

**Samenstelling:****Aanwezig:**

mevrouw Ruth Vandenberghe, burgemeester; de heer Wout Maddens, schepen; de heer Axel Weydts, schepen; de heer Wouter Allijns, schepen; de heer Bert Herrewyn, schepen; mevrouw Stephanie Demeyer, schepen; de heer Philippe De Coene, schepen; mevrouw Petra Verhenne, waarnemend algemeen directeur

**Verontschuldigd:**

de heer Axel Ronse, schepen; mevrouw Kelly Detavernier, schepen

<b>4</b>	<b>2022_CBS_01468</b>	<b>RUP 't Hoge - Tussentijds beslismoment - Goedkeuren</b>
----------	-----------------------	--

**Beschrijving****Gekoppelde besluiten**

- 2021\_CBS\_01984 - RUP 't Hoge - voorontwerp en procesnota - Goedkeuren
- 2019\_CBS\_01387 - Toewijzingsproces bedrijventerreinen (Provincie West-Vlaanderen) - Principiële goedkeuring vervolgt traject toewijzingsproces bedrijventerreinen

**Aanleiding en context**

Eind 2021 werd het voorontwerp RUP ter advies overgemaakt en vond de plenaire vergadering RUP 't Hoge plaats. Naar aanleiding van de plenaire vergadering en verder overleg met de Provincie, wensen we het voorontwerp aan te passen, om zo de slaagkansen van het RUP te garanderen. De contour van het plan wordt ingeperkt en er worden gelijktijdig principiële beslissingen genomen over ander (potentiële) ruimte voor ondernemen in Kortrijk.

Het eerste voorstel van bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften van het voorontwerp RUP dient aangepast te worden conform inperking plangebied van het RUP. Deze onvoorziene wijzigingen resulteren in een bijkomende prestatie van Leiedal ten opzichte van afsprakennota 2018-36.

Ook is het wenselijk om, de door stad Kortrijk voorgestelde, zoekzone Wittestraat voor bedrijvigheid binnen het regionaal stedelijk gebied Kortrijk, conform overleg met de Provincie, beleidsmatig te bestendigen. Deze zone werd reeds eerder aangeduid als te onderzoeken strategisch gelegen locatie voor bedrijvigheid.

Verder zijn er door de Provincie een aantal zones naar voorgeschoven waar mogelijks bedrijvigheid, op slecht gelegen locaties, zou kunnen geschrapt worden ten gunste van de open ruimte. Een principiële goedkeuring hierover is noodzakelijk om dit verder te kunnen onderzoeken in het vervolg traject van de Provincie, dit in overleg met stad Kortrijk.

## **Argumentatie**

### **AANPASSING PLANGEBIED**

Eind 2021 werd het voorontwerp RUP ter advies overgemaakt en vond de plenaire vergadering RUP 't Hoge plaats.

Om de slaagkansen van het RUP te garanderen lijkt het, na overleg met Vlaams Gewest en de Provincie, noodzakelijk om de contour van het bestemmingsplan RUP 't Hoge te beperken. Op die manier kan worden vermeden dat bepaalde discussies en problematieken zorgen voor een vertragende of blokkerende factor voor de realisatie van het golfproject, waarvoor de bestemmingswijziging van Beneluxpark II is opgenomen binnen dit RUP.

Kort samengevat gaat het om:

- Barco :

De integratie van de hoeves in de contour van RUP 't Hoge vormde een groot struikelblok voor de provincie en het Vlaams Gewest omwille van (1) de inname van herbevestigd agrarisch gebied in functie van bedrijvigheid (2) het aantasten van de erfgoedwaarden van de hoeves (3) strijdigheid met GRS.

Het uitsluiten van Barco uit de contour betekent dat het magazijn, dat zij op hun parking wensen te voorzien volledig in de huidige zone voor milieubelastende industrie zal moeten gerealiseerd worden. In overleg met Barco zijn de mogelijkheden voor de hoeves en groenbuffering (binnen mogelijkheden vergunningenbeleid) verder te bekijken.

- AVL Metal Powders:

De inname van het stukje herbevestigd agrarisch gebied was voor de adviesinstanties (departement omgeving, provincie, landbouw en visserij) niet te verantwoorden. Er wordt gevraagd om de uitbreidingsvraag van AVL niet in het plangebied op te nemen en in landbouwbestemming te laten.

Voor AVL zijn de gevolgen van het uitsluiten uit de contour van RUP 't Hoge beperkt, de bestaande mogelijkheden blijven behouden. De aanleg van de groenbuffer dient op eigen terrein, binnen grenzen van de huidige bedrijfsvoering, georganiseerd te worden.

- Site NV Bosschaert:

Deze bedrijfsuitbating brengt een hinderproblematiek met zich mee voor de omgeving en de milieuvergunning van het bedrijf wordt sterk overschreden. Deze problematiek dient eerst uitgeklaard te worden.

Het uitsluiten van NV Bosschaert uit de contour van het RUP impliceert dat de deelplannen van de zonevreemde BPA's behouden blijven (deelplan NV Bosschaert + deelplan Louage en Craeynest). Als onderdeel van het handhavingstraject zal bijgevolg bekeken worden hoe omgegaan wordt met de percelen die nu onwettig gebruikt worden.

- Gemengd lint ten zuiden van Elleboogstraat ('t Hoge 92 tem. 120) :

Na verder overleg lijkt het aangewezen ook dit lint uit de contour van RUP 't Hoge te sluiten, zodat duidelijk gesteld kan worden dat de focus van dit RUP ligt op het golfproject en andere dossiers hier buiten gehouden worden. Dit verandert niks aan de huidige mogelijkheden van deze percelen.

Deze bovenstaande argumenten resulteren in het ambtelijk voorstel om het **plangebied** van deelplan 't Hoge te beperken tot het **bouwblok afgebakend door Beneluxpark I – 't Hoge – Elleboogstraat – Panoramaweg**.

Graag verwijs ik naar het verslag van de Plenaire vergadering RUP 't Hoge in bijlage 1 en aanvullende nota - inperking plangebied RUP 't Hoge - in bijlage 2.

