

# Stad Kortrijk

RUP 't Hoge



Procesnota, versie ontwerp

februari 2024

# RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN RUP 'T HOGE PROCESNOTA

Versie Ontwerp RUP, februari 2024,

## HERBESTEMMING

Het stadsbestuur bereidt voor het gebied ten zuiden van Beneluxpark, gelegen langsheen de Gewestweg 't Hoge, de Elleboogstraat, de Panoramaweg en Beneluxpark een bestemmingsplan voor. Er wordt ook een deelplan 'Bellegem Bredenmolenweg' opgemaakt voor het gebied begrensd door: de Bellegemsestraat, de Bredenmolenweg en de bestaande garageweg. Daarbij hoort een procesnota met het volledige planningsproces en het overlegtraject met burgers, experts en andere belanghebbenden.

## WAT IS EEN HERBESTEMMING?

### WAT IS EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)?

Alle gronden in onze stad hebben een bepaalde '**bestemming**'. Deze bestemming is vastgelegd in een gewestplan, bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Een bestemming bepaalt welke activiteiten wel of niet mogen in een bepaald gebied, bv. Wonen, industrie, landbouw, handel, natuur ... Voor alle percelen in een bepaald gebied is zo heel duidelijk wat er kan en wat niet. Als de stad of een andere overheid de bestemming van een gebied wil veranderen of verfijnen wordt een **ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)** opgemaakt. Dergelijke 'RUP's' vervangen de bestaande gewestplannen en BPA's. In een RUP staat beschreven hoe we omgaan met de ruimte in het gebied (bv. Het gebied wordt woongebied/industriegebied/landbouwgebied/..., er wordt een fietsdoorsteek gemaakt, er wordt een plein of park voorzien, ...).

Een RUP is dus een belangrijk **instrument van het ruimtelijk beleid** en vormt de tussenstap tussen de ruimtelijke visie over een bepaald gebied en de concrete realisatie ervan.

## WAT IS EEN PROCESNOTA?

De procesnota is een leeswijzer voor het proces van de herbestemming en heeft een louter **informerende waarde**.

In de procesnota kan je de **stappen in het proces van de herbestemming** volgen. Je vindt er ook **hoe en wanneer je inspraak hebt in het proces**. De procesnota groeit aan naarmate het proces vordert en krijgt regelmatig een update. De procesnota lees je samen met de andere plandocumenten van het bestemmingsplan. Je vindt alle documenten en de laatste versie van de procesnota op [kortrijk.be/rupthoge](http://kortrijk.be/rupthoge).

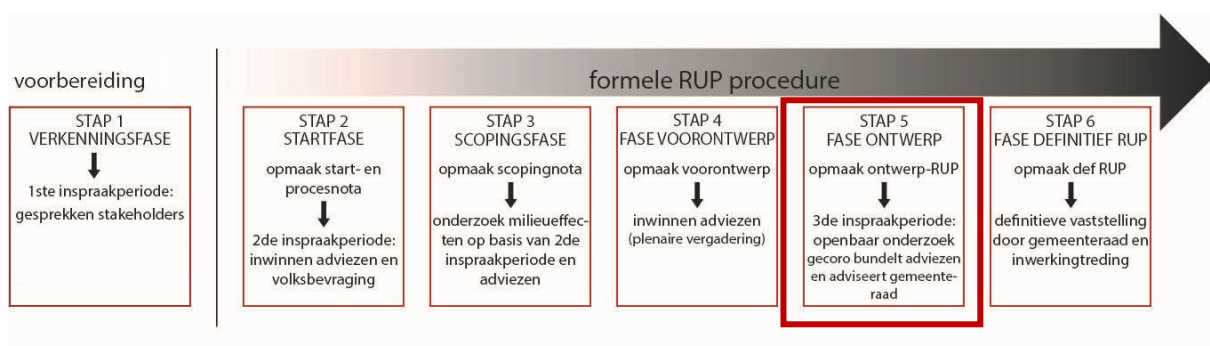
# 1 VERLOOP VAN DE HERBESTEMMING EN DE INSPRAAK

