

RUP 'T HOGE

AANGEVULD VERSLAG RAADPLEGINGSPERIODE

1 ALGEMEEN

De raadplegingsperiode betreft de startnota van RUP 't Hoge liep van 17 mei 2019 tot en met 15 juli 2019.

Het inspraakmoment ging door op 3 juni 2019 in de kantoren van Intercommunale Leiedal, Kennedypark 10 te Kortrijk. Er waren ca. 100 aanwezigen op dit infomoment. Het eerste deel van deze avond bestond uit een toelichting, daarna konden vragen gesteld worden (plenair en individueel). Hiervan werd verslag gemaakt.

Bijkomend aan de opmerkingen tijdens dit inspraakmoment werden 29 opmerkingen overgemaakt tijdens de inspraakperiode, waarvan

- 13 opmerkingen van burgers
 - OPM11: gebundelde opmerking ondertekend door 21 bewoners (*aantal bewoners geteld obv. adres*)
 - OPM17: gebundelde opmerking ondertekend door 33 bewoners (*aantal bewoners geteld obv. adres*)
- 13 opmerkingen van bedrijven
 - OPM4-14 en OPM19-27 : opmerkingen van zelfde adres
 - OPM10-13: opmerkingen van zelfde adres/inhoudelijk identiek
- 3 opmerkingen van organisaties
 - 1 opmerking van belangenorganisatie VOKA
 - 1 opmerking van Elia
 - 1 opmerking van Intercommunale Leiedal

De volgende adviesinstanties hebben advies gegeven:

- GECORO stad Kortrijk
- Provincie West-Vlaanderen
- VO Innoveren en Ondernemen
- VO Landbouw en Visserij

- VO Mobiliteit en Openbare werken
- VO Omgeving
- VO Sport Vlaanderen
- VO Wegen en Verkeer
- Volgende instanties gingen aan de adviesvraag voorbij: VO De Lijn, VO Natuur en Bos, VO Ovam, VO Toerisme Vlaanderen, VO Vlaams Energieagentschap

INHOUD

1	Algemeen.....	1
2	OPMERKINGEN STARTNOTA.....	4
2.1	Thema 1: reservegronden Beneluxpark	4
2.2	Thema 2: mobiliteit	10
2.3	Thema 3: uitbreiding NV Bosschaert	14
2.4	Thema 4: AVL Metal Powders	19
2.5	Thema 5: Barco	21
2.6	Thema 6: Elektro Taelman	22
2.7	Thema 7: activiteiten langs 't Hoge	23
2.8	Thema 8: Varia	24
3	OPMERKINGEN ORGANISATIES (bv Elia)	25
3.1	VOKA	25
3.2	ELIA	27
3.3	INTERCOMMUNALE LEIEDAL	27
4	Relevante adviezen adviesinstanties.....	30
4.1	PROVINCIE	30
4.2	AGENTSCHAP INNOVEREN EN ONDERNEMEN	31
4.3	departement landbouw en visserij	33
4.4	departement mobiliteit en openbare werken/agentschap wegen en verkeer	34
4.5	departement omgeving	35
4.6	SPORT VLAANDEREN	37
4.7	GECORO	38

2 OPMERKINGEN STARTNOTA

Blauwe tekst: aan bod gekomen tijdens infoavond 3 juni 2019

	2.1 THEMA 1: RESERVEGRONDEN BENELUXPARK	
		Antwoord (indien relevant)
1	<p>PLENAIRE VRAAG INFOAVOND</p> <p>Voor het reservegebied Beneluxpark worden drie scenario's onderzocht. Maar klopt het dat op heden enkel het eerste scenario (ontwikkeling als kantorenpark) juridisch mogelijk is?</p> <p>En hoe verhoudt dit zich tot de mobiliteitsproblemen in de Schaapsdreef?</p> <p>Aanvullend: Hoe kan de fietsroute Elleboogstraat-Schaapsdreef veiliger worden?</p>	<p>Het klopt dat in de huidige juridische toestand enkel het eerste scenario (ontwikkeling als kantorenpark) voorzien is: de huidige gewestplanbestemming voorziet een "gemengde regionale zone voor diensten en handel". Afhankelijk van het verdere onderzoek en overleg zal de stad Kortrijk een definitieve keuze maken voor de gewenste bestemming. Via deze RUP-procedure kan de gewenste bestemming dan vastgelegd worden.</p> <p>De as van de Elleboogstraat-Schaapsdreef is inderdaad geselecteerd als prioritaire fietsroute. De stad Kortrijk moet verder onderzoeken wanneer en hoe dit verder kan uitgebouwd worden. Dit hangt samen met het verdere onderzoek rond het reservegebied Beneluxpark fase 2. Het kruispunt Schaapsdreef – 't Hoge – Elleboogstraat is ook opgenomen in de lijst van prioritair te behandelen kruispunten, er worden verbeteringswerken ingepland. 'T Hoge is een gewestweg (N50); dit betekent dat voor de kruising van deze weg overleg en afstemming nodig is met de Vlaamse overheid.</p>
2	<p>PLENAIRE VRAAG INFOAVOND</p> <p>Er is reeds een grote filevorming op de gewestweg N50: van Bellegem tot het Ei (aansluiting op de E17 en de R8). Zal een mogelijke ontwikkeling van het reservegebied Beneluxpark fase 2 deze fileproblematiek niet nog veel erger maken?</p>	<p>De mobiliteitseffecten maken deel uit van het verdere onderzoek en spelen een belangrijke rol in de definitieve keuze voor het reservegebied Beneluxpark fase 2.</p>

	<p>In alle wagens zit meestal maar één persoon. Er moet ook dringend werk worden gemaakt van beter openbaar vervoer.</p>	<p>De stad bevestigt dat er ook wordt ingezet op de alternatieven (fiets, openbaar vervoer). En er zijn ook initiatieven vanuit parkmanagement – inspanningen om de werknemers op een andere manier naar werk te laten komen: bv. carpoolen promoten, bedrijfsfietsen... Het mobiliteitsvraagstuk zal dus een combinatie van grotere en kleinere inspanningen vragen.</p>
<p>3</p>	<p>Men vraagt de tweede fase van het Beneluxpark niet te realiseren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Vandaag reeds grote verkeersdruk in deze omgeving : bestaande kantorenparken, verkeersdruk ei/R8, Lange Munte, crematorium, sluiproute via Elleboogstraat, Ambassadeur Baertlaan, geplande woonuitbreidingen : verkeersdrukte/fileproblematiek zal toenemen bij realisatie 2^{de} fase (OPM 01 , 02, 06, 11) ○ Openbaar vervoer als alternatief is een illusie, Nood aan betere fietsinfrastructuur (OPM 02) ○ Behoud van groene karakter, vrijwaren open ruimte (OPM 01, 06, 12) ○ Huidige leegstand in Kennedypark: tegenstrijdig aan bijkomend bouwen van kantoren (OPM 02) 	<p>De ontwikkeling van een tweede fase van het kantorenpark wordt met de opmaak van RUP 't Hoge ter discussie gesteld. De bestaande verkeersdruk en de autoafhankelijkheid van deze locatie vormt daar een reden voor. Het is een beleidskeuze om in te zetten op kernversterking en de ontwikkeling van kantoren en andere stedelijke functies te voorzien op locaties die multimodaal bereikbaar zijn en die de verwevenheid van wonen en werken ondersteunen. Met reconversie van sites zoals Van Marcke Weggevoerdenlaan, Walle, .. wordt hier op ingezet. Tegelijk is het de ambitie de bestaande onbebouwde ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren van bebouwing. Dit standpunt werd ingenomen in het participatief traject Kortrijk 2025 en werd ook op Vlaams niveau opgenomen met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.</p> <p>De ontwikkeling van een tweede fase van het kantorenpark cfr. de structuurschets Beneluxlaan zorgt voor een verdere uitspreiding van het stedelijk weefsel en ligt niet in de lijn met de boven gestelde ambities.</p> <p>Er worden plannen uitgewerkt voor een betere OV-verbinding tot Hoog-Kortrijk door de Vlaamse Gewest. Parallel wordt ook ingezet op een betere fietsinfrastructuur. De ambities voor het fietsnetwerk werden uitgezet in de 'toekomstvisies Fietsnetwerk Kortrijk'.</p> <p>De belangrijkste geplande fietsverbinding is die tussen Deerlijk, Evolis, via Langwater, de Vlasakker, Steenbakkersstraat, Syntra West, over de Beneluxlaan tot in het Beneluxpark. Deze verbinding is geselecteerd als een bovenlokale fietsroute. De route zal stapsgewijs gerealiseerd worden. In het kader van de verkaveling Langwater werd een eerste deel aangelegd; in het kader van de vernieuwing van de wijk Lange Munte wordt de verbinding heraangelegd. De stad plant momenteel een studieopdracht voor de</p>

