat en de Bozestraat kruisen het tracé van de N50c haaks. Om de continuïteit van de noord-zuidverbinding te garanderen moeten er veilige en vlote oversteken gerealiseerd worden. Door het fietsverkeer te ontvlechten worden conflictsituaties tot een minimum herleid. Op de plekken waar de fietsverbinding gekruist wordt door zijstraten of zelf een straat moet kruisen (oversteekbeweging), worden verkeersveilige oversteekplaatsen op maat van de zachte weggebruikers ingericht.

Met de aankoop van de woning nr. 15-17-19 verduidelijkt de stad haar ambities. De woningen bevinden zich ter hoogte van de kruising met de Kortrijksestraat. Om een veilig toekomstige situatie te creëren voor de zwakke weggebruiker, werden deze woningen aangekocht. Zo wordt er ruimte gecreeerd op de kop om een veilige en visuele oversteek voor fiets- en voetgangers mogelijk te maken.

In het verder verloop zal het duidelijk worden hoeveel bijkomende woongelegenheden er exact zullen worden gebouwd in het plangebied. Momenteel wordt er verondersteld dat er ongeveer 45 woongelegenheden zullen worden gerealiseerd. Op basis van dit aantal werd een indicatieve berekening uitgevoerd om de mobiliteitseffecten te kunnen inschatten.

Verkeersattractie woningen								
inschatting # bijkomende woningen:	45							
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	1.82	82	2.31	189	18.2%	34	41.8%	14
bezoekers*	0.25	11	2	23	19.6%	4	44.0%	2
							TOTAAL	16

De berekening is gebaseerd op richtcijfers uit het richtlijnenboek MOBER (2018). Zo wordt per woongelegenheden gemiddeld 1,82 inwoners en 2,31 verplaatsingen per persoon (per dag) verondersteld. Tevens worden bezoekers in kaart gebracht door het cijfer van 0,25 personen per woning en 2 verplaatsingen per persoon (per dag) te hanteren.

Zo blijkt dat de woonontwikkeling aanleiding zal geven tot 212 verplaatsingen per dag (189 + 23). Tijdens de spits vertaalt dit zich naar 16 (14 + 2) bijkomende autoverplaatsingen per uur.

De woonontwikkeling zal via de Bozestraat ontsluiting vinden met het (auto) wegennetwerk. De invloed van 16 autoverplaatsingen per uur tijdens de spits wordt niet beschouwd als aanzienlijk. Indien in het verder verloop van het RUP het aantal woongelegenheden wijzigt, zal de berekening ook aangepast worden.

Betreffende het perceel, ten noorden van de begraafplaats Heule Watermolen wordt de wens tot verder ontwikkeling als woonzone in vraag gesteld. Volgens het onderliggend Gewestplan is deze bestemd als woonzone. Door de overdruk van de reservatiestrook N50c kon hier niet echter geen gebruik van gemaakt worden. Indien in het verder verloop van het RUP toch sprake zou zijn van een woonontwikkeling, zal een gepaste berekening en analyse worden uitgevoerd om de eventuele mobiliteitseffecten in te schatten.

Voor stad Kortrijk staat de verkeersleefbaarheid en veiligheid voorop. Dit is ook de reden waarom er in het RUP nadruk wordt gelegd op veilige (fiets)verbindingen. Onveilige situaties dienen preventief te worden opgelost. Het RUP zal efficiënte en veilige verplaatsingcorridors helpen verwezenlijken. Binnen het mobiliteitsplan van Kortrijk worden een aantal doelstellingen opgenomen om de verkeersleefbaarheid in Kortrijk te verhogen. De planintenties zijn in overeenstemming met deze doelstelling.

In de 'gezondheidstoets' wordt met het oog op een vlotte fietsverbinding tussen speeldomein 'De Warande' en het Astridpark, de kruisingen met de Izegemsestraat, de Bozestraat en de Molenstraat-Jakob Vandervetstraat als aandachtspunten vermeld (hoofdstuk 2: Walkability index).

Conclusies i.f.v. de trage wegentoets

Er zijn 6 buurtwegen in het plangebied aanwezig:

- Sentier nr. 34 - Opgenomen in het publiek domein van de Molenstraat
- Chemin nr. 4 - Opgenomen in het publiek domein van de Bozestraat
- Sentier nr.1 - Opgenomen is het publiek domein van de Watermolenwal
- Sentier nr. 32 - Opgenomen is het publiek domein van de Watermolenpad
- Chemin nr. 7 - Opgenomen is het publiek domein van de Hoge Dreef
- Chemin nr. 2 - Opgenomen is het publiek domein van de Izegemsestraat

Het openbaar domein wordt behouden in het RUP. Er is dus geen effect op de buurtwegen.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. mobiliteit in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.12. OVERZICHT VAN DE BEOORDELING VAN DE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN

GLOBAAL OVERZICHT AANZIENLIJK EFFECT OP:	
gezondheid en veiligheid van de mens	nee
ruimtelijke ordening	nee
biodiversiteit, flora en fauna	nee
energie en grondstoffenvoorraad	nee
bodem	nee
water	nee
atmosfeer en klimatologische factoren	nee
geluid	nee
licht	nee
stoffelijke goederen en cultureel erfgoed	nee
landschap	nee
mobiliteit	nee

Gezien de impact van het plan en de flankerende maatregelen die binnen het RUP worden voorzien, zijn er weinig tot geen effecten met een grote invloed te verwachten.

7.4. De kenmerken van plannen en programma's

De mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden en de toewijzing van hulpbronnen

Het RUP heeft geen betrekking op het aanwenden of gebruik van hulpbronnen.

De mate waarin het plan andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt

Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het gemeentelijk RUP staat onder aan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.

De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling

Niet relevant voor dit RUP.

Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan

Zie punt 7.3. bij de beoordeling van de milieueffecten.

De relevantie van het plan voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap

Niet relevant binnen dit RUP.

8. Conclusie

Plan m.e.r.-screening

Voor het voorliggende RUP wordt, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige toestand (referentiesituatie), de vermelde verder te onderzoeken milieuaspecten en de passende flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken, geen aanzienlijke milieueffecten verwacht; bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen.

RVR-toets

Er werd een online RVR-toets (ref. RVR-AV-1286) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen de 2 km van een Seveso-inrichting. Binnen het plangebied zijn geen Seveso-bedrijven gelegen en worden geen Seveso-activiteiten toegelaten. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt dus in het RUP uitgesloten.

Uit de RVR-toets blijkt het volgende: “Het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid.” Deze conclusie werd opgenomen in de effectenbeoordeling.

HAG-toets

Er worden geen percelen die tot het Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP. Er is geen compensatie nodig t.a.v. een individuele boer omdat er geen percelen in het HAG gelegen zijn. Er is geen betekenisvolle afbreuk van de functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. De planopties van het RUP zijn in overeenstemming met de afbakeningsprocessen van de agrarische en natuurlijke structuur.