Conclusie:

Het beperken van het plangebied van RUP 't Hoge heeft hoofdzakelijk als doelstelling het traject van het RUP zo vlot mogelijk verder te laten verlopen en los te koppelen van andere dossiers die losstaan van het golfproject, waarvoor de bestemmingswijziging van Beneluxpark II is opgenomen binnen dit RUP.

## **MEERPRESTATIE TOV AFSPRAKENNOTA**

De aanpassing van het plangebied van het RUP 't Hoge vraagt **een herwerking van de toelichtingsnota en verordenend plan met bijhorende voorschriften**. De wijzigingen waren niet gepland, maar zijn echter noodzakelijk om het RUP te kunnen finaliseren.

De prestaties nodig om het RUP aan te passen in deze fase (actualisatie voorontwerp RUP) wijken af van de voorziene methodiek van opmaak en procedure van RUP 't Hoge. De beperking van het plangebied was een scenario dat niet kon voorspeld worden bij opmaak van de afsprakennota. Deze prestaties zijn aldus niet vervat in de opgegeven prijs conform de afsprakennota 2018-36 RUP 't Hoge, namelijk in het totaalbedrag van € 43.490,93, zoals goedgekeurd op het College van zitting van 18 juni 2018.

De vereiste onvoorziene aanpassingen resulteren in een **meerprestatie** t.o.v. deze afsprakennota. Leiedal wenst een herzieningsraming voorontwerp (zoals voorzien in de Afsprakennota 2018-36 RUP 't Hoge) in te roepen, zie ook nota Leiedal in bijlage 3. De bijkomende prestatie bedraagt € **4.177,60**.

### Conclusie:

Om de slaagkansen van het RUP te garanderen is het noodzakelijk, na overleg met Vlaams Gewest en de Provincie, het voorontwerp aan te passen. Om deze reden wordt de goedkeuring van de meerprestatie gevraagd.

## **BESTENDIGEN ZOEKZONE BEDRIJVIGHEID – voorstel stad Kortrijk**

Vanuit de provincie West-Vlaanderen is een traject lopende ('toewijzingsproces bedrijventerreinen') met als doelstelling de mogelijkheid te creëren om bijkomende ruimte te bestemmen voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijvzones.

Op de Plenaire vergadering van 10/12/2021 werd door de Provincie een negatief advies uitgesproken. Één van de aanleidingen was het schrappen van zone voor diensten en handel in het RUP 't Hoge. Dit is volgens de Provincie moeilijk te verantwoorden omdat de Provincie tegelijk de opdracht heeft om nieuwe zones voor ondernemen aan te duiden in het kader van reservepakket Vlaanderen.

Daaropvolgend werden enkele overleggen (23/02/2022 en 06/07/2022) met de Provincie georganiseerd waar mogelijke zoekzones voor KMO, zoals voorgesteld door stad Kortrijk, met de Provincie werden besproken. Het gaat hierbij om strategisch goed gelegen onbebouwde terreinen met een andere bestemming dan industriegebied die als bedrijvzone bestemd zouden kunnen worden. Om in het traject Vlaams Reservepakket te kunnen worden opgenomen dient, volgens de vereisten van de Provincie, de huidige bestemming geen harde bestemming te zijn. De eventuele zoekzones met bestemming woongebied kunnen niet mee opgenomen worden binnen het traject van de Provincie. De zoekzone Wittestraat (huidige bestemming: agrarisch gebied) valt mogelijks wel onder het traject.

De **zoekzone Wittestraat**, gaat over de gronden ten zuiden van de noordelijke R8 en aansluitend op het regionaalbedrijventerrein Kortrijk Noord. Het gebied werd reeds eerder aangeduid en goedgekeurd als potentiële zoekzone op het College van 20 mei 2019 (zie ook aanduiding zoekzone in bijlage 4). Het betreft een ingesloten landbouwgebied, gelegen tussen spoorweg en R8, waar een

ontwikkeling voor bedrijvigheid kan onderzocht worden in samenhang met de mogelijke ontsluiting van het bedrijf Volystar.

Om dit gebied verder te onderzoeken vraagt de Provincie West-Vlaanderen een beslissing van het College om de zone Wittestraat verder te onderzoeken. De Provincie zal daarna deze zoekzone aftoetsen aan het provinciaal afwegingskader bedrijvigheid. Indien weerhouden zal de zoekzone meegenomen worden binnen het provinciaal RUP subregio Kortrijk. De randvoorwaarden en de effectief te ontwikkelen zone voor kmo dient in het vervolg traject nog verder verduidelijkt te worden.

#### Conclusie:

Het (her) bestendigen van de zone **Wittestraat** als potentiële zoekzone voor bedrijvigheid heeft hoofzakelijk als doelstelling het traject van het RUP zo vlot mogelijk verder te laten verlopen en zo tegemoet te komen aan de bezorgdheid van de Provincie over het schrappen van zone voor diensten en handel in het RUP, wat noodzakelijk is om het golfproject te kunnen realiseren.

Om de zone **Wittestraat** in het traject Vlaamse Reservepakket van de Provincie te kunnen opnemen, dient deze zone, zoals voorgesteld door stad Kortrijk aan de Provincie, formeel goedgekeurd te worden door het College als potentiële zoekzone voor bijkomende bedrijvigheid voor subregio Kortrijk.

### **SCHRAPPEN ZONES BEDRIJVIGHEID – voorstel Provincie**

Bijkomend heeft de Provincie, in overleg van 6 juli 2022, aangegeven dat ze wenst, in het kader van de bouwshift, een aantal slecht gelegen parse zones te schrappen en zo de bestaande open ruimte te versterken. De Provincie vraagt daarover het standpunt van het College.

Hierbij werden door de Provincie twee zones naar voorgeschoven (zie ook aanduiding zones in bijlage 5).

- De eerste voorgestelde zone is een site gelegen in Marke, tussen de Aardweg en het natuurgebied langs de Leie. Dit is een niet ontwikkelde zone met bestemming bedrijvigheid, maar die gezien de ligging (moeilijke ontsluiting en naast natuurgebied) niet gewenst is om te activeren voor bedrijvigheid.
- De tweede zone is gelegen in Rollegem, ter hoogte van de Tombroekstraat. Gezien de ligging (tussen de open landschappen) is het aangewezen om dit ook als open ruimte te bestendigen.