		Vlasakker. Ook hier zal rekening gehouden worden met de aanleg van de fietsverbinding. Deeltje geschrapt
4	<p>Opmerkingen over de rand van de stad (bewoner Elleboogstraat) : Zijn we zeker dat het verder uitbreiden van de stad stopt na Beneluxpark fase 2 (of na de golfschool).</p> <p>Vraag bewoner in de Elleboogstraat waar de grens van het stedelijk gebied precies ligt.</p>	<p>De afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk vormt de grens voor de uitbreiding van het stedelijk weefsel van de stad.</p> <p>Het plangebied van RUP 't Hoge valt nagenoeg volledig binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (zie contour Gew. RUP startnota p.26) . De gronden ten zuiden van het plangebied situeren zich buiten deze afbakening. Bijkomende stedelijke ontwikkeling bestemmen ten zuiden van deze lijn is niet mogelijk.</p>
5	<p>PLENAIRE VRAAG INFOAVOND</p> <p>Er wordt gevraagd of de bestemming landbouw tussen Beneluxpark en de Elleboogstraat nog steeds een mogelijkheid vormt.</p>	<p>Er wordt meegegeven dat dit één van de voorliggende scenario's is die onderzocht wordt met de startnota.</p>
6	<p>Er wordt door twee ondernemers uit het Beneluxpark, aanpalend het plangebied, gevraagd om duidelijkheid te geven betreft de bestemming van de gronden achter de kantoren van het Beneluxpark. De voorliggende scenario's spreken over landbouw, golf, ... Is er dan geen bijkomend kantoor (bv. ifv. eigen activiteiten) meer mogelijk? Dit is wel wenselijk in functie van de eventuele uitbreiding van de eigen activiteiten.</p> <p>Dit element komt ook aan bod in OPM 03</p>	<p>Een beperkte afwerking van het kantorenpark vormt een mogelijkheid. Er worden gesprekken gevoerd met de betrokken ondernemers om hun vraag in kaart te brengen.</p>
7	<p>PLENAIRE VRAAG INFOAVOND</p> <p>Enkele bewoners van de woningen in de Liefdeweg zijn bezorgd over hun woonsituatie en mogelijke waardevermindering, zeker in relatie tot de mogelijke ontwikkeling van het Beneluxpark fase 2. Er wordt gewezen op het reeds bestaande verlies van privacy door inkijk vanuit kantoren van Beneluxpark fase 1. Er wordt ook</p>	<p>De woningen in de zone Liefdeweg zijn gelegen in de bestemmingszone "gemengde regionale zone voor diensten en handel". Dit betekent dat deze woningen zonevreemd zijn, maar er is ook Vlaamse wetgeving die basisrechten verleend aan zonevreemde woningen. In het verleden heeft de stad Kortrijk beslist om de woningen Liefdeweg te behouden, met nabestemming voor kantoren en diensten (zoals vastgelegd in de structuurschets Beneluxlaan 2002). Het is belangrijk dat alle bewoners hun</p>

gevraagd om de woningen eventueel op te kopen gezien het verlies van woonkwaliteit.

(individuele vraag infoavond)

Bij een groep bewoners en eigenaars in de Liefdeweg (kant Beneluxpark) heerst een bezorgdheid over onderstaande punten: mogelijk waardevermindering van de woningen – onzekerheid of de woningen behouden kunnen blijven en of nog geïnvesteerd kan worden in de woningen– mobiliteit/bereikbaarheid van de woningen bij ontwikkeling van de gronden ten zuiden van het Beneluxpark– wat de waarde van de woning nog zal zijn moest er toch een onteigening komen – bezorgdheid over de wisselende standpunten van de stad betreft het al dan niet behoud van de woningen – buffering en inpassing (bv. wat betreft inpassing kantoren tov. de woningen) – druk van de kantoren op de wooncluster -

actuele wensen kenbaar maken. Op deze manier kan de stad Kortrijk hier ook rekening mee houden bij de definitieve keuze voor de gewenste bestemming van het reservegebied Beneluxpark fase 2.

Er zal vanuit de stad nog verder contact opgenomen worden met deze bewoners om individueel met hen in gesprek te gaan.

8 PLENAIRE VRAAG INFOAVOND
Waarom de optie van de golfschool? Is er reeds een externe partner of een concrete vraag om dit te realiseren?

De golfschool is nog geen vaststaand gegeven. Het is een scenario, dat mogelijk lijkt gezien de wens om het open karakter van het gebied te behouden. Er werd ook gekeken naar het bestaande aanbod van golfterreinen in de ruimere regio en hieruit bleek dat de regio Kortrijk/Roeselare een blinde vlek is. Een golfschool is kleiner en de oppervlakte van het reservegebied Beneluxpark fase 2 is hiervoor geschikt. Dit kan een aanvulling vormen op het bestaande aanbod in de regio. Maar er is nog verder onderzoek en marktanalyse noodzakelijk: er is nog geen concrete vraag of investeerder; de haalbaarheid en technische randvoorwaarden moeten verder onderzocht worden.

Door enkele bewoners van de Elleboogstraat worden kanttekeningen geplaatst bij de ontwikkeling van de golfschool.

Enkele bewoners renoveerden recent hun woning hun woning. Die renovatie werd gedaan nadat ze contact hadden met de intercommunale Leiedal die hun vertelde dat het scenario met de ontwikkeling van het bedrijventerrein zou worden gevolgd en dat hun woning zou worden ingepast in dit scenario. Er worden ernstige vragen over het verlies van rust. De ontwikkeling van een recreatieve functie zou ervoor zorgen dat tijdens weekends en op avonden er heel wat activiteit zou zijn in de omgeving. Er wordt geargumenteed dat bij het onderhoud van een golfterrein ook het gebruik van pesticiden gangbaar is. Er wordt ook geargumenteed dat aan een golfterrein naar alle waarschijnlijkheid ook een horeca-faciliteit zal komen met mogelijk bijkomende overlast voor de buurt. Er worden ook vragen gesteld bij de ontwikkeling van een recreatieve functie naast een bedrijf dat risicovolle activiteiten ontwikkelt.

Ook een andere buurtbewoonster in de Elleboogstraat stelt zich de vraag of haar woning nog leefbaar zal zijn bij inrichting van een golfschool op de omliggende gronden. Op vandaag wordt de Elleboogstraat steeds meer gebruikt door wandelaars. Het gaat over werknemers van de bedrijven. Hierdoor is er een toenemend probleem van afval langs de weg. Mevrouw vreest dat dit probleem met de installatie van een golfschool nog zou toenemen.

De bewoners uit de Elleboogstraat dringen sterk aan om voor het scenario behoud van open ruimte te gaan.