Natuurtoets

Vermijdbare schade is die schade die kan vermeden worden door de activiteit op een andere wijze uit te voeren (bv. met andere materialen, op een andere plaats...) en is overal in Vlaanderen verboden.

Onvermijdbare schade is de schade die men hoe dan ook zal veroorzaken, op welke wijze men de activiteit ook uitvoert. Onvermijdbare schade is enkel toegelaten mits te voldoen aan een motiveringsplicht.

Onherstelbare schade betekent dat de schade niet meer kan hersteld worden. Een activiteit met onvermijdbare schade die wel herstelbaar is, mag wel worden vergund.

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt.

Watertoets

Binnen het plangebied zijn zones aangeduid als overstromingsgevoelig gebied, waarbij wateroverlast kan wordt verwacht, zowel fluviaal als pluviaal. De zones met een middelgrote overstromingskans bevinden zich vooral in de groenstructuur (o.a. beekvallei) of openbaar domein langs de Molenstraat. Voor de woningen blijft het overstromingsrisico beperkt en zijn reeds ingrepen uitgevoerd om wateroverlast te vermijden (aanleg wadi bij appartementsgebouwen t.h.v. Molenhoek/Heulemeersen).

Door middel van toepassing van de geldende gewestelijke hemelwaterverordening moet bij toekomstige ontwikkeling wateroverlast worden vermeden.

Trage wegtoets

Er zijn 6 buurtwegen in het plangebied aanwezig; Deze zijn allemaal reeds opgenomen in het openbare domein.

- Sentier nr. 34 - Opgenomen in het publiek domein van de Molenstraat
- Chemin nr. 4 - Opgenomen in het publiek domein van de Bozestraat
- Sentier nr.1 - Opgemomen is het publiek domein van de Watermolenwal
- Sentier nr. 32 - Opgemomen is het publiek domein van de Watermolenpad
- Chemin nr. 7 - Opgemomen is het publiek domein van de Hoge Dreef
- Chemin nr. 2 - Opgemomen is het publiek domein van de Izegemsestraat

Het openbaar domein wordt behouden in het RUP. Er is dus geen effect op de buurtwegen.

Resultaten raadpleging

9. Wijze waarop wordt omgegaan met de resultaten van de eerste raadpleging

9.1. Reacties van de eerste raadpleging

In onderstaande tabel (scopingnota versie 1) worden de resultaten van het participatiemoment en de ontvangen reacties van alle betrokkenen tijdens de adviesperiode startnota kort samengevat en wordt omschreven hoe hiermee zal worden omgegaan:

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING REACTIE	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
Wonen	
<p>Er worden vragen gesteld bij het aansnijden van de weinige open ruimte, het zorgen voor extra verharding met slechte inwatering, een woonproject dat de groeninrichting overschaduwde, nog meer woningen in de Tinkeswijk en de MEWAF-site met bebouwing. Wordt overwogen om niet te bouwen?</p>	<p>Tussen Molenstraat en Heulebeekvallei is de onbebouwde structuur (4,17 ha) volgens vigerende bestemmingsplan - gewestplan - volledig bestemd als woongebied met gedeeltelijk in overdruk de reservatiestrook van de N50c. Om een volledige bebouwing van dit gebied te vermijden werd een principeovereenkomst met de eigenaar bekomen, waarin een beperkte ontwikkelingszone (0,7 ha of 17%) en een publieke groene as (3,48 ha of 83%) werd bedongen. De overeenkomst en het voorliggende RUP wil de groene invulling voor de toekomst verankeren. Binnen de ontwikkelingszone zal eveneens aandacht uitgaan naar een groen karakter, het opvangen van water en het beperken van verharding. Dit zal op project- en vergunningsniveau verfijnd worden. Site MEWAF valt buiten de scope van het RUP Park N50, hierover is meer info via https://www.kortrijk.be/mewaf terug te vinden. Er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.</p>
<p>Er wordt gesteld dat een woonontwikkeling in tegenspraak is met het beleid en de beleidsintenties van de stad. Een bebouwing zou in strijd zijn met de betonstop, het klimaatplan en het ruimtepat.</p>	<p>Met voorliggend RUP beoogt de stad de harde bestemming 'woongebied' met gedeeltelijk in overdruk de reservatiestrook van de N50c (gewestplan), grotendeels om te zetten naar een zachte, groene bestemming. Zodoende wordt bij het wegvallen van de reservatiestrook een volledige bebouwing van de strook en meer verharding vermeden. De bouwgrond wordt middels het RUP grotendeels geneutraliseerd en er ontstaat ruimte voor groen en water. Dankzij deze herbestemming als nieuwe, publieke groenzone zal een belangrijke schakel binnen de stedelijke groenstructuur en het bovenlokaal fietsnetwerk gerealiseerd worden. De bebouwingmogelijkheden worden gereduceerd tot een compacte zone ter hoogte van de Bozestraat, aan de rand van de publieke groenzone. De planningsopties uit voorliggend RUP liggen in lijn met het beleid van de stad, er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.</p>
<p>Er wordt gevraagd of de bestemming van woningen binnen het plangebied kan wijzigen?</p>	<p>Dit is mogelijk met de opmaak van een RUP, doch heeft de stad geen intentie om binnen het RUP ParkN50 de bestaande woningen gelegen in de zone-eigen bestemming 'woongebied' te herbestemmen naar een andere bestemming.</p>
<p>In het noorden van het plangebied bevinden zich bebouwde- en onbebouwde percelen. Ze grenzen aan een perceel 'met een wens tot verdere ontwikkeling' (pag. 41 van het RUP). Wat is het plan voor deze percelen?</p>	<p>Ten noorden van de begraafplaats 'Heule-Watermolen' zijn een aantal onbebouwde percelen gelegen, die volgens het gewestplan bestemd zijn als woongebied met een gedeeltelijke overdruk van de reservatiestrook van de N50c. De ontwikkeling als woonzone wordt in vraag gesteld. Ontwikkelingen dienen verenigbaar te zijn met de omgeving en de draagkracht niet te overschrijden. Ontsluiting vormt hier een belangrijk aandachtspunt. Het behoud van de percelen als woongebied wordt bij de verdere opmaak van het RUP onderzocht.</p>
<p>Opmerking dat de voorgestelde bebouwing onnodig is, contraproductief is voor het beleid om de kernen te versterken en niet past in een residentiële omgeving. Er is geen nood aan extra woongelegenheden en het ruimtegebruik in de stad is al volledig uit balans. Vraag om geen bijkomende bebouwing toe te laten, alsook een reactie om dit niet in de vorm van appartementen te voorzien.</p>	<p>De zone waar een woonontwikkeling wordt geïmplementeerd is volgens het gewestplan (1977) bestemd als woongebied met een gedeeltelijke overdruk van de reservatiestrook N50c. M.a.W. is de zone voor woonontwikkeling, alsook de delen tussen de Molenstraat en de Heulebeekvallei, op heden juridisch bebouwbaar. Ten aanzien van het gewestplan wordt met het voorliggende RUP de zone voor wonen sterk gereduceerd. Door selectief om te gaan met hoe en waar we bouwen en anders te gaan bouwen op de onbebouwde gronden tussen Molenstraat en Heulebeekvallei, ontstaat ruimte om een aanzienlijk deel als publieke groenzone in te richten en komt de stadsmagneet 'noordelijke cluster' verder tot stand. Rondom deze stadsmagneten kan de stad eveneens versterkt worden (cf. Kortrijk 2025). Vanuit het streven naar een efficiënt ruimtegebruik en een divers woonaanbod, wordt de meergezinswoning als compacte woontypologie niet uitgesloten. De krijtlijnen zoals opgenomen in de toelichtingsnota moeten een kwalitatieve afwerking waarborgen. Er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.</p>
<p>Er wordt gesteld dat de voorziene compensaties voor de ontwikkelaar te hoog zijn en niet in overeenstemming is met de beslissing van de Vlaamse Regering m.b.t. de invoering van de betonstop. De ontwikkeling in de Bozestraat dient tezamen met de bouwomstandigheden in de Vlaschaard (Heule) - zelfde ontwikkelaar - worden bekeken.</p>	<p>Ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan – gewestplan – wordt met voorliggend RUP tussen Molenstraat en Heulebeekvallei een vermindering van ca. 83% van het woongebied nagestreefd. Binnen de resterende 17% van het woongebied worden zo'n 44 wooneenheden voorzien.</p>