In verder traject wensen we, in overleg met de Provincie, te onderzoeken wat de concrete afbakening van deze zones is, wie hiervoor initiatief kan nemen en of er mogelijks nog andere parse zones zijn die hiervoor in aanmerking komen.

#### Conclusie:

Om te kunnen onderzoeken of deze beide zones, zoals voorgesteld door de Provincie, in het traject van de Provincie kunnen opgenomen worden, dienen de zones **Aardweg** en **Tombroekstraat** formeel goedgekeurd te worden als potentiële zones waar bedrijvigheid kan geschrapt worden. Verder overleg tussen stad Kortrijk en de Provincie over mogelijks te schrappen parse zones is hierbij aangewezen.

### **VERVOLGTRAJECT**

#### **RUP 't Hoge**

Dit is een tussentijdse beslissing, noodzakelijk om fase voorontwerp te kunnen afwerken en de slaagkansen tot goedkeuring van het RUP 't Hoge te garanderen. De actualisatie van het voorontwerp is voorzien in september 2022.

De volgende stap in de RUP-procedure is de opmaak van het ontwerp RUP (najaar 2022).

De voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP is voorzien in het voorjaar van 2023.

Verwacht wordt om in het najaar van 2023 de definitieve vaststelling van het RUP te bekomen.

### **PRUP Bedrijvigheid economische subregio Kortrijk**

Opstartfase – voorbereiding startnota najaar 2022

#### **Juridische grond**

De meerprestatie past in het kader van de afspraken die bestaat tussen Leiedal en de stad Kortrijk voor het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

#### **Regelgeving: bevoegdheid**

Het CBS is bevoegd op basis van artikel 56 decreet lokaal bestuur.

#### **Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)**

Het CBS is bevoegd op basis van artikel 2.2.18 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

## **Financiële en beleidsinformatie**

### **Financiële informatie**

Er werd reeds een visum verleend voor de afsprakennota 2018-36 RUP 't Hoge, voor een totaalbedrag van 43.490,93 €, zoals goedgekeurd op het College van zitting van 18 juni 2018..

Om het RUP te kunnen finaliseren zijn onvoorziene bijkomende wijzigingen vereist.

De bijkomende prestatie bedraagt **4.177,60 €**.

Budgetsleutel:

ST/2022/2140000/60000 Ruimtelijke planning/Project Beleidstudies/Subproject Hoge

## **Advies**

### **Financiën algemeen**

Gunstig advies

## **Besluit**

### **Punt 1**

Het College beslist om het plangebied in te perken conform contour in bijlage 2 – figuur 4.

### **Punt 2**

Het College beslist om bijkomende prestatie van € **4.177,60**, ten aanzien van Leiedal, goed te keuren.

### **Punt 3**

Het College beslist om zone **Wittestraat**, conform bijlage 4, als potentiële zoekzone voor bijkomende bedrijvigheid voor subregio Kortrijk principieel goed te keuren.

### **Punt 4**

Het College beslist om zones **Aardweg** Marke en **Tombroekstraat** Rollegem, conform bijlage 5, als potentiële zones waar bedrijvigheid kan geschrappt worden, principieel goed te keuren en de Provincie aan te sturen om hierover verder overleg te voeren.

## **Bijlagen**

1. bijlage 1 - definitief Verslag plenaire vergadering\_211210.pdf
2. bijlage 2 - inperking plangebied RUP t Hoge.pdf
3. bijlage 3 - nota Leiedal meerprestatie.pdf
4. bijlage 4 - zoekzone bedrijvigheid.pdf
5. bijlage 5 - voorstel Provincie te schrappen zones bedrijvigheid.pdf

## Bijlage 2 - Inperking plangebied RUP 't Hoge

opgemaakt door Marieke Detienne – 28/07/22

Eind 2021 werd het voorontwerp RUP ter advies overgemaakt en vond de plenaire vergadering RUP 't Hoge plaats.

Om de slaagkansen van het RUP te garanderen lijkt het, na overleg met Vlaams Gewest en de Provincie, noodzakelijk om de contour van het bestemmingsplan RUP 't Hoge te beperken. Op die manier kan worden vermeden dat bepaalde discussies en problematieken zorgen voor een vertragende of blokkerende factor voor de realisatie van het golfproject, waarvoor de bestemmingswijziging van Beneluxpark II is opgenomen binnen dit RUP.

Het gaat om:

- **Barco :**

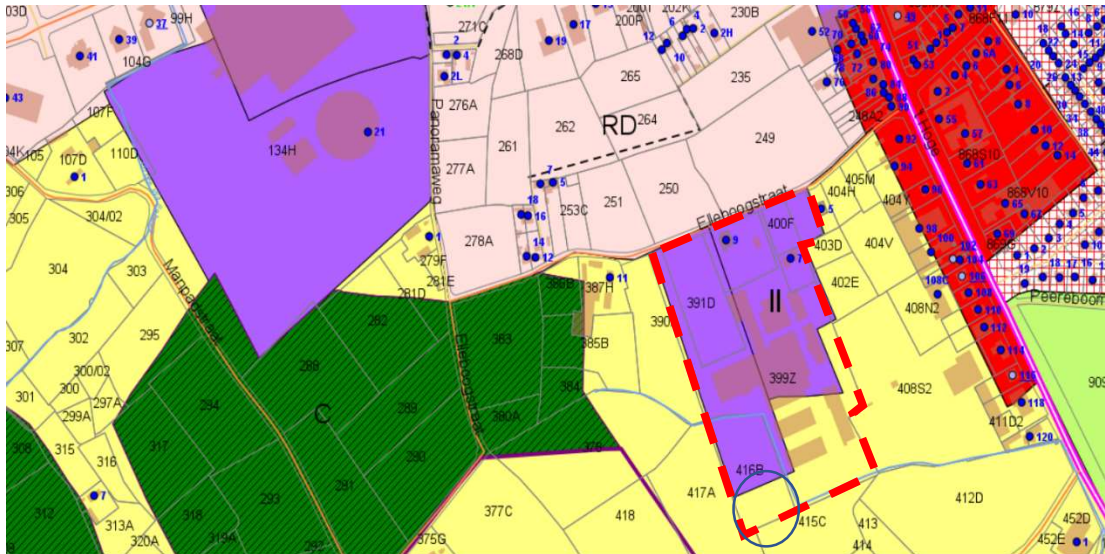
De integratie van de hoeves in de contour van RUP 't hoge vormde een groot struikelblok voor de provincie omwille van (1) de inname van herbevestigd agrarisch gebied in functie van bedrijvigheid (2) het aantasten van de erfgoedwaarden van de hoeves (3) strijdigheid met GRS. Het oprichten van nieuwe bedrijfsgebouwen bij de hoeves kan niet worden verantwoord vanuit de hogere beleidskaders. Na meerdere overlegmomenten met de Provincie en departement Omgeving is duidelijk dat men niet van dit (principeel) standpunt zal afwijken. Departement omgeving gaf aan dat het behouden van de hoeves in de contour van het RUP aanleiding kan geven tot schorsing van het RUP. In de Plenaire vergadering wordt dan ook vanuit de hogere besturen aangedrongen om de hoeves uit het plangebied te halen.