Bovenstaande elementen komen ook aan bod in **OPM11** (gebundelde opmerking). Ter aanvulling komen ook volgende elementen aan bod:

1. Vrees voor lichtvervuiling en hinder. Hoe is dit te combineren met woningclusters om minder dan 100m afstand? (**OPM 11**)
2. Infrastructuren voor golf (opvangnetten, trainingscentrum, extra parking, ...) horen niet thuis in een overganggebied tussen de open ruimte en het Beneluxpark (**OPM 11**)

De ontwikkeling van een tweede fase van het kantorenpark (cfr. structuurschets Beneluxlaan) wordt met de opmaak van RUP 't Hoge ter discussie gesteld. De bestaande verkeersdruk en de autoafhankelijkheid van deze locatie vormt daar een reden voor. Het is een beleidskeuze om in te zetten op kernversterking en de ontwikkeling van kantoren en andere stedelijke functies te voorzien op locaties die multimodaal bereikbaar zijn en die de verwevenheid van wonen en werken ondersteunen.

Tegelijk is het de ambitie de bestaande onbebouwde ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren van bebouwing. Dit standpunt werd ingenomen in het participatief traject Kortrijk 2025 en werd ook op Vlaams niveau opgenomen met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Als alternatief werd gezocht naar een zachte, recreatieve structuur als afwerking van de stadsrand waarbij het open karakter van het gebied behouden blijft. Het scenario golfschool voldoet hier aan en ligt in de lijn van de ambities van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en de omzendbrief uit 2017.

Een golfschool zou een waardevolle aanvulling kunnen vormen op de bestaande golfinfrastructuur in de regio, dit wordt bevestigd in het advies van Sport Vlaanderen.

De infrastructuur voor een golfschool zullen beperkt zijn in verhouding tot de ontwikkeling van een tweede fase van het kantorenpark. De golfterreinen zelf hebben een groen karakter. De verkeersbelasting die een golfterrein teweeg brengt zal ook aanzienlijk lager liggen dan de verkeersdruk van een kantorenpark. Deze kenmerken zijn doorslaggevend geweest om dit scenario te onderzoeken.

Het scenario 'golfschool', in combinatie met een beperkte afwerking van het kantorenpark wordt verder onderzocht in de RUP-procedure. De stad onderzoekt samen met de grondeigenaren (Intercommunale Leiedal heeft het grootste aandeel van deze gronden in eigendom) en mogelijke initiatiefnemers de haalbaarheid. In dit kader wordt ook onderzocht of een

3. Er wordt verwezen naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen: golfschool is tegenstrijdig aan de ambitie van zuinig ruimtegebruik en het vrijwaren van de open ruimte. Er wordt verwezen naar de omzendbrief van 2017 van het Kabinet van de Vlaamse minister van Omgeving, natuur en landbouw: punt 4, maatregelen voor onbebouwde gebieden. Hierin wordt gesteld dat bij de ruimtelijk beoordeling van een project – ongeacht de gebiedsbestemming, de behoeften van de maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar moeten worden afgewogen. Het voorstel van een golfschool beantwoord hier niet aan **(OPM 11)**
4. Vraag of er wel een markt is voor een golfschool in Kortrijk. In de omgeving zijn reeds volwaardige golfterreinen aanwezig. **(OPM 06, 11)**
5. Vrees voor andere recreatieve ontwikkelingen rondom de woning wanneer de golfsschool niet aanslaat **(OPM11)**
6. Dit zal ook een belasting van het verkeer met zich meebrengen **(OPM 06)**
7. Houdt geen rekening met de bestaande landbouwuitbating **(OPM 06, 11)**
8. Een aantal woningen in de Elleboogstraat/Panoramaweg werden grondig gerenoveerd met toestemming en advies van stad Kortrijk en Leiedal. De komst van een golfsschool zal een waardevermindering en verlies van uitzicht betekenen voor de woningclusters in het gebied. Hoe zal dit worden gecompenseerd ? Onzekerheid voor de bewoners van de woningclusters in het gebied. **(OPM 11)**
9. Een golfbaan op minder geschikte gronden zoals landbouwgronden is niet realiseerbaar zonder zware ingrepen aan de grondstructuur (verzanden) **(OPM11)**
10. Bij aanleg van de golfsschool zal het bestaande wandelbad tussen de beide delen van de Liefdeweg verdwijnen. **(OPM 11)**
11. Afweging met andere bestemmingsmogelijkheden **(OPM 06)**
12. Prioritair aanpakken van verkeersproblematiek vooraleer bestemmingswijziging **(OPM 06)**

aanvulling met een andere vorm van openluchtrecreatie een meerwaarde kan bieden (ikv. haalbaarheid, potenties ikv. gedeeld gebruik, ...).

Uiteraard zal bij het verdere onderzoek naar dit scenario rekening gehouden worden met de geformuleerde bezorgdheden van de buurtbewoners. Bij de verdere afweging over de ruimtelijke inpasbaarheid van de golfschool zal moeten bekeken worden hoe deze op een kwalitatieve manier kan ingepast worden ten aanzien van de bestaande woningen en zal tijdens dit traject ook afgestemd worden met de buurtbewoners zodat hinder vermeden wordt. Daarbij zal ook een lichtstudie noodzakelijk zijn, al wordt ingeschat dat de lichthinder ten aanzien van de woningen minimaal zal zijn (enkel practice wordt verlicht). De bodem bestaat uit vochtig zandleem en vochtige klei. De inrichting van een golfschool op deze gronden zou geen probleem mogen geven. Indien de golfschool er komt zal een inrichtingsplan moeten opgemaakt worden en zullen duidelijke afspraken gemaakt moeten worden over de uitbating. Daarnaast zullen ook randvoorwaarden gesteld moeten worden wat betreft beheer, inrichting ed.

Er werd een RVR-toets opgemaakt (ruimtelijke veiligheidsrapportage). Er wordt advies gevraagd aan de betrokken adviesinstantie ivm. de aanwezigheid van AVL tov. het scenario golfschool. Hierbij worden geen problemen verwacht.

Indien de bestemming van de woningclusters wijzigt (met minwaarde tot gevolg) zal een planschaderegeling van toepassing zijn.

De landbouwgebruikers bewerken deze gronden in afwachting van de realisatie van de eigenlijke bestemming. Indien de gronden een andere functie krijgen zal moeten afgestemd worden met de betrokken landbouwers.

Er zal moeten bekeken worden of/hoe de recreatieve wandelfunctie combineerbaar is met de golfschool.

10	Voorkeur voor scenario golfschool (OPM 10=13)	Aktename
11	De eigenaars van de boerderij aan de Elleboogstraat 11 stellen de vraag of ze hun agrarische activiteiten in de toekomst nog steeds zullen kunnen uitvoeren. Nu worden de activiteiten uitgeoefend in bijberoep. In de familie is er interesse van de kinderen om de landbouwactiviteiten in de toekomst over te nemen. Zal dit nog kunnen? Mevrouw uit de uitdrukkelijke wens om in de toekomst goed op de hoogte te worden gehouden van alle ontwikkelingen.	De gronden hebben op vandaag de bestemming van regionale gemengde zone voor handel en diensten. Het verderzetten van de landbouwwuitbating op deze gronden kan dus niet gegarandeerd worden. Er wordt afgesproken om wel af te stemmen over het verdere traject.
12	PLENAIRE VRAAG INFOAVOND Kan het reservegebied Beneluxpark fase 2 ook herbestemd worden als bosgebied? Er is immers een tekort aan bos in de regio.	Het tweede scenario voorziet behoud van de open ruimte: als agrarisch gebied en/of landschapsontwikkeling. Een bos zou een mogelijke invulling kunnen zijn onder de noemer van landschapsontwikkeling, maar dit vergt dus ook verder onderzoek. Na verder onderzoek is er voor geopteerd enkel het scenario 'golfschool' verder te overwegen in deze RUP-procedure.
13	Woningclusters Liefdeweg: vraag om de huizen gelegen in de Liefdeweg 16 en 18 toegankelijker te maken voor de eigen wagens ikv. de bereikbaarheid voor de bewoners, bezoekers, hulpdiensten en veiligheid van de wandelaars. (OPM 11)	Het betreft hier privéterrein, heraanleg van deze toegangsweg vormt geen bevoegdheid van de stad. De inrichting van een openbare weg is hier niet wenselijk.
2.2 THEMA 2: MOBILITEIT		
		Antwoord (indien relevant)
14	PLENAIRE VRAAG	Het mobiliteitsonderzoek van het project K-R8 focust op de verkeerscomplexen van Kortrijk-Zuid (het Ei) en Kortrijk-Oost: dus de aansluitingen tussen de R8 en de E17. Ook de noodzaak om de R8 al dan

Er worden vragen gesteld over het project K-R8. Wat is de stand van zaken? Waar is er info beschikbaar? Men vraagt om niet te blijven wachten op de grotere oplossingen.

niet te sluiten wordt hierin verder onderzocht. Het onderzoek is nog niet volledig afgerond, de Vlaamse overheid moet dit nog bekrachtigen.