<p>Bezorgdheid over de impact van de 3 woonblokken / appartementen op de privacy van de omwonenden in de Hospitaalkouter en de Blauwpoort én de impact van de voorgestelde bomen op de aanpalende percelen.</p>	<p>De woonontwikkeling bevindt zich aan de Bozestraat op het breedste deel van het perceel en volgens het gewestplan grotendeels buiten de reservatiestrook van de N50c. Met betrekking tot privacy worden enkele principes aan de ontwikkeling gekoppeld die de inrij moeten beperken, zoals voldoende afstand tot de perceelgrens, maximale bouwhoogte, geen raamopeningen kant Hospitaalkouter (m.u.v. gelijkvloers) en hoogstammig groen. De concrete inrichting van de woonzone valt buiten de scope van het RUP en zal op project- en vergunningsniveau verfijnd worden.</p>
<p>Bedenking dat uit 6 voorstellen gekozen wordt voor optie 6, waarbij gevraagd wordt hoeveel inspraak er is er m.b.t. het bouwen van de woonblokken.</p>	<p>Het gaat om 6 concepten die één ruimtelijk geheel vormen. Deze concepten staan niet los van elkaar en zijn geen opties waaruit wordt gekozen. Tijdens de formele RUP-procedure zijn er 2 periodes – na goedkeuring startnota en na voorlopige vaststelling ontwerp-RUP – waarop iedereen op het RUP kan reageren. De concrete inrichting van de woonzone valt buiten de scope van het RUP, maar zal een omgevingsvergunningsprocedure doorlopen waarbinnen een openbaar onderzoek georganiseerd wordt. Geen aanpassingen aan het RUP vereist.</p>
<p>Vraag of er naast de woonontwikkeling ter hoogte van de Bozestraat nog gebouwd kan worden in de parkzone.</p>	<p>Neen, met uitzondering van de zone voor de woonontwikkeling zullen de gronden tussen de Molenstraat en de Heulebeek enkel ingevuld worden als openbare groene as.</p>
<p>Er wordt gesteld dat betreffende het voorzien van groene ruimte het noorden van de stad en zeker Heule vergeten wordt.</p>	<p>Met de opmaak van het RUP ParkN50 streeft de stad ernaar om de onbebouwde percelen tussen de Molenstraat en de Izegemsestraat die volgens het gewestplan bestemd zijn als woongebied met gedeeltelijk in overdruk de reservatiestrook N50c, grotendeels om te zetten naar een zachte, groene bestemming. De concrete inrichting van deze nieuwe groenzone valt buiten de scope van het RUP, maar wordt vorm gegeven binnen de lopende studies 'Fiets- en groenstructuur Kortrijk noord' en 'Heulebeek'. Er zijn geen aanpassingen vereist.</p>
<p>Er wordt gevraagd waarom het gemeentebestuur overweegt om een deel te verkavelen, ondanks het ruime aanbod op de huizenmarkt in Heule en de reeds geplande verkaveling tussen Lijsternest en Bozestraat. Is er een mogelijkheid om het woongebied alsnog te verkleinen en het aantal appartementsgebouwen tot 2 te verminderen?</p>	<p>De zone voor woonontwikkeling maakt onderdeel uit van een overeenkomst tussen de eigenaar, tevens ontwikkelaar, en de stad waarin diverse percelen, allen bestemd als woongebied (gewestplan), zijn opgenomen. Na jarenlange bebouwingsdruk op en onduidelijkheid over deze percelen is de stad erin geslaagd om tot een akkoord te komen met de ontwikkelaar. Hierdoor wordt de woonzone wordt beperkt tot 0,7 ha en zal 3,48 ha vrijwaard worden voor de aanleg van groen. De stad oordeelde dat dit een billijke verhouding is. Aan de invulling van de woonzone zijn enkele voorwaarden gekoppeld. De concrete inrichting van de zone wordt op project- en vergunningsniveau bekeken en valt buiten de scope van het RUP. Geen aanpassingen vereist op dit moment.</p>
<p>Vragen over de woonontwikkeling met betrekking tot timing, aantal woningen, type woningen (huur, koop, sociaal), percentage groen, bijkomende toegang voor aangelanden via de eigen tuin en de (impact op) grond- en hemelwater.</p>	<p>Het RUP bepaalt de activiteiten die in een gebied kunnen plaatsvinden en de manier waarop, via bestemmings- en bouwvoorschriften. De concrete invulling van de site wordt niet vastgelegd binnen het RUP, maar wordt uitgewerkt en beoordeeld op project- en vergunningsniveau. Hierbij dienen de vergunningsplichtige handelingen te voldoen aan geldende stedenbouwkundige voorschriften en verordeningen.</p>
<p>Bezorgdheid over het voorzien van 44 woongelegenheden bovenop nog bijkomende woningen in de Tinekeswijk in combinatie met een veilige fietsoversteek ter hoogte van de N50c en de Bozestraat als druk bereden fietsverbinding. De verkeersdruk zal toenemen en mogelijks zorgen voor meer verkeersonveiligheid. Ook vragen met betrekking tot de inrichting van de fietsoversteek en het effect van snelheidsremmende maatregelen op de omgeving. Suggestie om de Bozestraat dood te laten lopen ter hoogte van de Blauwpoort op de N50c.</p>	<p>Het bijkomende autoverkeer afkomstig van de boogde woonzone zal verkeers technisch geen grote impact hebben op de verkeersafwikkeling en -veiligheid van de omliggende straten. De Bozestraat, een lokale weg IIb (lokale ontsluitingsweg), mag tot maximaal 5.000 voertuigen per dag tellen. Volgens tellingen uit 2019 werden gemiddeld 2.660 voertuigen per dag geteld. Uitgaande van 45 bijkomende woningen en gebaseerd op richtcijfers uit het richtlijnenboek MOBBER (2018), zou de woonontwikkeling aanleiding geven tot 212 bijkomende verplaatsingen per dag, waarvan 16 bijkomende autoverplaatsingen per uur tijdens de spits. Met betrekking tot de inrichting van de fietsoversteek zal dit in kader van de lopende studies 'fiets- en groenstructuur Kortrijk noord' en 'Heulebeek' verder uitgewerkt worden. Zowel de N50c als de Molenstraat zijn opgenomen in het Bovenlokaal Functioneel Fietsrouten netwerk. Aan de vlotheid en veiligheid zal dus veel aandacht besteed worden, waarbij niet enkel de kruisingen maar ook flankerende maatregelen in de betrokken straten (b.v. Bozestraat) onderzocht worden (bv. circulatiewijziging). Bovendien wordt ernaar gestreefd om de fietsverbindingen maximaal te ontvlechten. Deze ambities zijn ook al terug te vinden in de 'Toekomstvisie Fietsnetwerk Kortrijk'. Via de circulatie zal ook de functie van hoger gecategoriseerde lokale wegen herbekeken worden, binnen een ruimer mobiliteitsnetwerk. De concrete inrichting van de overssteek en het ruimere mobiliteitsonderzoek vallen buiten de scope van het RUP. Er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.</p>
<p>Vragen met betrekking tot parkeren, toegang tot de parking en parkeerdruk in de buurt.</p>	<p>De stad beschikt over Algemene Stedenbouwkundige Verordeningen (ASV) waarin onder andere de vereisten inzake autostaanplaatsen zijn vastgelegd. Een ontwikkeling dient te voldoen aan de bepalingen opgenomen in de ASV, tenzij anders vermeld in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. In deze fase zijn nog geen voorschriften opgemaakt. De woonontwikkeling zal met de wagen enkel bereikbaar zijn via de Bozestraat. Geen aanpassingen vereist.</p>