Het uitsluiten van Barco uit de contour betekent dat het magazijn, dat zij op hun parking wensen te voorzien volledig in de huidige zone voor milieubelastende industrie zal moeten gerealiseerd worden. In overleg met Barco zijn de mogelijkheden voor de hoeves en groenbuffering (binnen mogelijkheden vergunningenbeleid) te bekijken.



Figuur 1 : uitsnede Barco – voorontwerp RUP 't Hoge

afbeelding) was voor de adviesinstanties (departement omgeving, provincie, landbouw en visserij) niet te verantwoorden. Vanuit hogere besturen wordt aangegeven dat onder meer de aanleg van de groenbuffer op eigen terrein, binnen de grenzen van de huidige bedrijfsvoering, moet worden georganiseerd en het is duidelijk dat men in het vervolg van het traject niet van dit standpunt zal afwijken. Er wordt gevraagd om de uitbreidingsvraag van AVL niet in het plangebied op te nemen en in landbouwbestemming te laten. Voor AVL zijn de gevolgen van het uitsluiten uit de contour van RUP 't Hoge beperkt, de bestaande mogelijkheden blijven behouden.



Figuur 2: Gewestplan met aanduiding contour AVL Metal Powders

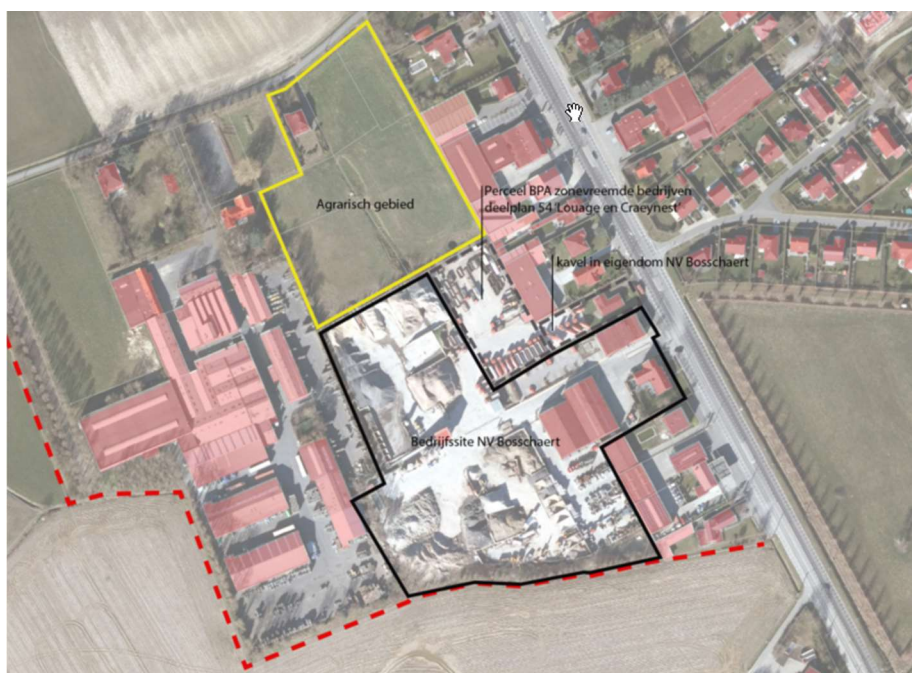
- **Site NV Bosschaert:**

Deze bedrijfsuitbating brengt een hinderproblematiek met zich mee voor de omgeving en de milieuvergunning van het bedrijf wordt sterk overschreden. Er werden reeds meerdere omgevingsaanvragen ingediend, waar de stad omwille van het overschrijden van de draagkracht van de omgeving steeds een negatief advies verleende.

Deze problematiek dient eerst uitgeklaard te worden, alvorens bedrijfsuitbreiding kan worden toegelaten (zoals nu voorzien in het voorontwerp RUP).

Het uitsluiten van NV Bosschaert uit de contour van het RUP impliceert dat de deelplannen van de zonevremde BPA's behouden blijven (deelplan NV Bosschaert + deelplan Louage en Craeynest). Het perceel dat NV Bosschaert nu onwettig gebruikt (408N2) en de parkeerruimte achteraan woning 't Hoge 112 kan cfr. deze plannen niet toegevoegd worden aan de bedrijfssite. Als onderdeel van het handhavingstraject zal bijgevolg bekeken worden hoe omgegaan wordt met deze percelen (bv. opleggen het perceel binnen een bepaalde termijn vrij te maken).





Figuur 3: Luchtfoto site Bosschaert

- **Gemengd lint ten zuiden van Elleboogstraat ('t Hoge 92 tem. 120) :**  
Na verder overleg lijkt het aangewezen ook dit lint uit de contour van RUP 't Hoge te sluiten, zodat duidelijk gesteld kan worden dat de focus van dit RUP ligt op het golfproject en andere dossiers hier buiten gehouden worden. Dit impliceert wel dat de complexe situatie met de verschillende verkavelingswijzigingen behouden blijft, en de hoekpercelen achteraan in agrarisch gebied gelegen blijven. Dit verandert niks aan de huidige mogelijkheden van deze percelen.