## Hoe verloopt de herbestemming?

Elke herbestemming volgt volgens zes stappen:

1. **voorbereidende fase (1<sup>ste</sup> informele inspraakperiode)**
2. opmaak van de **startnota** met een **tweede inspraakperiode**
3. opmaak van de **scopingnota**
4. opmaak van het **voorontwerp** van bestemmingsplan
5. opmaak van het **ontwerp** van bestemmingsplan en een **derde inspraakperiode**
6. **definitief bestemmingsplan** en de stap naar realisatie

## Hoe ver staan we nu?



Momenteel bevindt het bestemmingsplan zich in de **fase ontwerp**. Dit is de 5<sup>de</sup> stap in de formele procedure van het bestemmingsplan. In deze fase wordt er een **ontwerp-RUP** en een **vijfde procesnota** opgemaakt.

## Hoe verloopt de inspraak?

In het volledige proces zijn er drie inspraakmomenten of -periodes.

1. Tijdens de **voorbereidende fase** van dit RUP werden gesprekken gevoerd met de belangrijkste stakeholders in het gebied om af te stemmen over de specifieke vraagstukken die bekeken worden bij de herbestemming van dit gebied. Op die manier kan de verzamelde input van in het begin meegenomen worden in het planningsproces.
2. Daarna maken ruimtelijk planners en andere experts **de startnota** op. Het college van burgemeester en schepenen keurt die goed. Dan volgt **een tweede inspraakperiode** met een infomoment over de eerste ideeën en plannen voor het gebied dat de stad wil herbestemmen. Daarna maakt de stad een **scopingnota** op. Dit document is vergelijkbaar met de startnota maar is verder uitgewerkt. De nota bouwt verder op de uitgebrachte adviezen over de startnota en op de reacties tijdens de tweede inspraakperiode.
3. Daarna volgt de opmaak van het **ontwerp van bestemmingsplan**. Nadat de gemeenteraad dit voorlopig goedkeurt, kan iedereen een laatste keer opmerkingen en bezwaren formuleren op het ontwerp. Die legt de stad voor aan

de Gecoro (gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening) waarna de gemeenteraad een definitieve beslissing neemt.

## 1.1 WAT IS ER AL GEBEURD?

### **Stap 1: voorbereidende fase met een eerste inspraakmoment**

Het college besliste op 18.06.2018 om te starten met de opmaak van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied ten zuiden van Beneluxpark, gelegen langsheen de Gewestweg 't Hoge, de Elleboogstraat, de Panoramaweg en Beneluxpark (straat) en een deelplan 'Bellegem Bredenmolenweg'. Intercommunale Leiedal kreeg van de stad de opdracht om het bestemmingsplan op te maken. De afspraken tussen de stad en Intercommunale Leiedal zijn opgenomen in de afsprakennota 2018/36.

Meer uitleg over de doelstellingen van het bestemmingsplan vind je op [kortrijk.be/rupthoge](http://kortrijk.be/rupthoge).

De stad voerde reeds verschillende gesprekken met de belangrijkste stakeholders in het gebied (Leiedal, Elektro Taelman, NV Bosschaert, AVL Metal Powders, Barco en ondernemers langsheen 't Hoge) om af te stemmen over de specifieke vraagstukken die bekeken worden bij de herbestemming van dit gebied.

### **Stap 2: de startnota en de tweede inspraakperiode**

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 06.05.2019 de startnota en de eerste versie van de procesnota goed. Van 17.05.2019 tot en met 15.07.2019 volgde een tweede inspraakperiode. Tijdens de inspraakperiode kon iedereen opmerkingen en suggesties formuleren. Tegelijk gaven verschillende instanties een advies over de startnota.