Vraag naar de aanleg van een volwaardig voetpad langs de Bozestraat.	De concrete inrichting van de Bozestraat valt buiten de scope van het RUP. Er wordt akte genomen van de vraag, die bij de opmaak van een inrichtingsplan voor de straat onderzocht kan worden. Geen aanpassing aan het RUP vereist.
Opmerking omtrent het aantal vermelde buslijnen (2.1.3 starnota), waarvan deze in de Bozestraat wegvalt.	Het is inderdaad zo dat in kader van de vervoersregio 'Kortrijk' de busroutes herwerkt zijn. Concreet voor het plangebied van voorliggend RUP zal er vanaf eind 2021 geen busverbinding meer rijden via de Bozestraat en de Kortrijksestraat. De route langs de Izegemsestraat wordt behouden. Deze nieuwe situatie wordt opgenomen in de toelichtingsnota van het RUP.
Fiets- en groenstructuur	
Er worden vragen gesteld die betrekking hebben op de inrichting van het park en de kruisingen, de timing, info- en participatiemomenten en de verwerking van eerdere studies	De concrete inrichtingen en realisaties vallen buiten de scope van dit RUP. Dit wordt binnen de lopende studies 'Fiets- en groenstructuur Kortrijk noord' en 'Heulebeek' verder uitgewerkt. In kader van deze studies wordt op basis van bestaande visies, etc. en participatie inrichtingsplannen opgemaakt en uitgevoerd. Er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.
Vraag of het Blauwpoortpad met de geplande fietsverbindingen blijft bestaan.	Het Blauwpoortpad blijft behouden.
Vraag of het park bestaat uit nieuwe appartementen met wat groen, een fietspad en veel open ruimte die verloren gaat.	De percelen die op vandaag als landbouwgrond in gebruik zijn, zijn volgens het gewestplan volledig (4,17 ha) bestemd als woongebied met gedeeltelijke overdruk van de reservatiestrook van de N50c. Wanneer de initiële invulling als verbindingsweg vervalt, komt de bestemming als woongebied terug bovenliggen. Om een volledige bebouwing van het gebied te vermijden werd een principeovereenkomst met de eigenaar bekomen, waarbij afgesproken werd om nog een beperkte zone van 0,7 ha als woonzone te ontwikkelen en 3,48 ha vrij te houden voor de ontwikkeling als openbare groenzone. De overeenkomst en het RUP in opmaak wil die groene invulling voor de toekomst verankeren, waardoor het grootste deel van de open ruimte behouden blijft.
Er wordt gevraagd naar wat er zal gebeuren met het huis Vlaschaard 48 en wanneer dit zal plaatsvinden.	Vlaschaard 48 werd door de stad aangekocht met als doelstelling het realiseren van een vrijliggende fiets- en wandelverbinding tussen de Tinekeswijk en de fiets- en groenstructuur. De sloop van het pand en de inrichting van het perceel worden opgenomen in de inrichtingsstudie van de N50c. Vlaschaard 48 is gelegen buiten het plangebied van het voorliggend RUP, er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.
Vragen over de impact van het park op de aanpalende percelen, de mogelijkheid om via het park toegang te nemen tot de eigen tuin en over de mogelijkheid om werken uit te kunnen voeren aan de eigen tuin tijdens de inrichtingswerken van de N50c.	Het park zal een waardevolle groenruimte zijn voor de buurtbewoners, met bijvoorbeeld ruimte om te wandelen of te joggen, uit te rusten, waar kinderen ravotten ... Bovenlokaal vormt de groenzone een schakel tussen het Astridpark, de Heulebeekvallei en het speeldomein 'De Warande', en ruimer tussen de binnenstad en het buitengebied. Over de concrete inrichting, waaronder de toegang tot aangelanden en de inrichtingswerken, doet het RUP geen uitspraken. Het RUP focust op de bestemmingen en de daaraan gekoppelde stedenbouwkundige voorschriften.
Vraag over de ligging van het fietspad in de N50c en de suggestie deze in het midden te leggen, waardoor dit voor alle aangelanden gelijk is, er geen discussies zijn en er het minste overlast is.	De concrete inrichting van de groenstructuur met de ligging van de fietsverbinding valt buiten de scope van het RUP. Dit zal binnen de studies 'fiets- en groenstructuur Kortrijk noord' en 'Heulebeek' uitgewerkt worden. Er wordt akte genomen van deze reactie. Geen aanpassing vereist aan het RUP.
Molenstraat	
Er wordt gevraagd welke aanpassingen er op de planning staan voor de Molenstraat.	De inrichting van de Molenstraat wordt als deelgebied verfijnd binnen de studie 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord'. Bestaande visies zoals de 'Toekomstvisie Fietsnetwerk Kortrijk' vormen de basis voor de opmaak van het inrichtingsplan. Tijdens het studietraject zullen de omwonenden hierin geconsulteerd worden. De concrete inrichting van de Molenstraat valt buiten de scope van het RUP. Geen aanpassingen vereist.
Vragen over de woningen die ver staan t.o.v. de Molenstraat (voortuinstroken) en de vergadering die zou plaatsvinden met de bewoners.	De stad gaat in gesprek met de betrokken bewoners in kader van de studie 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord'. Deze studie zal meer inzicht bieden in de noodzakelijke ruimte voor een publieke invulling met voetpad, fietspad, hoogstammige bomen... Mogelijks biedt dit ook een oplossing voor de nutsleidingen die op heden aan de zijde van de woningen zijn gelegen. Voro zover verenigbaar met de beoogde inrichting wordt het principe gehanteerd dat de bewoners een deel van de grond tussen hun woning en de Molenstraat kunnen verwerven. Momenteel geen aanpassing aan het RUP vereist.