Deze bovenstaande argumenten resulteren in het ambtelijk voorstel om het plangebied van deelplan 't Hoge in te perken tot het **bouwblok afgebakend door Beneluxpark I – 't Hoge – Elleboogstraat – Panoramaweg** (rode stippellijn op onderstaand plan). Hierbij worden de bovengenoemde sites (Barco, AVL Metal Powders, Site NV Bosschaert en Gemengd Lint ten zuiden van Elleboogstraat) uit de contour van het RUP 't Hoge gesloten.



Figuur 4: plangebied RUP 't Hoge - deelplan 't Hoge - rode stippellijn = voorstel aangepast plangebied RUP 't Hoge – deelplan 't Hoge

De overige onderdelen blijven dan behouden in het plangebied:

- **Golfschool** (met bijhorende nevenfuncties)
- **Afwerking Beneluxpark II:**
  - Clubhuis golfschool met aansluitende kantoorontwikkeling
  - Mogelijke (her)ontwikkeling woningcluster Liefdeweg
  - Ontwikkeling braakliggende gronden ten oosten van woningcluster Liefdeweg
- **Lint langs 't Hoge, ten noorden van Elleboogstraat**
  - Bestendigen van Elektro Taelman op de Visalux site – in combinatie met deelplan Bellegem Bredenmolenweg
  - Overige panden: woonbestemming, met mogelijkheid tot totaalontwikkeling op de hoek van de rotonde

Conclusie:

Het beperken van het plangebied van RUP 't Hoge heeft hoofzakelijk als doelstelling het traject van het RUP zo vlot mogelijk verder te laten verlopen en los te koppelen van andere dossiers die losstaan van het golfproject, waarvoor de bestemmingswijziging van Beneluxpark II is opgenomen binnen dit RUP.

[ ]

Vanuit de provincie West-Vlaanderen is een traject lopende ('toewijzingsproces bedrijventerreinen') met als doelstelling de mogelijkheid te creëren om bijkomende ruimte te bestemmen voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerzones.

Op de Plenaire vergadering van 10/12/2021 werd door de Provincie een negatief advies uitgesproken. Eén van de aanleidingen was het schrappen van zone voor diensten en handel in het RUP 't Hoge. Dit is volgens de Provincie moeilijk te verantwoorden omdat de Provincie tegelijk de opdracht heeft om nieuwe zones voor ondernemen aan te duiden in het kader van reservepakket Vlaanderen.

Daaropvolgend werd een overleg (23/02/2022) met de Provincie georganiseerd. Tijdens dit overleg werd vanuit de stad Kortrijk voorgesteld om enkele **zoekzones voor KMO** aan te duiden om zo de Provincie tegemoet te komen in haar opdracht. Op 6 juli 2022 werden de zones verder concreet met de Provincie besproken.

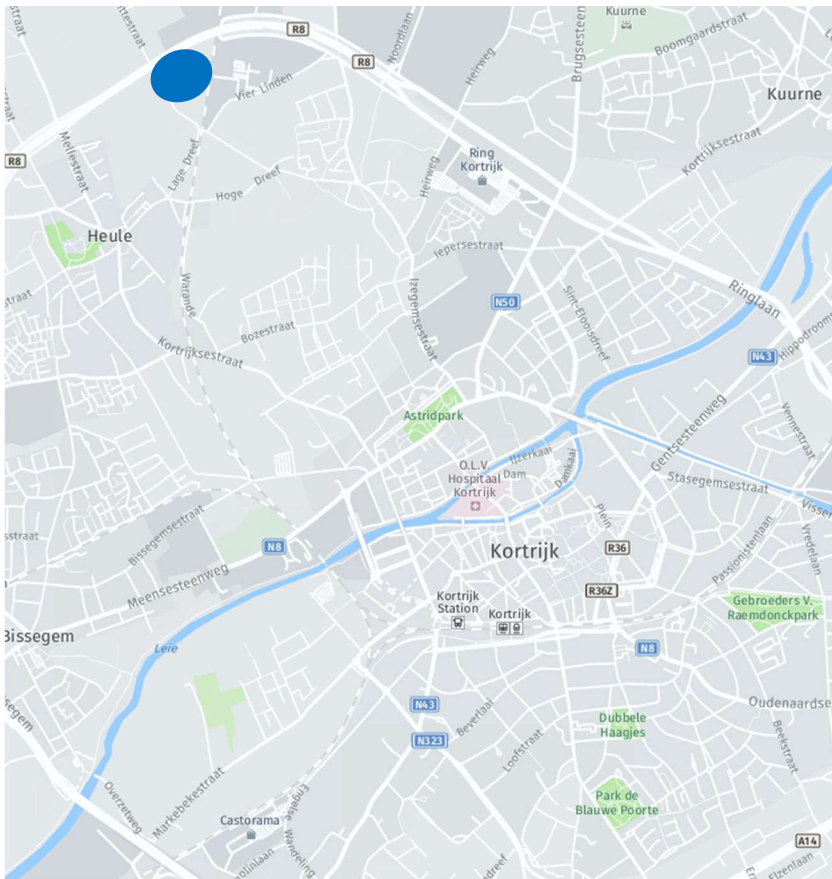
De besproken zones Wittestraat en Vier Linden liggen beide binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en werden reeds eerder aangeduid en goedgekeurd als potentiële zoekzones op het college op 20 mei 2019.

De twee locaties zijn strategisch goed gelegen en hebben potentie tot een bijkomende bedrijfsontwikkeling. Het gaat hierbij om onbebouwde terreinen met een andere bestemming dan industriegebied die als bedrijventerzone bestemd zouden kunnen worden. Ze zijn beide gelegen nabij de noordelijke R8, aansluitend op het regionaal bedrijventerrein Kortrijk Noord.

De Provincie gaf als vereiste, om de zones te kunnen meenemen in hun traject, aan dat de huidige bestemming geen harde bestemming mag zijn. Hierdoor valt de zoekzone van de Vier Linden (woongebied) buiten het traject van de Provincie. Eventuele planningsinitiatieven voor deze zone dienen door de stad zelf opgenomen te worden.

De **zoekzone Wittestraat**, gaat over de gronden ten zuiden van de noordelijke R8, ter hoogte van de Wittestraat. Het betreft een ingesloten landbouwgebied, gelegen tussen spoorweg en R8. Een mogelijke ontwikkeling voor bedrijvigheid kan onderzocht worden in samenhang met mogelijke ontsluiting van nabijgelegen bedrijf Volystar.