De stad Kortrijk houdt hierbij steeds een pleidooi om de (verkeers)leefbaarheid in een ruim perspectief te bekijken (naast de mobiliteitsuitdagingen ook aandacht voor ruimtelijke aspecten, geluidsoverlast, fijn stof...).

De stad Kortrijk zet ook in op alternatieven (fietsnetwerk, betere openbaar vervoersontsluiting via trambus van/naar het station). De stad hoopt ook dat andere korte-termijn-maatregelen mogelijk zijn (bv. Aanpassing rotonde Kinapolis).

15

Verkeersdrukke in deze omgeving:

- Verkeersdrukke kantorenpark
- verkeersei/R8 overbelast tijdens de spits,
- vastlopen rotondes decathlon, kinapolis, Kennedylaan
- geplande woonuitbreidingen zullen veel verkeer genereren
- Verkeer sportcentrum Lange Munte/crematorium
- Extra verkeer omwille van herlocalisatie Elektro Taelman **(OPM 07)**

(OPM 02, 06, 07)

Aktenaam van de bezorgdheden, de verkeersopstoppingen doen zich vooral voor tijdens de spits.

Het mobiliteitsonderzoek van het project K-R8 zoekt verkeersoplossingen voor de verkeerscomplexen van het 'Ei' en 'Kortrijk-Oost'.

Daarnaast wordt ook gewerkt aan alternatieven zoals de uitwerking van een hoogwaardige openbaar vervoerslijn en een beter fietsnetwerk.

Voor de woonuitbreiding Langewater (fase 1 en 2) wordt rekening gehouden met een verbindingsweg tussen de Morinnestraat en de Oudenaardsesteenweg als vervanging van de huidige knooppunten Roggelaan/Oude Oudenaardsesteenweg. De Morinnestraat zal uitgerust worden met snelheidsremmende maatregelen om het sluipverkeer te ontmoedigen.

In het kader van het op te maken mobiliteitsplan voor Kortrijk zal een gebiedsgerichte aanpak onderzocht worden waarbij bestaande circulatie en verbindingen mogelijk in vraag worden gesteld in functie van de verkeersleefbaarheid.

't Hoge is een Gewestweg. Voorheen was op de Visaluxsite ook een bedrijf gevestigd. De herlocalisatie van Elektro Taelman zal geen significante impact hebben op de doorstroming.

16	<p>Groep bewoners en eigenaars van de Liefdeweg maken opmerkingen over slechte staat van de trage weg tussen de twee delen van de Liefdeweg.</p> <p>Er wordt door bewoners van Elleboogstraat gevraagd of de trage weg (verlengde Liefdeweg) zal behouden blijven. Dit wordt veel gebruikt door wandelaars.</p>	<p>De aanpak voor deze trage verbinding wordt bekeken binnen het verdere onderzoek voor de reservegronden van Beneluxpark.</p> <p>De omgeving van 't Hoge wordt gekenmerkt door een dicht netwerk aan trage wegen. De Liefdeweg maakt hier onderdeel van uit. Mogelijks kan de trage verbinding verlegd worden om nieuwe invulling (zoals de golfschool) mogelijk te maken.</p>
17	<p>Elleboogstraat:</p> <p>De Elleboogstraat werd geselecteerd als prioritaire fietsroute. Maar ook het bedrijf AVL Metal Powders maakt gebruik van deze Elleboogstraat om te ontsluiten naar de gewestweg 'T Hoge (N50). In het RUP wordt een uitbreiding van het bedrijf AVL voorzien. Hoe kan de ontsluiting van dit bedrijf gecombineerd worden met de selectie van de Elleboogstraat als fietsroute? Is dit niet tegenstrijdig?</p> <p>Dit element komt ook aan bod in OPM 02, 08</p> <p>Suggestie bewoner: Kan de ontsluiting van het bedrijf AVL Metal Powders niet via de terreinen van Bosschaert naar de gewestweg 'T Hoge (N50) worden georganiseerd? Zo zou de Elleboogstraat kunnen ontlast worden als landelijke weg en fietsroute.</p> <p>Opmerkingen door meerdere bewoners over het sluipverkeer en snel verkeer in de Elleboogstraat. Dit brengt de veiligheid voor fietsers op route naar Don Bosco in het gedrang. Ouders brengen kinderen met wagen omwille van onveiligheid.</p> <p>De bewoners pleiten voor snelheidsremmende maatregelen (zone 30 of 50, verkeersdrempels...).</p> <p>Er wordt ook gesignaleerd dat de Panoramaweg vaak gebruikt wordt door werknemers van BARCO als sluipweg. Er wordt gesuggereerd om een paaltje te plaatsten om dit sluipverkeer tegen te gaan.</p> <p>Ook volgend element kwam aan bod in de opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Oversteek: Elleboogstraat/Schaapsdreef is een moeilijk en gevaarlijk punt omwille van verkeersdrukke en beperkte zichtbaarheid (OPM 02, 07,08) 	<p>In het verleden waren er nog geen klachten over de verkeersaantrek van het bedrijf AVL. De verkeersgeneratie van de activiteiten die in de Elleboogstraat aanwezig zijn is combineerbaar met de Elleboogstraat als stedelijke fietsroute in een gemengd profiel. De cijfers betreft de verkeersgeneratie van AVL worden toegevoegd in de MER-screening.</p> <p>Er wordt wel onderzocht of uitwijkzones kunnen voorzien worden.</p> <p>Het voorliggend voorstel om het bedrijf AVL via NV Bosschaert te laten ontsluiten werd onderzocht, maar staat niet in verhouding tot de problematiek van de ontsluiting. Een ontsluiting doorheen het bedrijf is niet realistisch voor de werking van het bedrijf. Een ontsluiting ten zuiden is landschappelijk niet wenselijk en niet realiseerbaar ter hoogte van 't Hoge. Een ontsluiting ten noorden van de uitbreidingszone van NV Bosschaert zou zorgen voor bijkomende overlast voor aanpalende percelen (met bewoning) en betekent ook twee kruispunten kort op elkaar wat niet wenselijk is.</p> <p>De Elleboogstraat maakt onderdeel uit van het stedelijk fietsroutenetwerk van de stad Kortrijk. In de toekomstvisie wordt verwezen naar onderzoek naar circulatiemaatregelen voor de Elleboogstraat. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met de impact ervan op de omliggende straten (Manpad, Walleweg,...). De toekomstvisie vind je terug via: www.kortrijk.be/kortrijkfiest</p> <p>De Panoramaweg is sinds kort met paaltjes afgesloten voor autoverkeer ter hoogte van de Barco-toegang. De weinige bewoners kunnen hun woning met de auto nog bereiken via de Elleboogstraat.</p>