Bezorgdheid over de passage 'Ontwikkelingen van het landbouwbedrijf moeten rekening houden met de fiets- en groenstructuur, de Heulebeekvallei en het beschermd stads- en dorpsgezicht van Preetjes Molen' en de vraag deze te schrappen. De landbouwer moet in eerste instantie land- en tuinbouwactiviteiten kunnen uitvoeren op en rond het bedrijf, waarvoor een vaste reglementering is. De gewijzigde wetgeving betreffende bewaring van aardappelen noodzaakt de bouw van een loods die voldoet aan een aantal technische-, bouw- en kwaliteitseisen. Er wordt enige rechtszekerheid gevraagd en rekening te houden met de toekomstplannen van het bedrijf. Subjectieve begrippen als 'schoonheidswaarde' en 'integratie in de omgeving' hebben een enorme impact op de aanpassing van de bedrijfsgebouwen, waardoor het eveneens moeilijk is de hoevewinkel verder uit te baten. Door zijn ligging in landbouwzone worden de landbouwtechnische voorwaarden als belangrijkste parameter naar voor geschoven. Het aanpassen aan de landschappelijke integratie is ten koste van de economische overlevingskansen.

De Schapershoeve is volgens het vigerende gewestplan (1977) gelegen in 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', met aan de oostzijde de reservatiestrook van de N50c. Gelet op de overdruk 'landschappelijk waardevol gebied' gelden op heden bepaalde beperkingen met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. Alle handelingen en werken mogen worden uitgevoerd die in overeenstemming zijn met de in grondkleur aangegeven bestemming, in dit geval agrarisch gebied, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. M.a.w. zal de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle gebieden steeds aan een dubbel criterium worden getoetst, enerzijds een planologisch criterium (overeenstemming grondkleur) en anderzijds een esthetisch criterium. Bovendien is de hoeve aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed en gelegen binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht 'Hof van Heule, Preetjesmolen, Heulebeek en omgeving'. De aanwezigheid van de overdruk 'reservatiegebied' voor de realisatie van de N50c, zorgt voor onduidelijkheid en onzekerheid voor het landbouwbedrijf. Eén van de doelstellingen van voorliggend RUP is om ter hoogte van de hoevesite de reservatiestrook zoals opgenomen in het gewestplan te schrappen en ruimte te voorzien voor de realisatie van een bovenlokale fietsverbinding. Met het oog op de verdere opmaak van het RUP wordt akte genomen van de vraagstelling omtrent de bouwmogelijkheid van een nieuwe loods. Desalniettemin zullen stedenbouwkundige handelingen op project- en vergunningsniveau steeds afgetoetst worden aan de planologische-juridische context en de overeenstemming met de goede plaatselijke ordening van het gebied. Het schrappen van aangehaalde passage heeft hierop geen invloed, derhalve wordt dit in de toelichtingsnota van het RUP behouden. Momenteel zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.

Bedenking over de opmaak van een landschapsbedrijfsplan voor de Schapershoeve. Het opleggen van de inrichting, beheer en onderhoud van gebouwen of percelen ondergraft alle rechtsbeginselen als eigenaar. De hoofdactiviteiten op het bedrijf zijn het uitbaten van een landbouwsite. Dit kan rekening houdende met de erfgoedwaarden, maar extra druk opleggen inzake inrichting, beheer en onderhoud gaat verder dan de wetgeving oplegt. Er wordt gevraagd om deze zin te schrappen.

In de startnota wordt het opmaken van een landschapsbedrijfsplan als potentie omschreven, geen verplichting. Dergelijk landschapsbedrijfsplan geeft aan hoe een landbouwbedrijf de relatie met de omgeving – visueel als ecologisch – zal versterken. De opmaak van dit plan gebeurt op initiatief van de landbouwer en komt mogelijks in aanmerking van steunmaatregelen. Meer info hierover is terug te vinden via Stadslandschap Leie en Schelde, een initiatief van de Provincie West-Vlaanderen. Een aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen op project- en vergunningsniveau zal steeds afgetoetst worden aan de ruimtelijke context en er kunnen bijkomende voorwaarden in functie van de verenigbaarheid met de omgeving opgelegd worden. Met de opmaak van een landschapsbedrijfsplan wordt hier proactief gehandeld. Er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.

Er wordt gevraagd om inzake de tracékeuze van het fietspad de fytosanitaire voorzorgen en veiligheidsaspecten voorop te stellen als randvoorwaarde, zodat de uitbating van het landbouwbedrijf geen nadelen ondervindt. De landbouwer pleit voor een maximale afstand tussen fietsverbinding en hoeve om de flexibiliteit van de toekomstmogelijkheden van de bedrijfssite maximaal te garanderen. De inrichting van de fietsverbinding dient ook binnen de contouren ingevuld worden van dit tracé en niet als extra last op de gronden van de landbouwer gelegd worden. De onduidelijkheden inzake breedte en inrichting van de fietsverbinding zorgen voor veel vragen en leggen extra druk op de toekomst van het bedrijf.

In de toelichtingsnota van voorliggend RUP wordt de ligging van de fietsbrug en de fietsverbinding gekaderd binnen de verscheidene studies waarin dit onderzocht werd. Ter hoogte van de Schapershoeve komt dit fietstracé volledig te liggen binnen de overdruk reservatiestrook van de N50c (gewestplan). Als onderdeel van het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk wordt uitgegaan van een 4 meter breed tweerichtingsfietspad, met aan weerszijden een schrikafstand van 1 meter breed. Ten opzichte van de realisatie van een autoverbinding in de reservatiestrook N50c, zal de realisatie van een fietsverbinding een ruimtelijk beperkte impact hebben op het landbouwbedrijf. Bovendien wil de stad met de opmaak van het RUP ParkN50 de reservatiestrook van de N50c (gewestplan) schrappen, wat tot meer rechtszekerheid voor de landbouwer zal leiden. De ligging van het fietstracé zal verankerd worden in het bestemmingsplan. Er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.