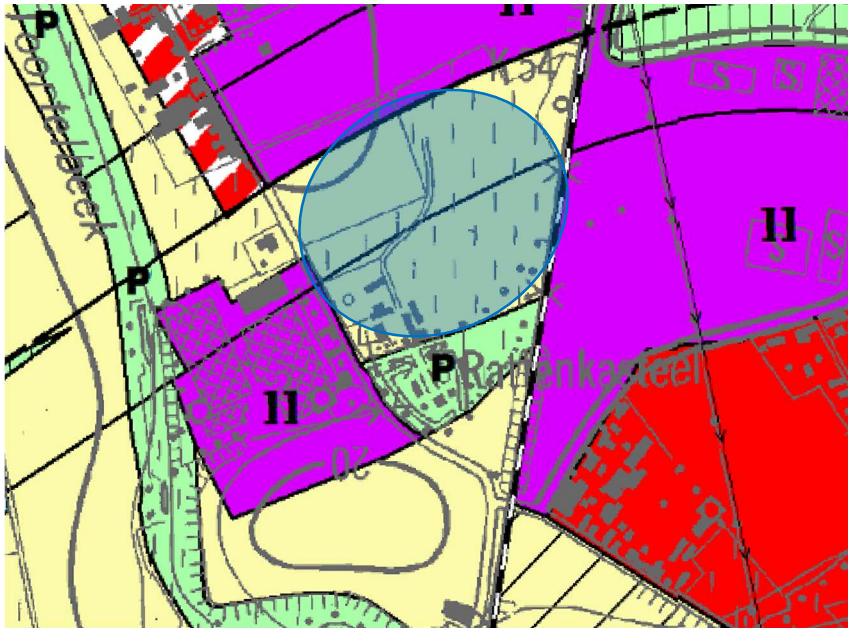
Dit gebied valt mogelijks wel onder het traject Vlaams Reservepakket.



*Figuur 1: aanduiding zoekzone Wittestraat*



*Figuur 2: Luchtfoto - aanduiding zoekzone - Wittestraat*



Figuur 3: Gewestplan - aanduiding zoekzone - Wittestraat

Om dit gebied verder te onderzoeken vraagt de Provincie West-Vlaanderen een beslissing van het College om de zone Wittestraat verder te onderzoeken. De Provincie zal daarna deze zoekzone aftoetsen aan het provinciaal afwegingskader bedrijvigheid. Indien weerhouden zal de zoekzone meegenomen worden binnen het provinciaal RUP subregio Kortrijk. De randvoorwaarden en de effectief te ontwikkelen zone voor kmo dient in het vervolg traject nog verder verduidelijkt te worden.

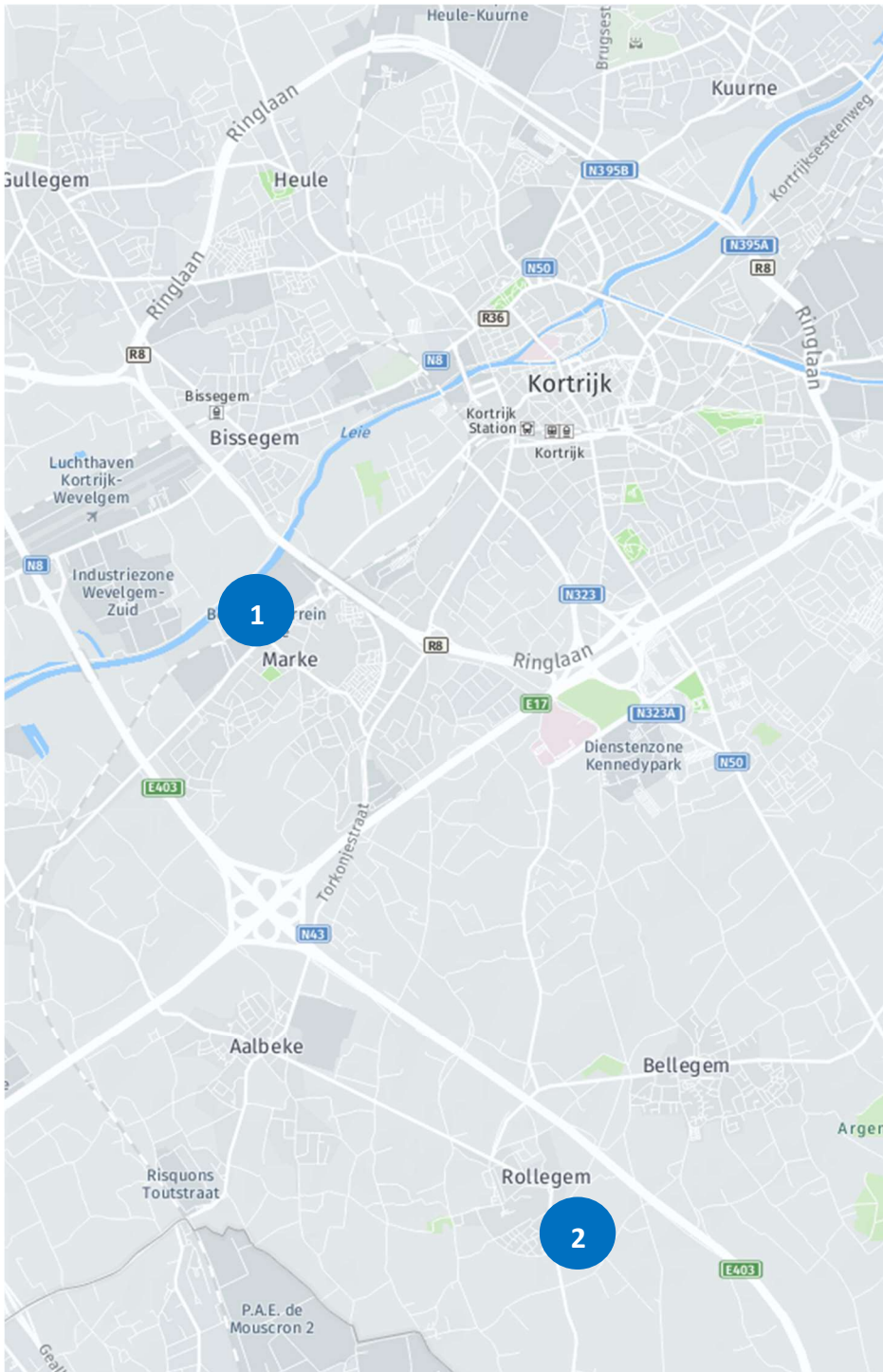
Conclusie:

Het (her) bestendigen van de zone **Wittestraat** als potentiële zoekzone voor bedrijvigheid heeft hoofzakelijk als doelstelling het traject van het RUP zo vlot mogelijk verder te laten verlopen en zo tegemoet te komen aan de bezorgdheid van de Provincie over het schrappen van zone voor diensten en handel in het RUP, wat noodzakelijk is om het golfproject te kunnen realiseren.