		Het kruispunt Schaapsdreef – 't Hoge – Elleboogstraat is ook opgenomen in de lijst van prioritair te behandelen kruispunten, er worden deze legislatuur verbeteringswerken ingepland om de oversteekbaarheid voor de fietsers te bevorderen.
18	<p>De Schaapsdreef wordt gebruikt als sluipteg tussen de N50 en Kortrijk-Oost, zowel door auto- als door vrachtwagenverkeer (ondermeer van Bosschaert). Men vraagt om vrachtwagens te verbieden op de as van de Schaapsdreef-Ambassadeur Baertlaan-Baaistraat-Morinnestraat.</p> <p>Het autoverkeer moet in de Schaapsdreef ook slalommen door het langsparkeren. Dit leidt tot gevaarlijke situaties.</p>	<p>De Schaapsdreef is volgens de wegategorisering een gebiedsontsluitingsweg, in de Schaapsdreef bedraagt het zwaar verkeer 2.5% op 3207 voertuigen (geteld in '19). Dit is niet problematisch. Een tonnagebeperking zou zorgen voor een verschuiving van het zwaar verkeer naar andere straten in de omgeving. De circulatie in deze omgeving moet bekeken worden binnen een globale aanpak als onderdeel van het lopende traject K-R8 en het mobiliteitsplan.</p> <p>Ter hoogte van de N50 werd langs één kant van de weg een parkeerverbod ingevoerd. Verderop geldt vrij parkeren, waarbij geen doorgangsmoeilijkheden ondervonden worden. Er werden wel snelheidsremmende maatregelen genomen (bv. thv. de Baaistraat).</p>
19	<p>Manpadstraat wordt tevens gebruikt als sluipteg</p> <p>Voorstel buurtbewoner: traktorsluis thv. Elleboogstraat en Manpadstraat ten voordele van fietsverkeer en om sluiptegverkeer te weren</p> <p>(OPM 06)</p>	<p>Er wordt onderzocht of snelheidsremmende maatregelen en/of circulatiemaatregelen kunnen genomen worden in deze omgeving.</p>
20	<p>Doornikserijksweg:</p> <p>Gevaarlijk voor zwakke weggebruikers. Oversteek thv. Het Ooievaarsnest is risicovol.</p> <p>Opmerking buurtbewoner: bij uitbreiding NV Bosschaert dient deze weg heringericht te worden. Suggestie: groenere inrichting.</p> <p>(OPM 07, 08)</p>	<p>De herinrichting van een weg kan niet gelinkt worden aan het al dan niet uitbreiden van een bedrijf.</p> <p>Het kruispunt thv. de Aubettestraat werd reeds heraanlegd. Hier is geen optimalisatie mogelijk.</p> <p>De Elleboogstraat/Schaapsdreef/N50 maken deel uit van het fietsroutenetwerk. 't Hoge is momenteel een missing link tussen de Beneluxrotonde en het heraangelegde deel N50 vanaf de Aubettestraat. Deze legislatuur zijn echter noch middelen voorzien bij het Vlaamse Gewest noch bij de stad. Het kruispunt Elleboogstraat/ N50 zal wel met beperkte</p>

		maatregelen heringericht worden om de oversteekbaarheid van fietsers te bevorderen.
21	Verbetering verkeersveiligheid en opwaardering fietsinfrastructuur in deze omgeving is prioritair (OPM 02, 06, 07)	
	2.3 THEMA 3: UITBREIDING NV BOSSCHAERT	
	ALGEMEEN	Antwoord (indien relevant)
22	<p>Heel wat buurtbewoners (gemengde zone 't Hoge en Schaapsdreef) drukken hun bekommernissen/ergernissen uit over de mogelijke uitbreiding van Bosschaert.</p> <p>Op vandaag rijdt het bedrijf er te veel de kanten vanaf: er zijn klachten over geluid, stof, vuile straat 't Hoge, trillingen, ... De bedrijfsactiviteiten beginnen soms heel vroeg (om 4 u 's nachts) met veel lawaai, maar gaan ook door in het weekend (om zondagavond om 23u). De betoncentrale wordt ook veel ruimer gebruikt dan voor de eigen activiteiten, waarbij veel meer toe- en afvoer is met zwaar vrachtverkeer dan wellicht kan volgens de milieuvergunning. Op vandaag worden de activiteiten dus al als hinderlijk ervaren.</p> <p>Bovenstaande elementen kwamen ook aan bod in volgende opmerkingen: OPM 04, 05, 07, 08, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 27</p> <p>Aanvullend werden ook onderstaande elementen opgemerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Werkuren in overeenstemming met politieverordening van de stad Kortrijk? • Vaststelling transport van levende dieren voor gebruik weegbrug (OPM 17) • Dwars parkeren en groot aantal in- en uitrijbewegingen zorgt voor conflicten met fietsers. Impact verkeer NV Bosschaert op (toekomstig fietsvriendelijk) kruispunt Elleboogstraat/Schaapsdreef? 	<p>De opmerkingen betreffende de hinder die de bedrijfsactiviteiten van NV Bosschaert veroorzaken worden ernstig genomen.</p> <p>Ondanks dat het ruimtelijk te overwegen is om de zone ten noorden van de huidige bedrijfsuitbating te herbestemmen ifv. een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van NV Bosschaert, werd daarom beslist deze uitbreidingsmogelijkheid niet verder te onderzoeken in de RUP-procedure.</p> <p>In functie van een goede werking van de bedrijfssite van NV Bosschaert, is het wel wenselijk om het aanpalende perceel, gelegen binnen het sectoraal BPA zonevreedde bedrijven deelplan 'Louage en Craeynest', toe te kunnen voegen aan de bedrijfssite van NV Bosschaert.</p> <p>Ook de bestending van de bestaande bedrijfsactiviteiten van NV Bosschaert (BPA zonevreedde bedrijven, deelplan NV Bosschaert') wordt verder meegenomen in de RUP-procedure.</p> <p>Daarbij dient onderzocht te worden welke milderende/flankerende maatregelen genomen dienen te worden om tegemoet te komen aan de bezorgdheden van de buurt.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Lichtvervuiling in de winter (OPM 17) <p>Een uitbreiding wordt voor de bewoners dus niet positief onthaald, want men vermoedt dat de voorziene uitbreiding ook een toename van de bedrijfsactiviteiten met zich zal meebrengen. Dit impliceert ook meer (vrachtwagen)verkeer, meer stof en geluidshinder...</p>	<p>De opmerking betreffende het dwarsparkeren valt onder de bevoegdheid van het Gewest. Zij ondernemen hierin in de nodige stappen. De Doornikserijksweg is een Gewestweg en zal altijd een vrij hoge verkeersintensiteit hebben. De verkeersveilige inrichting van het kruispunt met Elleboogstraat – Schaapsdreef wordt niet gehypothekeerd door NV Bosschaert.</p>
<p>23 Er wordt door een aantal buurtbewoners gevraagd welke maatregelen/randvoorwaarden zullen opgenomen worden om overlast tegen te gaan? Een aantal buurtbewoners doen zelf suggesties:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Verplichting opleggen om het stof het terrein niet te laten verlaten (dmv. installatie – metingen) ○ Verplichte geluidsmetingen ○ Betoncentrale binnen plaatsen met geluidsmuur rondom? ○ Duidelijk vastleggen welke de werkuren zijn waarbij activiteiten (hoger dan een bepaald Db gehalte) worden toegelaten ○ Verbod om te parkeren langsheen de Doornikserijksweg, parkeren op eigen terrein (dwars parkeren is gevaarlijk voor fietsers) . Goede regeling voorzien voor in- en uitrijden. ○ Dichte groenbuffers en taluds opleggen. ○ Wie zal er op toezien dat de uitbreiding geen toename met zich meebrengt van het aantal vrachtwagens en transporten? Wie zal er op toezien dat de vermogens uit de milieuvergunning niet zullen toenemen? ○ Worden de hoeveelheden die zijn opgelegd in de milieuvergunning nageleefd? Meer inzicht noodzakelijk in productiecapaciteit betoncentrale/vrachten die dit met zich meebrengt. <p>(OPM 07, 08, 16, 17)</p>	<p>Zie bovenstaand antwoord.</p> <p>Er zal een vergunningsprocedure noodzakelijk zijn betreft de update van de geldende milieuvergunning van NV Bosschaert. In een milieuvergunning worden voorwaarden opgelegd betreft werkuren, milderende maatregelen ed.</p> <p>De provincie is in dit geval de vergunningverlenende overheid.</p>
<p>24 Verdwijnen van het landschappelijk en open karakter van deze omgeving. Contradictie: terugschroeven realisatie Beneluxpark fase 2 en open ruimte innemen</p>	<p>De uitbreidingszone is ingesloten tussen bedrijfsactiviteiten en heeft bijgevolg een beperkte landschappelijke/agrarische waarde. De schaal van</p>

voor zware industriële activiteit NV Bosschaert .
(OPM 04, 07, 12, 16, 17)

De gronden zijn bovendien overstromingsgevoelig **(OPM 21)**

de uitbreidingszone is beperkt. Deze uitbreiding is bijgevolg ruimtelijk aanvaardbaar.