Opmerking dat de aanleg van de fietsverbinding geenszins een meerwaarde is voor de hoevewinkel. Klanten zijn omwonenden die met de wagen komen en een bepaalde hoeveelheid meenemen die moeilijk met de fiets te vervoeren is.

Er wordt akte genomen van deze opmerking. De tekst met betrekking tot de meerwaarde van de fietsverbinding voor het landbouwbedrijf wordt genuanceerd.

Opmerking dat het RUP zal leiden tot bestemmingswijzigingen waar een gepaste compensatie tegenover moet staan.

Indien een bestemmingswijziging een meer- of minwaarde creëert op een perceel, zal na de bestemmingswijziging een heffing of compensatie volgen.

Bedenking over de omschrijving van het noordelijk van de N50c als natuur (4.9 startnota). In dit gebied bevindt zich de Schapershoeve die een economisch rendabel korte keten bedrijf heeft uitgebouwd.

Het gaat hier om een beeld uit de workshop 'Overleie' (2014) als onderdeel van de planningscontext. Dit heeft geen juridische gevolgen. Er zijn momenteel geen aanpassingen vereist aan het RUP.

Communicatie - Inspraak

Er wordt gesteld dat de buurtbewoners onvoldoende inspraak hebben gekregen.

Het RUP wordt opgemaakt conform decretaal vastgelegde procedure. Concreet voorziet het decreet in de startfase minstens in een raadpleging van de bevolking over de startnota gedurende 60 dagen en één participatiemoment. Naast deze formele procedure, werd in het verleden ook al gecommuniceerd over het plangebied. Onder andere via het stadsvernieuwingproject Overleie, de publicatie Maatwerk, het project Heulebeek, Toekomstvisie fietsnetwerk Kortrijk en het infomoment betreffende het principeakkoord met de eigenaars van de gronden in de reservatiestrook van de N50c. De procesnota biedt een overzicht van de stappen in kader van dit RUP. De eerst volgende inspraakperiode volgt na de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP.

Er wordt gesteld dat de stad de afgelopen jaren stelselmatig liet uitschijnen dat de invulling van de reservatiestrook N50 met parkgebied/openbaar groen zou zijn/worden en dat de fietsverbinding er zou komen. Pas eind 2020 werd uitgebreid geïnformeerd over de woonblokken. De informatie vanuit de stad is bewust onvolledig, niet objectief en onduidelijk.

Uit de planningscontext kan worden opgemaakt dat een invulling van de reservatiestrook als fiets- en groenstructuur al geruime tijd wordt nagestreefd, waarbij sprake van een bebouwing als randafwerking. Onder andere in kader van het stadsvernieuwingproject Overleie en via de ruim verspreide publicatie 'Maatwerk', werd in 2014 reeds gecommuniceerd over een mogelijke bebouwing. Tijdens het infomoment van 21 maart 2019 werd op een vrij gedetailleerde manier gecommuniceerd over de woonontwikkeling. De publicaties en presentaties werden via de website van de stad voor het brede publiek ter beschikking gesteld. De concrete uitwerking van de woonontwikkeling valt weliswaar buiten de scope van dit RUP. Er zijn geen aanpassingen vereist.

Ruimere omgeving

Vraag over wat er bedoeld wordt met 'langs de Heulebeek wordt een verbinding gemaakt met Preetjes Molen'.

Deze zin (cf. startnota, planningscontext p28) is overgenomen uit het GRS en doet geen concrete uitspraak over de manier waarop een verbinding gerealiseerd zal worden. Hier brengt '4.11 Project Heulebeek – Globale Visie' (p32 startnota) mogelijks meer duidelijkheid, met een blik op de noord-zuidverbinding en het herstel van de buurtweg richting de Preetjes Molen. De synthesekaart uit het 'globale visiedocument' is een heldere weergave hiervan (cf. startnota, planningsopties p36). De Preetjes Molen – ten westen van het plangebied – wordt dus beter verankerd in het Trage Wegennetwerk. Deze verbinding valt buiten de scope van het RUP.

Vraag over verbindingsverkeer tussen Molenstraat en Bozestraat via Hospitaalkouter.

Op heden vormt de Hospitaalkouter al een verbinding tussen de Molenstraat en de Bozestraat. De woonzone aan de Bozestraat zal met de wagen enkel toegankelijk zijn via de Bozestraat en dus niet bereikbaar zijn met de wagen via de Leiaarde. Via het tracé van de N50c ontstaat er een aparte en veilige fietsverbinding tussen Molenstraat en Bozestraat, als onderdeel van een ruimer en bovenlokaal fietsnetwerk. De functie van de Hospitaalkouter valt buiten de scope van het RUP.

Vragen met betrekking tot de verbinding tussen het Astridpark en de Molenstraat én de Jacob Vandervetstraat.

De verbinding tussen het Astridpark en de Molenstraat valt buiten de scope van het RUP, maar is net als de N50c en de Molenstraat opgenomen als deelgebied in de opdracht 'fiets- en groenstructuur Kortrijk noord' en is een belangrijke schakel in de noord-zuid fietsverbinding tussen het Astridpark en het speeldomein De Warande. De Jacob Vandervetstraat zit in deze verbinding vervat. Deze opdracht werd in de eerste helft van 2021 opgestart, met als doelstelling de opmaak van een inrichtingsplan per deelgebied en concrete realisatie van dit plan. De opmaak van plannen voor de deelgebieden vertrekt van bestaande visies en studies, zoals de 'Toekomstvisie Fietsnetwerk Kortrijk'. Tijdens het ontwerpproces zullen de omwonenden hierin geconsulteerd worden.

Vraag over het voorbestaan van het Stadepad met de geplande fietsverbindingen.

Het Stadepad is buiten het plangebied van voorliggend RUP gelegen en wordt niet meegenomen in de verdere opmaak van het RUP.

Vraag met betrekking tot de fietsverbinding Kortrijk - Sente, vanaf het rondpunt in de Izegemsestraat.

Deze verbinding werd binnen de 'Toekomstvisie Fietsnetwerk Kortrijk' opgenomen als Route 1 Centrum - Watermolen – Sente, waarvan ook de N50c onderdeel uitmaakt. Het verder onderzoeken en uitwerken van deze verbinding valt buiten de scope van het RUP ParkN50. Er wordt akte genomen van de vraag.

Vraag naar een fiets- en wandelpad langs de Heulebeek als verbinding tussen Heule-centrum en Heule-Watermolen, met onder meer een doorsteek op het einde van de Waterhoek als alternatief voor de Bozestraat.

De inrichting van de Heulebeekvallei valt buiten de scope van het RUP ParkN50. Binnen de lopende studie Heulebeek werd reeds een inrichtingsplan voor de vallei tussen de straat Warande en de Waterhoek uitgewerkt, alsook een globaal visiedocument. In dit visiedocument gaat aandacht uit naar het optimaliseren van de verbinding tussen Heule-centrum en Heule-Watermolen. De synthesekaart uit het globale visiedocument, opgenomen in de toelichtingsnota van voorliggend RUP (startnota, 5.3.2. Fietstracé Noord-Zuid), is een weergave van hoe deze verbinding tot stand kan komen.