Om de zone **Wittestraat** in het traject Vlaamse Reservepakket van de Provincie te kunnen opnemen, dient deze zone, zoals voorgesteld door stad Kortrijk aan de Provincie, formeel goedgekeurd te worden door het College als potentiële zoekzone voor bijkomende bedrijvigheid voor subregio Kortrijk.

De Provincie heeft, in overleg van 6 juli 2022, aangegeven dat ze wenst, in het kader van de bouwshift, een aantal slecht gelegen parse zones te schrappen en zo de bestaande open ruimte te versterken. De Provincie vraagt daarover het standpunt van het College.

Hierbij werden door de Provincie twee zones naar voorgeschoven.

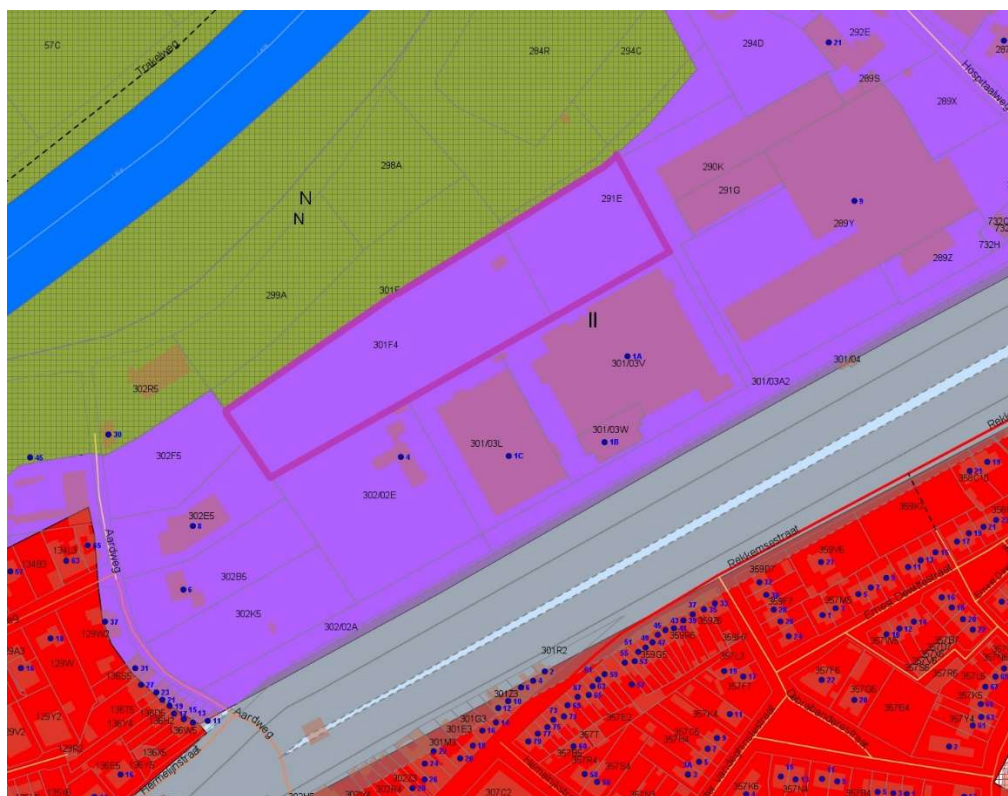


Figuur 1: aanduiding zones voorstel schrappen bedrijvigheid

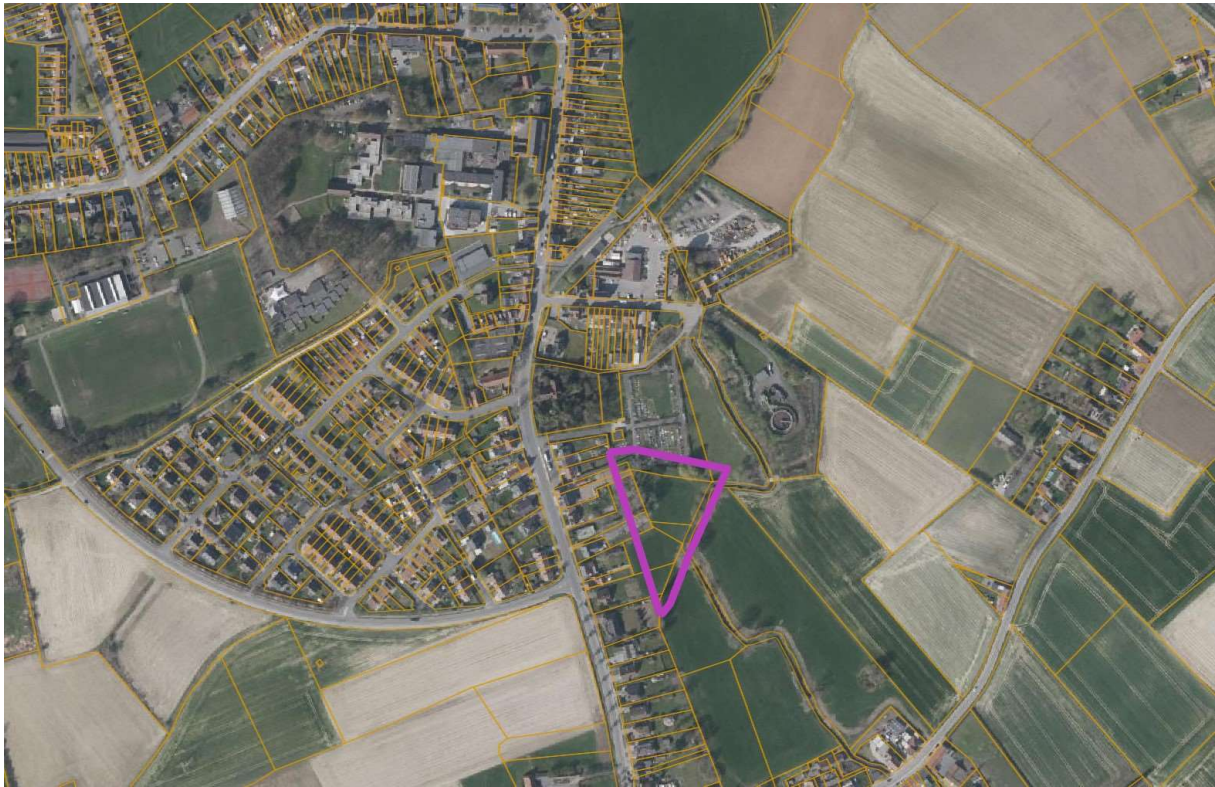
ligging (moeilijke ontsluiting en naast natuurgebied) niet gewenst is om dit te activeren voor bedrijvigheid.