Omwille van de vele bezorgdheden uit de buurt werd echter toch de keuze gemaakt om deze uitbreidingsmogelijkheid in noordelijke richting niet verder te onderzoeken in de RUP-procedure.

De hemelwaterverordening is hier van toepassing.

25

Op z'n minst zou ook een brede groenbuffer moeten worden tussen de gemengde zone langs 't Hoge en de overdekte stapelruimte.

Dit element komt ook aan bod in **OPM 04, 14**

Er wordt gevraagd door een aanpalende bewoner om een groenbuffer (15m breed) te voorzien t.o.v. de achterzijde van de percelen en gebouwen langs 't Hoge.

Bezorgdheid bij buurtbewoner, dat wanneer er geen gebouw zou komen op de perceelsgrens met de activiteiten langs 't Hoge er veel stof- en geluidshinder zal zijn.

Er wordt ook gevraagd om een bufferzone te voorzien tussen de bestaande activiteiten ten zuiden van het kantoor van NV Bosschaert en de aanpalende bebouwing. Op vandaag is dit niet het geval. Stofhinder en lawaaihinder zouden op die manier gereduceerd kunnen worden. **(OPM 19, 27)**

Vraag om het bedrijf niet in zuidelijke richting te laten uitbreiden. De activiteiten moeten volledig gebufferd worden ook ten zuiden ZOWEL met een groenbuffer (visueel/ecologisch) als overkapping (tegengaan stof- en lawaaihinder) . De groenbuffer dient voldoende breed en hoog te zijn en dient te bestaan uit hoogstammig groen en struikgewas. De buffer moet gerealiseerd worden vooraleer een omgevingsvergunning kan afgeleverd worden. **(OPM 22)**

Omwille van de vele bezorgdheden uit de buurt werd de keuze gemaakt om de uitbreidingsmogelijkheid in noordelijke richting niet verder te onderzoeken in de RUP-procedure.

In de RUP-procedure dient verder onderzocht te worden welke milderende/flankerende maatregelen genomen dienen te worden om tegemoet te komen aan de bezorgdheden van de buurt (ikv. de huidige bedrijfsactiviteiten).

Een uitbreiding in zuidelijke richting is niet aan de orde.

26	<p>Er wordt door een groep bewoners van de Elleboogstraat aangedrongen om de groene buffer tussen Elleboogstraat en NV Boschaert en AVL metal powders zeker te behouden.</p> <p>Er wordt door verschillende buurtbewoners aangegeven dat de bomenrij (groenscherm) beter langs de rand van het gebouw van Bosschaert komt ipv. langs de Elleboogstraat.</p> <p>Ook volgende elementen werden opgemerkt:</p> <p>Uitbreiding tot dicht tegen Elleboogstraat zal zorgen voor de degradatie van de Elleboogstraat als fietsroute (OPM 04)</p> <p>Vraag om (in het geval dat er toch voor een uitbreiding gekozen wordt) de lijn voor de groenzone thv. Elleboogstraat aan te houden zoals weergegeven op het grafische plan (volgens intekening op +/- 70m , in tekst verkeerdelijk aangegeven dat deze lijn zich op 50m afstand situeert). Vraag om deze zone in dit geval te beplanten met bosgoed. (OPM 16)</p>	De inrichting van deze zone dient nog verder verfijnd te worden bij de opmaak van de voorschriften van dit bestemmingsplan.
	<p>Er wordt ook verwezen door aanpalende buurtbewoners naar het feit dat Bosschaert reeds nu een drietal boorputten heeft geboord in het agrarisch gebied (de beoogde uitbreidingszone). Is dit illegaal? Er is geen zicht op hoeveel grondwater hier wordt opgepompt. Er is een vermoeden dat de ondergrond wordt uitgeput en dat dit stabiliteitsproblemen veroorzaakt bij gebouwen in de omgeving.</p> <p>Dit element komt ook aan bod in OPM 04, 14, 15, 16, 17</p>	De aanwezigheid van de boorputten kan worden bevestigd. Dit wordt opgevolgd en behandeld door de milieu-inspectie. Er werd een PV opgemaakt. De boorputten werden verzegeld.
27	Op het plan voor de uitbreiding van Bosschaert wordt een uitbreiding voorzien op percelen, die niet in eigendom is van het bedrijf, maar wel reeds wordt gehuurd door Bosschaert. De eigenaars waren nog niet op de hoogte van deze uitbreidingsplannen van Bosschaert.	Hierover zal afstemming noodzakelijk zijn tussen de stad, NV Bosschaert en de betrokken eigenaars.

28	<p>Er wordt ook de vraag gesteld of de milieuvergunning publiek te consulteren is. Een aantal bewoners zijn vragende partij om deze vergunning te mogen inkijken.</p> <p>Als de uitbreiding komt, moet het bedrijf dan een project-MER opmaken? Wordt dit document onderworpen aan een openbaar onderzoek? De burens vragen op z'n minst op de hoogte gehouden te worden.</p> <p>In OPM17 een MER-screening onvoldoende is en een project MER hier aangewezen is.</p>	<p>Een milieuvergunning kan geconsulteerd worden op het stadhuis.</p> <p>Er zal een vergunningsprocedure noodzakelijk zijn betreft de update van de geldende milieuvergunning van NV Bosschaert. In een milieuvergunning worden voorwaarden opgelegd betreft werkuren, milderende maatregelen.</p> <p>De provincie is in dit geval de vergunningverlenende overheid.</p> <p>De uitbreiding van NV Bosschaert valt niet onder bijlage 1 of 2 van het MER-besluit . Er is geen noodzaak om een project MER op te maken .</p>
29	<p>Er wordt ook gevraagd waarom de stad deze uitbreiding nog wenst toe te laten, in het verleden werd vanuit de stad Kortrijk altijd gesteld dat Bosschaert niet hier mag uitbreiden gezien de bestemming als agrarisch gebied.</p> <p>Dit element komt ook aan bod in OPM 04, 16</p>	<p>Omwille van de vele bezorgdheden uit de buurt werd de keuze gemaakt om de uitbreidingsmogelijkheid in noordelijke richting niet verder te onderzoeken in de RUP-procedure.</p>
30	<p>De schaal van het bedrijf overschrijdt de draagkracht van de omgeving. Is het – gezien de uitbreidingsvraag – niet aangewezen dat het bedrijf zich herlokaliseert?</p> <p>Dit element komt ook aan bod in OPM 04, 14, 15, 16, 17, 19, 21.</p> <p>Er wordt in de opmerkingen aanvullend meegegeven dat deze beperkte uitbreidingsmogelijkheid niet toekomstbestendig is. Bovendien heeft deze op vandaag een agrarische bestemming. Er werd geen grondige afweging uitgevoerd tussen de belangen van NV Bosschaert en de bedrijven palend aan deze betoncentrale.</p>	<p>Het gaat hier om een historisch gegroeide onderneming. De site is vlot ontsloten. Ruimtelijk is de locatie van deze activiteit niet problematisch.</p> <p>Omwille van de vele bezorgdheden uit de buurt werd de keuze gemaakt om de uitbreidingsmogelijkheid in noordelijke richting niet verder te onderzoeken in de RUP-procedure.</p> <p>Wat betreft de economische belangen van de aanpalende ondernemingen: de bestaande activiteiten worden bevestigd.</p> <p>Wat betreft de andere belangen (hinder?) : Er zal een vergunningsprocedure noodzakelijk zijn betreft de update van de geldende milieuvergunning van NV Bosschaert. In een milieuvergunning worden voorwaarden opgelegd betreft werkuren, milderende maatregelen.</p> <p>In de verdere RUP-procedure dient ook onderzocht te worden welke milderende/flankerende maatregelen kunnen genomen worden om</p>