Kunnen we vragen stellen over de Konnector?

In de eerste helft van 2021 starten we met de opdracht 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord'. Deze studie omvat onder andere de reservatiestroken N328 en N50c. De studie heeft als doelstelling het opmaken van een samenhangende en complementaire conceptschets voor de volledige fiets- en groenstructuur. Bestaande visies en studies, zoals de 'Toekomstvisie Fietsnetwerk Kortrijk', het stadsvernieuwingsproject 'Konnector' ..., vormen de basis voor de opmaak van deze conceptschets. Vervolgens zal de conceptschets verder verfijnd worden tot inrichtingsplannen op schaal van gedefinieerde deelgebieden, met de bedoeling tot concrete realisaties over te gaan. Aan deze studie zal een participatietraject gekoppeld zijn, waarbij geïnteresseerden, betrokkenen, omwonenden... zullen geraadpleegd worden en de mogelijkheid krijgen om op de plannen te reageren. Hierover zal via verschillende kanalen tijdig gecommuniceerd worden.

Info over Konnector kan je terugvinden via 'Wat is Konnector?' en 'N328 wordt groene fietsverbinding'.

Info over de N50c en Heulebeek kan je terugvinden via <https://www.kortrijk.be/n50c>

9.2. Adviezen van overheidsinstanties tijdens adviesperiode van eerste raadpleging

In onderstaande tabel worden de schriftelijke adviezen van de overheidsinstanties tijdens de adviesperiode kort samengevat en wordt omschreven hoe hiermee zal worden omgegaan:

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
De Gecoro	
<p>De Gecoro gaat akkoord met de concepten 1,2,3,5, betreft 4 en 6 volgende opmerkingen:</p> <p>Over concept (4) – stedelijke landbouw – adviseert de Gecoro om een evenwicht te vinden waarin de ambities voor het behoud bedrijf (economische leefbaarheid), de erfgoedwaarden en de landschapsbeleving gegarandeerd worden. De Gecoro vraagt om via het RUP te zoeken hoe er een meerwaarde kan gegeven worden aan de hoeven om de opties voor het behoud van het bedrijf zo ruim mogelijk te bekijken – ruil van gronden, inbreng andere gronden, ... De term 'stedelijke landbouw' moet verduidelijkt worden en ook de toepassing ervan op deze hoeve.</p> <p>– De Gecoro adviseert voor concept (6) - kwalitatief afwerken wijk' - uit te splitsen voor de twee zones. Voor de woonzone ten noorden van de begraafplaats adviseert de Gecoro een meerderheid van 11 op 18 leden om deze zone niet meer te ontwikkelen. Voor de zuidelijke zone stelt de Gecoro dat er een spanning is tussen het geformuleerde concept in de startnota en de lopende procedure voor aanvraag stedenbouwkundige vergunning. De stand van zaken van dit bouwproject, de onderbouw van keuze om op die plek te bouwen en de onafhankelijkheid van de omgevingsaanvraag vs. het RUP moet duidelijk gekaderd zijn in de startnota. Zie oa. startnota : 4.9 herbestemming N50c (p.30) + 4.10 Workshop Overleie (p.31). Naast de onderbouw van het programma wonen, is het aangewezen het concept te formuleren vertrekkende van de gewenste ruimtelijke krachtlijnen en kwaliteiten. Het voorliggende ontwerp is daar dan een mogelijke illustratie of uitwerking van.</p>	<p>Er wordt akte genomen van het akkoord.</p> <p>– De Schapershoeve is gelegen in een beschermd dorpsgezicht, is opgenomen op de inventarislijst, ligt gedeeltelijk in de reservatiestrook van de N50c(gewestplan) en is vlak aan de Heulebeekvallei gelegen. M.a.w. zijn de bouwmogelijkheden van de hoeve op heden sterk beperkt. Door de opmaak van het RUP wordt met het schrappen van de reservatiestrook de grootste beperking weggehaald. Bovendien zorgt de schrapping en het vrijwaren van de gronden noorden van de Heulebeek voor meer zekerheid voor de landbouwer. De ontwikkelingsmogelijkheden van het landbouwbedrijf worden in de startnota uitgesloten, maar moeten in harmonie zijn met de beoogde noord-zuidverbindingen de erfgoed- en landschappelijke kwaliteiten. In het verdere planproces wordt rekening gehouden met dit evenwicht. Een grondruil in functie van de realisatie van de hoogwaardige fietsverbinding werd reeds onderzocht en voorgelegd aan de betrokken landbouwer, maar werd door de landbouwer niet aanvaard. Hierdoor De term 'stedelijke landbouw' zal beter worden gekaderd. (zie pagina 43)</p> <p>– Er wordt akte genomen van het standpunt van de Gecoro met betrekking tot het ontwikkelen van de gronden ten noorden van de begraafplaats in functie van wonen. In het verdere planproces wordt de bestemming van deze percelen onderzocht en gedefinieerd. Betreffende de woonzone ter hoogte van de Bozestraat vormt de planningscontext het ruimtelijk kader waaruit deze zone werd gedestilleerd. Het kader en de krijtlijnen voor de ontwikkeling van de woonzone werd tekstueel aangepast. (zie pagina 44)</p>
De Vlaamse Milieumaatschappij	
<p>De VMM stelt dat er overeengekomen is om op de zuidelijke oever van de Heulebeek 4 meter vrije hoogte te hebben onder de brug om te kunnen passeren met een kraan. Op de noordelijke oever is het niet mogelijk om onder de brug te rijden, waardoor de kraan rondom de brug moet kunnen om aan de andere kant opnieuw de waterloop te bereiken. Daarvoor zou op de noordelijke oever een zone van 5 meter vrij zijn voor doorgang van de kraan. Op basis van de nota's neemt VMM aan dat er rekening zal gehouden worden met deze afspraken, maar dit is niet helemaal duidelijk af te leiden uit de nota's aangezien er geen afmetingen zijn opgenomen in de dwarsdoorsnedes. Vraag om dit bij verdere uitwerking te verduidelijken.</p>	<p>De concrete inrichting van de brug over de Heulebeekvallei valt buiten de scope van het voorliggende RUP. De inrichting maakt onderdeel uit van de lopende studie Heulebeek. Binnen het reeds doorlopen traject van deze studie werd de ligging van de brug onderzocht en vastgelegd, zoals opgenomen in voorliggend RUP. In functie van het beheer van de Heulebeek werden twee varianten geschetst, hetzij een hoge variant en een vlakke variant, waarbij door de VMM werd aangegeven dat indien passage rondom de brug mogelijk is een hoge brug niet noodzakelijk is en omgekeerd. Naast beheer moet ook rekening worden gehouden met landschappelijke inbedding, erfgoed, fietscomfort en vlotheid en het economische aspect. Over de te volgen variant dienen nog afspraken met de VMM gemaakt te worden in kader van de studie Heulebeek. Er is geen aanpassing aan het RUP vereist.</p>
<p>Opmerking met betrekking tot het knelpunt met nr. 12113 ter hoogte van de Bozestraat, waar de zuidelijke langgracht van de Bozestraat tussen Hospitaalkouter 1 en Blauwpoort 2 op de afwaartse gemengde riolering is aangesloten. VMM gaat ervan uit dat door de uitvoering van dit project deze verbinding gedicht kan worden.</p>	<p>Dit valt buiten de scope van voorliggend RUP. Met het RUP ligt de focus op het definiëren van bestemmings- en bouwvoorschriften voor een bepaald gebied.</p>