De volgende adviesinstanties werden, conform de VCRO, om advies gevraagd:

- Provincie West-Vlaanderen
- Departement Omgeving
- Departement Landbouw & Visserij
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- Sport Vlaanderen
- Agentschap Natuur en Bos
- Agentschap Wegen & Verkeer
- Agentschap Innoveren & Ondernemen
- Energieagentschap
- OVAM
- Toerisme Vlaanderen
- Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (Gecoro)
- Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn

Op **maandag 3 juni 2019** ging een infomoment door in de kantoren van **Intercommunale Leiedal**. De stad bundelde alle ontvangen reacties en suggesties en maakt hiervan een verslag. Dit verslag kan u terugvinden op [kortrijk.be/rupthoge](http://kortrijk.be/rupthoge).

### **Stap 3: opmaak van de scopingnota**

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 8 maart 2021 de scopingnota en de geactualiseerde versie van de procesnota goed.

De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. Bij de opmaak wordt rekening gehouden met de adviezen en het resultaat van de participatie. De nota legt vast wat wel en wat niet meegenomen wordt in het bestemmingsplan. De nota bepaalt ook welke ruimtelijke vraagstukken nog moeten worden onderzocht en beoordeeld, welke milieueffectbeoordelingen moeten worden uitgevoerd en hoe dat moet gebeuren. In de nota komt aan bod wat eventuele alternatieven zijn voor de invulling van een bepaalde site, welke effecten er zijn op bv. parkeren en verkeersveiligheid, welke maatregelen nodig zijn om de buurt leefbaar te houden... .

De scopingnota is samen met de procesnota de leidraad voor het verdere verloop van het planningsproces dat leidt tot de opmaak van het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Uit het verdere planningsproces kan blijken dat de scopingnota aangevuld moet worden ivm de afstemming op het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

Je kan de scopingnota en de bijhorende procesnota inkijken op [kortrijk.be/rupthoge](http://kortrijk.be/rupthoge). Deze documenten zijn raadpleegbaar maar zijn niet onderworpen aan een inspraakperiode of openbaar onderzoek.

### **Stap 4: voorontwerp van bestemmingsplan**

De stad maakte een voorontwerp van het RUP en keurde dit goed op 3 november 2021.

Daarna werden de documenten ter advies overgemaakt op 17 november 2021 aan volgende administraties en instellingen, die eveneens werden uitgenodigd op de plenaire vergadering van 10 december 2021

- GECORO Kortrijk
- Deputatie Provincie West-Vlaanderen
- Departement Omgeving
- Departement Landbouw & Visserij
- Agentschap Wegen & Verkeer
- Agentschap Innoveren & Ondernemen
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn
- Toerisme Vlaanderen
- Sport Vlaanderen
- OVAM
- Vlaams Energie – en Klimaatagentschap
- Agentschap Natuur en Bos

Het verslag van de plenaire vergadering kan je terugvinden met de documenten van het voorontwerp-RUP op [kortrijk.be/rupthoge](http://kortrijk.be/rupthoge).

Om de slaagkansen van het RUP te garanderen bleek het, naar aanleiding van de plenaire vergadering en verder overleg met Vlaams Gewest en Provincie, noodzakelijk om de contour van het bestemmingsplan RUP 't Hoge te beperken. Op die manier kan worden vermeden dat bepaalde discussies en problematieken (o.a. milieu-effecten) zorgen voor vertragende of blokkerende factor voor de realisatie van de golfschool, waarvoor dit RUP prioritair wordt opgemaakt.

Dit resulteerde in **beslissing van het College (zitting d.d. 5 september 2022)** om het plangebied van deelplan 't Hoge te beperken tot het bouwblok afgebakend door Beneluxpark fase 1 – 't Hoge – Elleboogstraat – Panoramaweg.