		tegemoet te komen aan de bezorgdheden van de buurt (ikv. bestaande activiteiten).
31	<p>De huidige activiteiten van NV Bosschaert maken deel uit van het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven. Dit biedt echter geen garantie op de wettingheid van de toestand waarin NV Bosschaert zich bevindt (talrijke bestaande vernietigingsarresten). Er wordt verwacht van de stad Kortrijk dat zij de wettingheid van de deelplannen 53 en 84 van het sectoraal BPA onderzoekt, alvorens deze als een vaststaand juridisch gegeven te beschouwen.</p> <p>De vergunningstoestand van NV Bosschaert werd niet volledig weergegeven in de startnota. (OPM 21)</p>	<p>De wettigheid van het BPA is geen issue hier. De deelplannen van dit BPA die deel uitmaken van de contour van dit RUP worden met de opmaak van het RUP 't Hoge afgeschaft.</p> <p>De opmerking betreft de vergunningstoestand van NV Bosschaert geeft de historiek van het bedrijf weer. Sinds 2004 beschikt de nv Bosschaert over een nieuwe basisvergunning en zijn deze voorgaande beslissingen eigenlijk niet meer van toepassing.</p>
	2.4 THEMA 4: AVL METAL POWDERS	Antwoord (indien relevant)
32	<p>Hoogdrempelig SEVESO bedrijf hoort niet thuis in de nabijheid van een woonkern (300 a 500 woningen in een straal van 1km rond het bedrijf). Mogelijkheid bieden voor herlocalisatie?</p> <p>(OPM 08)</p>	Het bedrijf voldoet aan de bepalingen die werden opgelegd in de milieuvergunning. Toen werd een veiligheidsrapport opgemaakt.
33	<p>Aandachtspunten voor uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Interne circulatie: voorstel van de startnota is om een circulatielus te voorzien met één inrit en één uitrit. Deze circulatie kruist met de interne circulatie die tussen de verschillende productiehallen plaatsvindt. Om de veiligheid op de site te garanderen wordt voorgesteld om de circulatie zuidelijker te voorzien voor vrachtwagens (grafisch voorgesteld) en de circulatie voor personenwagens (parkeerruimtes) te concentreren aan de Elleboogstraat. Dit maakt de gebouwen ook beter bereikbaar voor hulpdiensten. 	<p>Er kan gevolgd worden in de argumentatie om de circulatielus ten zuiden van de bedrijfsgebouwen van AVL te realiseren als dit in functie is van dit bedrijf, daar het hier om een bestaand SEVESO-bedrijf gaat en de veiligheid absoluut gegarandeerd moet worden. Deze inname moet wel beperkt blijven tot de ontsluitingsweg zelf thv. het perceel dat op vandaag een agrarische bestemming heeft. Verder dient dit perceel een groene inrichting te krijgen ifv. groenbuffering, met ruimte voor de beek.</p> <p>De circulatie van het personenverkeer kan ter hoogte van de Elleboogstraat geclusterd worden.</p>

Opties mogelijk maken met het planningsinitiatief, maar geen definitieve trajecten vastleggen gezien deze pas verder bepaald kunnen worden bij het uitwerken van de exacte uitbreidingsplannen.

- Bedrijfsondersteunende activiteiten: voorstel om in groene zone thv. Van de Elleboogstraat ook bedrijfsondersteunende activiteiten toe te laten (voorstel: parkeerruimte,bedrijfswoning,kantoren) om extra nood aan uitbreidingen tegemoet te komen+efficiënt ruimtegebruik)
- Hemelwater: bij uitbreiding van de bedrijvensite zal de ingebuisde gracht moeten omgelegd worden (kan deel uitmaken van de groenstructuur). Vraag om bij de verdere uitwerking van de randvoorwaarden mbt. hemelwater betrokken te worden.
- Relatie met plannen in de omgeving (Beneluxpark 2).
*Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van het SEVESO-bedrijf AVL. *Een nieuwe ontsluitingsweg (zoals opgenomen in structuurschets voor Beneluxpark fase 2) zou ook voor AVL een meerwaarde kunnen vormen.
* Een kleine gedegen groenbuffer tussen de activiteiten van NV Bosschaert en AVL is aangewezen
*De ontwikkeling van de poelen aan de Elleboogstraat is niet evident gezien de verdroogde situatie die ontstaan is na het uitdiepen van de overloop. De verdere natuurontwikkeling van deze zone zou voor beperkingen kunnen zorgen voor de exploitatie gezien er voor elke omgevingsvergunningsaanvraag een natuurtoets moet uitgevoerd worden.

(OPM 08)

Er wordt in ieder voor geopteerd het groene karakter tov. de Elleboogstraat te behouden om het landelijke karakter van deze fietsverbinding in stand te houden. Hiertoe kunnen bepalingen in de voorschriften van het bestemmingsplan opgenomen worden (bv. maximaal bebouwings- of verhardingspercentage)

Uiteraard zal verder afgestemd worden met het bedrijf over het aspect hemelwater.

Aktename van de opmerkingen betreft de relatie van dit dossier tot de andere plannen.

In de milieuvergunning van NV Bosschaert is opgenomen dat ten aanzien van de perceelsgrens met AVL een groenbuffer van 4m vereist is.

Aktename van de opmerking betreft de poelen.

34 Het bedrijf veroorzaakt lawaaihinder. De exploitant moet de lawaaihinder reduceren, onder meer door het gebouw en het machinepark akoestisch te isoleren (bestaande situatie.

De bezwaarindieners vragen dat het bedrijf aan de zuidwestelijke zijde met gesloten gevels werkt.

In het verleden werden reeds maatregelen genomen om geluidshinder tegen te gaan (deuren sluiten, akoestisch isoleren machinepark, ...). De afstand tot de woningen is voldoende. Deze bestaande activiteiten van AVL metal Powders zijn vergund. Bij een eventuele uitbreiding zullen uiteraard ook maatregelen moeten genomen worden om geluidshinder te vermijden.

Deze opmerking wordt verder afgewogen in het verdere traject.

	De maatregelen om de lawaaihinder te vermijden moeten in het RUP opgenomen worden als voorwaarde VOOR het verkrijgen van een omgevingsvergunning. (OPM 22)	
	Er wordt gevraagd om de groenbuffer zo snel mogelijk te realiseren. In de RUP-voorschriften moet opgenomen worden dat de realisatie van de groenbuffer moet uitgevoerd worden vooraleer een nieuwe omgevingsvergunning kan afgeleverd worden. (OPM 22)	Deze opmerking wordt verder afgewogen in het verdere traject.
	2.5 THEMA 5: BARCO	
		Antwoord (indien relevant)
35	<p>Uitbreidingsvraag Barco:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Barco huurt op vandaag nog 2 ruimtes in Kuurne en wenst deze activiteiten na het verstrijken van de huurovereenkomsten ook over te brengen naar het Kennedypark/Beneluxpark. Daarvoor heeft zij behoefte aan een bijkomende ruimte van minimaal 15 000m² en optimaal 20 000m². Het is voor Barco uitermate belangrijk dat de planologische context voldoende mogelijkheden biedt om op de Barco-site in Kortrijk en bij uitbreiding in de onmiddellijke omgeving van deze site haar activiteiten uit te breiden of aan te passen. ○ De Barco site wordt op vandaag al volledig ingezet. Hierboven werd aangegeven dat Barco hier bijkomende bedrijfsgebouwen wenst op te richten. Daarom zal op termijn moeten gezocht worden naar alternatieve inplantingslocaties voor de personeelsparking. <p>Het westelijk gedeelte van het Beneluxpark fase 2 langsheen de Panoramaweg zou hiervoor in aanmerking kunnen komen en ook voor de toekomstige functie van de panoramahoeve kunnen ingezet worden.</p> <p>(OPM 20)</p>	Aktenaam van uitbreidingsvraag en voorstel.