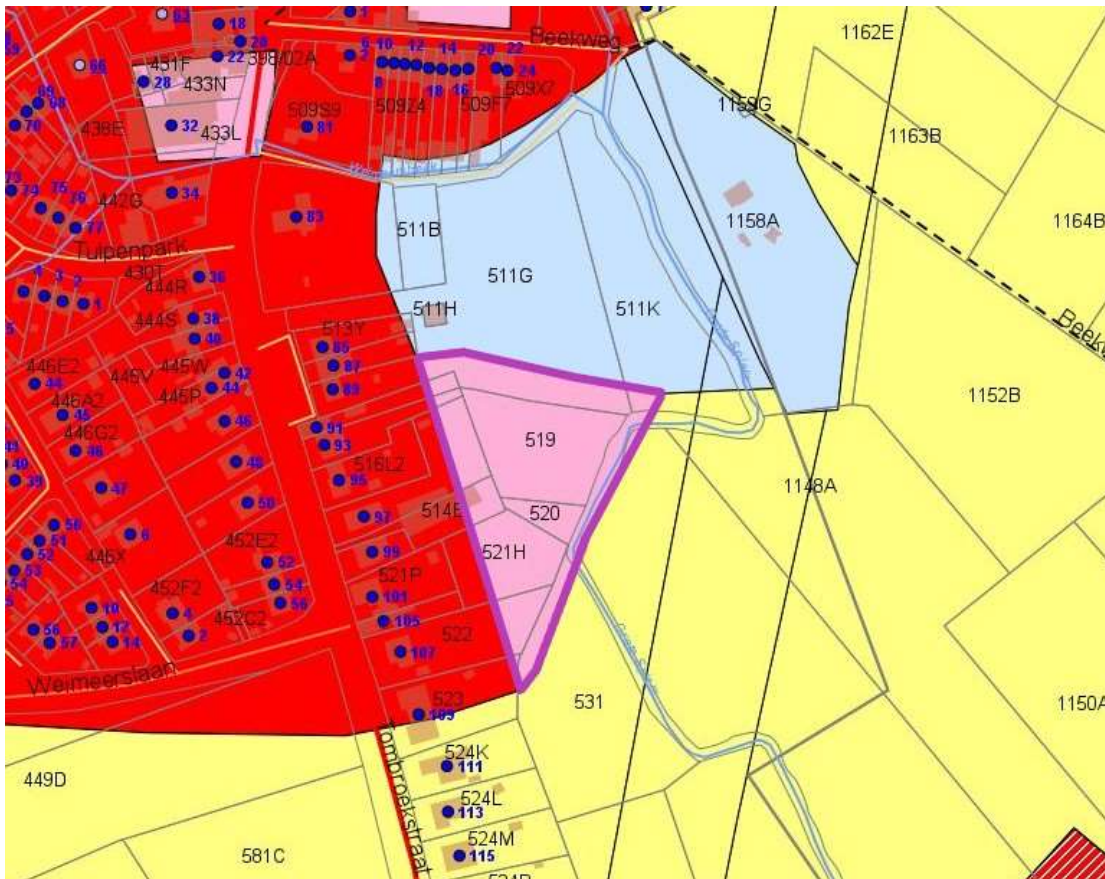
Figuur 2: uittreksel luchtfoto - voorstel Provincie – zone 1 – schrappen bedrijvigheid – Aardweg Marke



Figuur 3: uittreksel Gewestplan + GRUP Leievallei - voorstel Provincie – zone 1 – schrappen bedrijvigheid – Aardweg Marke



Figuur 4: uittreksel luchtfoto - voorstel Provincie – zone 2 – schrappen bedrijvigheid – Tombroekstraat Rollegem



Figuur 5: uittreksel Gewestplan - voorstel Provincie – zone 2 – schrappen bedrijvigheid – Tombroekstraat Rollegem



In verder traject wensen we, in overleg met de Provincie, te onderzoeken wat de concrete afbakening van deze zones is, wie hiervoor initiatief kan nemen en of er mogelijks nog andere paarse zones zijn die hiervoor in aanmerking komen.

Conclusie:

Om te kunnen onderzoeken of deze beide zones, zoals voorgesteld door de Provincie, in het traject van de Provincie kunnen opgenomen worden, dienen de zones **Aardweg** en **Tombroekstraat** formeel goedgekeurd te worden als potentiële zones waar bedrijvigheid kan geschrappt worden. Verder overleg tussen stad Kortrijk en de Provincie over mogelijks te schrappen paarse zones is hierbij aangewezen.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens het College van Burgemeester en Schepenen

Wvd. Algemeen directeur  
(get.) Petra Verhenne

Burgemeester  
(get.) Ruth Vandenberghe

Voor eensluidend afschrift:  
Afgeleverd te Kortrijk,  
De Gemachtigde Ambtenaar,  
Art. 126 NGW