### **Tussenstap: opmaak van herwerkte scopingnota**

De scopingnota werd op basis van bovenstaande beslissing geactualiseerd in afstemming met het aangepast plangebied. In deze tussenstap werd een nieuwe versie van de scopingnota opgemaakt, waarbij de tekst grondig werd herwerkt en de overbodige passages die niet langer van toepassing zijn uit de tekst werden geschrapt. Gezien de tijdsperiode die ondertussen is verlopen tussen deze herwerkte scopingnota en de vorige scopingnota is de tekst in deze zin ook geüpdatet.

Deze herwerkte scopingnota werd overgemaakt aan de dienst – MER voor beslissing over de opmaak van een planMER. De dienst MER liet op 6 april 2023 weten dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is.

De herwerkte scopingnota is samen met de procesnota de leidraad voor het verdere verloop van het planningsproces dat leidt tot de opmaak van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

#### 1.2 WAT GEBEURT ER NU?

### **Stap 5: ontwerp van bestemmingsplan en een derde inspraakperiode**

In het ontwerp van het bestemmingsplan worden de info en adviezen verwerkt. Het ontwerp van het bestemmingsplan bepaalt hoe de gronden in het gebied in de toekomst kunnen gebruikt en ingericht worden. In het ontwerp komt ook een beschrijving van de effecten die de herbestemming kan hebben voor de omgeving (bv. op het vlak van mobiliteit) samen met de maatregelen om mogelijke negatieve effecten aan te pakken.

Het ontwerp van bestemmingsplan bestaat uit een nota, een verordenend grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een grafisch register plancompensatie.

Overeenkomstig de procedure dient de gemeenteraad het ontwerp van bestemmingsplan goed te keuren. Als de procedure vlot verloopt verwachten we dit in de Gemeenteraad van 11 maart 2024. Onmiddellijk na de beslissing vind je het

ontwerp van bestemmingsplan op [kortrijk.be/rupthoge](http://kortrijk.be/rupthoge) . Daarna volgt een derde inspraakperiode, het openbaar onderzoek gedurende 60 dagen.

De Gecoro bundelt daarna alle ontvangen reacties en adviezen en maakt die samen met haar standpunt over aan de Gemeenteraad.

Wil je uitleg van een ruimtelijk planner, dan maak je vooraf een afspraak met Marieke Detienne via [marieke.detienne@kortrijk.be](mailto:marieke.detienne@kortrijk.be) of 056/27 83 00.

### 1.3 WAT ZIJN DE VOLGENDE STAPPEN?

#### **Stap 6: definitief bestemmingsplan en de stap naar realisatie**

In de laatste stap keurt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief goed. De gemeenteraad moet daarbij aangeven hoe er rekening is gehouden met alle ontvangen reacties en adviezen. Veertien dagen na de publicatie van de gemeenteraadsbeslissing is de nieuwe bestemming van kracht. Vanaf dan kan de visie van de stad op het gebied gerealiseerd worden en wordt elke vergunningsaanvraag in het gebied afgetoetst aan het RUP.

## **2 BETROKKENEN IN HET HERBESTEMMINGSPROCES**

### 2.1 AANSPREEKPUNT EN PLANTEAM

De stad is de bevoegde overheid voor de herbestemming. Marieke Detienne leidt als ruimtelijk planner het proces binnen de stad. Zij is voor iedereen het aanspreekpunt voor vragen over het proces. Contactgegevens: tel.: 056/27 83 00, e-mail: [marieke.detienne@kortrijk.be](mailto:marieke.detienne@kortrijk.be)

De ruimtelijk planner van de stad maakt deel uit van een planteam. Dat team volgt het herbestemmingsproces op. Het bestaat uit een vaste kern:

- **Marieke Detienne** (ruimtelijk planner – Stad Kortrijk)
- **Griet Lannoo** (erkend ruimtelijk planner - Intercommunale Leiedal)
- **Bruno Vandenberghe** ( gebiedswerker – stad Kortrijk)
- **Emily Vanhaverbeke** (omgevingsambtenaar – stad Kortrijk)
- **Sofie Strobbe** ( omgevingsambtenaar – stad Kortrijk)

Het planteam kan beslissen om andere personen uit te nodigen op de vergaderingen.