Het Agentschap Onroerend Erfgoed

Het agentschap stelt dat er bij het inschatten van de mogelijke milieueffecten beperkt ingegaan wordt op de aanwezige erfgoedwaarden. Vooral de inventaris bouwkundig erfgoed en de CAI (p. 67) worden gebruikt. De landschappelijke waarden binnen de bescherming worden niet geëxpliciteerd. De screening geeft weinig inzichten in de aanwezige landschappelijke structuren en -elementen (KLE, grasland, meanderende waterloop, hoge structuurkwaliteit, taluds, ...) die aan de basis liggen van de erfgoedwaarden van het beschermd stadsgezicht. Het zijn net deze elementen die bij de verdere uitwerking van het RUP de nodige aandacht vergen. In het uitgewerkte ontwerp voor deze deelzone is dit uitvoerig aan bod gekomen. Dit kon gebruikt worden bij het inschatten van de milieueffecten specifiek binnen de bescherming. Door het ontbreken hiervan is de inschatting van de mogelijke milieueffecten weinig diepgaand.

Wordt akte van genomen. Wordt aangepast in de effectenbeoordeling. (Op pagina 71)

Het agentschap benadrukt dat het gebied binnen de bescherming overwegend de bestemming park heeft op het gewestplan en het niet wenselijk is om binnen deze zone bijkomende bouwmogelijkheden in het voorliggend RUP op te nemen. Dit zou de erfgoedwaarde van de bescherming aantasten.

Met de opmaak van voorliggend RUP wil de stad onder andere de overdruk reservatiestrook van de N50c (gewestplan) schrappen en ruimte reserveren voor de realisatie van een bovenlokale fietsverbinding. Binnen de zone parkgebied (gewestplan) wordt de realisatie van een fietsbrug beoogt om de Heulebeekvallei te kruisen. Met uitzondering van deze fietsbrug en de bestaande bepalingen inzake de gewestplanbestemming 'Parkgebieden', heeft de stad geen intentie om met voorliggend RUP bijkomende bouwmogelijkheden mogelijk te maken binnen het parkgebied (gewestplan) gelegen in het beschermd dorpsgezicht. Dit wordt meegenomen bij de verdere opmaak van het RUP.

De Lijn

Er wordt gevraagd het openbaar vervoerplan, definitief goedgekeurd op 2 oktober 2020, op te nemen in de nota.

Dit wordt in de toelichtingsnota opgenomen op pagina 12

Departement Omgeving

Het departement Omgeving merkt op dat de reservatiestrook niet werd opgeheven bij de laatste wijziging door beslissing van de Vlaamse Regering en dat het advies van AWV in deze van cruciaal belang is. Verder zijn er geen opmerkingen op dit moment voor wat de ruimtelijke aspecten betreft. Het deel wonen van het plan is op schaal van het project en de omgeving. Het zwaartepunt van het plan ligt overigens bij de andere zachte bestemmingen.

Voorliggend RUP heeft onder andere als doelstelling het schrappen van de aanwezige reservatiestroken binnen het plangebied. Er wordt akte genomen van deze opmerking. Momenteel geen aanpassingen vereist.

Het departement Omgeving stelt dat in zijn advies geen uitspraak wordt gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieueffectrapport. Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP moet het team MER om een bevestiging gevraagd worden dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Het team MER geeft in deze fase geen advies op de startnota

Aktenaam. Dit wordt bij verdere opmaak van het RUP opgenomen.

Betreffende de RVR verwijst het departement Omgeving naar de adviesbrief van het team Externe Veiligheid die in het dossier zit vervat.

Aktenaam.

Agentschap Wegen en Verkeer

Het Agentschap Wegen en Verkeer merkt op dat de fietsverbinding zoals beoogt in het RUP als alternatief kan dienen voor de fietssnelweg F361 in de Izegemsestraat. De aanleg van een fietsverbinding volgens het fietsvademeccum in een groen omgeving is zeker te motiveren. Er dient gestreefd te worden naar een logisch, veilig, conform geheel. Door de breedte van het fietspad op minstens 4 meter te bepalen, kan geschoven worden met de selectie van fietssnelweg. De fietssnelweg krijgt voorrang op de Bozestraat en dient verlicht te worden.

De categorisering van de fietsverbinding als fietssnelweg valt buiten de scope van het RUP. Op heden is de beoogde fietsverbinding in de N50c opgenomen als Bovenlokale Functionele Fietsroute. De stad neemt dit verder op met de betrokken overheidsinstanties, hetzij de provincie West-Vlaanderen – dienst Mobiliteit – en het Agentschap Wegen en Verkeer.

Dep. Landbouw en Visserij

Het departement Landbouw en Visserij vraagt de ruimte-innames in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied (gewestplan) tussen Heulebeek en Izegemsestraat zoveel als mogelijk te beperken en wenst te benadrukken dat bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van een perceel gerespecteerd moeten worden.

In dit noordelijk deel van het plangebied, tussen de Heulebeek en de Izegemsestraat, is het landschappelijk waardevol agrarisch gebied grotendeels onder een overdruk reservatiestrook gelegen (gewestplan). Ten aanzien van de initiële plannen om de reservatiestrook aan te wenden voor de realisatie van de autoverbinding N50c, zal met voorliggend RUP de ruimte inname in het volgens gewestplan landschappelijk waardevol agrarisch gebied beduidend lager liggen. De stad beoogt immers de overdruk te schrappen en te herbestemmen o.a. in functie van een hoogwaardige fietsverbinding. In kader van de studie Heulebeek Studie Heulebeek – algemeen belang

Het departement vraagt bij de stedenbouwkundige afweging betreffende het bouwen van een nieuwe, grotere loods in functie van het landbouwbedrijf ook voldoende rekening te houden met de wensen en noden van de betrokken landbouwer en steeds in overleg te zijn met de landbouwer, zodat die niet voor voldongen feiten komt te staan.

Aktename

Elia

Elia vraagt de hoogspanningsinstallaties op te nemen in de verdere ontwikkelingsplannen en rekening te houden met de bijhorende regelgeving.

De reactie wordt meegenomen in het verdere planproces.