### 2.2 DE EXTERNE ADVIESINSTANTIES

In de verschillende stappen in het proces zullen verschillende instanties een advies geven over de herbestemming. Dat gaat bv. over de Vlaamse overheid, De Lijn, andere gemeenten ... Als dat het geval is, wordt dat vermeld in de bovenstaande stappen van het proces. De lijst van adviesinstanties kan afhankelijk van het planproces aangepast worden.

## 2.3 DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING (GECORO)

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (*Gecoro*) is een onafhankelijke adviesraad. De commissie bestaat uit experts en vertegenwoordigers van belangenorganisaties en geeft advies in de verschillende stappen van het proces. De stad betreft de Gecoro zeer actief.

De Gecoro geeft in elk proces advies over:

- de startnota
- het voorontwerp van bestemmingsplan
- het ontwerp van bestemmingsplan (na de derde inspraakperiode) voordat de gemeenteraad een definitieve beslissing neemt

Daarnaast kan de stad op elk moment bijkomend advies vragen aan de Gecoro of kan de Gecoro autonoom beslissen om op eigen initiatief advies te geven.

Je kan contact opnemen met de Gecoro via de secretaris Peter Tanghe: [peter.tanghe@kortrijk.be](mailto:peter.tanghe@kortrijk.be).

## 2.4 INFORMATIE OP MAAT VAN BEPAALDE BETROKKENEN

Iedereen die dat wil, kan deelnemen aan de inspraak en participatie over het bestemmingsplan. De manier waarop, vind je terug in de stappen die hierboven beschreven zijn. Voor bepaalde actoren en burgers is er informatie op maat voorzien. Dat is bijvoorbeeld zo voor burgers en ondernemers die eigenaar zijn van gronden waarvan de bestemming wijzigt.

### **Eigenaars van gronden binnen het plangebied**

De eigenaars van gronden waarvan uit het vooronderzoek zou blijken dat deze (mogelijk) een andere bestemming zouden kunnen krijgen, worden door de stad individueel geïnformeerd of uitgenodigd voor een gesprek. Ze kunnen in elke fase van het proces rekenen op de stad voor advies. De ruimtelijk planner van de stad is voor hen het eerste aanspreekpunt. De manier waarop de eigenaars betrokken worden is maatwerk. De eigenaars kunnen uiteraard deelnemen aan alle inspraakmogelijkheden die voorzien zijn en reageren zoals elke andere burger.

### **Huurders en andere gebruikers van gronden binnen het plangebied**

De stad beschikt niet over een volledig overzicht van alle huurders, pachters en andere gebruikers van gronden. De stad rekent op de verantwoordelijkheid van de eigenaars om de gebruikers van hun gronden te informeren. Hoe meer informatie de stad heeft over de gebruikers en hun belangen, hoe beter de stad daarmee rekening kan houden.

### **De buurt**

De eigenaars in de omgeving van het plangebied worden geïnformeerd zoals elke andere burger. Uitnodigingen voor info- en inspraakmomenten worden bus aan bus verspreid in de buurt rondom het plangebied.



### **Andere actoren en adviesraden**

Afhankelijk van het gebied en het proces, betreft de stad bijvoorbeeld buurtcomités, actiegroepen, beheerders, gebruikersgroepen (bv. jeugdbewegingen, sportverenigingen ...) bij het proces.

De Gecoro heeft een aparte rol in het hele proces (zie hoger). Andere adviesraden worden afhankelijk van het proces en gebied betrokken.

### **Stadsbrede communicatie**

De stad informeert alle Kortrijkzanen en gebruikers van de stad via [kortrijk.be](http://kortrijk.be), [kortrijk2025.be](http://kortrijk2025.be), het stadsmagazine, nieuwsbrieven en de sociale media.