36	<p>Panoramahoeve:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ In de startnota is een herbestemming naar trainingscentrum opgenomen. In het licht naar het onderzoek voor Beneluxpark fase 2 is het wenselijk om ook ruimer economische functies toe te laten, zoals bv. diensten, horeca, ... ifv. een golfsschool toe te laten. <p>(OPM 20)</p>	<p>Aktenaam van vraag, ruimere economische functies kunnen toegelaten worden, mits de ergoedwaarde gerespecteerd blijft en de ruimtelijke impact van de nieuwe functie beperkt blijft (parkeren kan niet op de site zelf georganiseerd worden).</p>
37	<p>Glorieux hoeve:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Er wordt gevraagd om in kader van RUP 't Hoge ook de herbestemming van de Glorieuxhoeve te voorzien zodat er op deze gronden bedrijfsgebouwen (bv. magazijn) of parkeerruimte kan gerealiseerd worden en aansluiting kan gezocht worden met de site van Barco. <p>(OPM 20)</p>	<p>Het is niet mogelijk de contour van het bestemmingsplan uit te breiden na de fase startnota.</p>
<p>2.6 THEMA 6: ELEKTRO Taelman</p>		
<p>Antwoord (indien relevant)</p>		
38	<p>Er wordt bezwaar gemaakt tegen de koppeling van de herbestemming van de Visaluxsite met het RUP Bredenmolenweg. De stad Kortrijk opteert er voor om in de bestemmingsvoorschriften voor het RUP Bredenmolenweg de mogelijkheid voor detailhandel voor specialitygoederen te schrappen. Er wordt gevraagd om deze koppeling weg te laten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Motivatie voor schrapping is dat de site in Bellegem buiten het kernwinkelgebied gelegen is. In het traject voor de vaststelling van de kernwinkelgebieden werd aangegeven dat deze afbakening een 'advies' was zonder verplichtend karakter (SCP is ook enkel richtinggevend). Het vertrouwen van de bezwaarindiener in het beleid van de stad is geschonden. 	<p>De schrapping van de handelsoppervlakte in Bellegem is een randvoorwaarde die werd gesteld ter motivatie van de herbestemming van de Visaluxsite en waar niet op afgeweken wordt .</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ○ De site is commercieel perfect gelegen: goed bereikbaar, goede zichtbaarheid, parking, woongelegenheid,... ○ Andere handelaar (in gelijkaardige context) , kan na de verhuis van de activiteit naar een andere locatie wel de handelssite behouden. Elektro Taelman wordt gestraft omdat zij binnen het grondgebied wensen te blijven. ○ Gaat in tegen provinciale beleid: inzetten op een toegankelijk aanbod voor buurten en kernen. <p>Bezwaarindiener is wel bereid akkoord te gaan met de nieuwe bestemmingsvoorschriften die opgenomen worden op voorwaarde dat de kleinhandelsfunctie behouden blijft.</p> <p>De bezwaarindiener kan er zich ook in vinden om de maximale handelsoppervlakte te beperken tot +/- 600m² (toestand voor inwerkingtreding van het RUP Bellegem Bredenmolenweg – nu 1000m²).</p>	
	2.7 THEMA 7: ACTIVITEITEN LANGS 'T HOGE	
39	Wat is er toegelaten in de zone voor wonen in ruime zin? Zijn er nieuwe appartementen toegelaten?	Er werden in deze fase van de RUP-procedure nog geen voorschriften opgemaakt.
		Antwoord (indien relevant)
40	Wat is er toegelaten in de zone voor gemengde functies? Kan een bestaande woning en burelen behouden worden en uitbreiden?	<p>De voorschriften per bestemmingszone werden in deze fase van het planningsinitiatief nog niet opgemaakt.</p> <p>De focus ligt in deze zone op het behoud van het gemengde karakter met economische activiteiten.</p> <p>Bestaande , vergunde activiteiten kunnen altijd behouden blijven. De uitbreidingsmogelijkheden van de activiteiten worden verder onderzocht en verankerd in het RUP.</p>
41	Er wordt gevraagd door een buurtbewoner wat de mogelijkheden zijn in de zone tussen Amelior en de Visaluxsite langsheen 't Hoge.	Er wordt meegegeven dat wonen daar de hoofdbestemming is.

42	<p>Vraag rond de hangar langsheen 't Hoge/Liefdeweg: er is onduidelijkheid in welke zone de hangaar ligt volgens het RUP (reservegebied Beneluxpark of wonen in de ruime zin?). Het koppel kocht de loods recent en wenst deze te renoveren en op te smukken. Het koppel aarzelt om die investering te doen omdat het RUP nog niet finaal is.</p> <p>In OPM24 komt bovenstaand element aan bod en wordt gevraagd om bovenstaande activiteit in het RUP 't Hoge te bestendigen en dit ook zo op te nemen in de functiekaart van de startnota.</p>	<p>Verwacht wordt dat de huidige activiteit zal kunnen behouden blijven en dat de renovatie geen probleem zal vormen. Er wordt aangeraden om de volgende fase van de opmaak van het RUP af te wachten (voorontwerp - volgend jaar). Er wordt ook aangeraden om contact op te nemen met de dienst vergunningen van de Stad Kortrijk.</p> <p>Bestaande vergunde activiteiten kunnen behouden blijven.</p>
43	<p>Men wenst niet dat de eigendom herbestemd wordt en dat dit in een RUP vastgelegd wordt (gelegen in zone voor menging van functies langs 't Hoge). Men gaat er van uit dat dit een beperkende regelgeving met zich mee zal brengen.</p> <p>(OPM 19)</p>	<p>Aktenaam. Aanleiding om deze zone mee te nemen in het bestemmingsplan is om duidelijkheid te verschaffen in de bestemmingsvoorschriften. Niet om sterk te beperken.</p>
2.8 THEMA 8: VARIA		
		Antwoord (indien relevant)
44	<p>Er wordt gevraagd door een buurtbewoners of er nog sprake is om windmolens te voorzien in het gebied?</p>	<p>Er wordt meegegeven dat hiervoor veel randvoorwaarden gelden: geluid, schaduw, veiligheid,... dus moeilijk te realiseren.</p>

3 OPMERKINGEN ORGANISATIES

3.1 VOKA

Beneluxpark fase 2: schrappen van de ruimte voor bedrijven kan voor VOKA niet

- Ruimte is reeds geruime tijd voorzien voor bedrijvigheid
- Hoog-Kortrijk is een economische magneet die verder uitgebreid moet kunnen worden. De ligging van Hoog-Kortrijk is bijzonder goed.
- Vraag naar rechtzekerheid voor de bedrijven
- Ambitie golfschool: VOKA betwijfelt of dit zal bijdragen aan de attractiviteit van de regio. Dit is niet uniek in de regio
- Uitdaging Hoog-Kortrijk: aantrekken van hooggeschoolde talenten.
Uitdagingen: vinden van de juiste flankerende invullingen op Hoog-Kortrijk (vb. Corda campus Hasselt)

Vraag om een 4^{de} scenario te onderzoeken: integrale campus op t hoge met ruimte voor bedrijven, recreatie (ifv. het aantrekken van talent), gedeelde faciliteiten, woonfunctie, ...

Enkel behoud van de huidige bestemming of het ontwikkelen van een vierde scenario is een optie voor VOKA.

De ontwikkeling van een tweede fase van het kantorenpark (cfr. structuurschets Beneluxlaan) wordt met de opmaak van RUP 't Hoge ter discussie gesteld. De bestaande verkeersdruk en de autoafhankelijkheid van deze locatie vormt daar een reden voor. Het is een beleidskeuze om in te zetten op kernversterking en de ontwikkeling van kantoren en andere stedelijke functies te voorzien op locaties die multimodaal bereikbaar zijn en die de verwevenheid van wonen en werken ondersteunen. Met reconversie van sites zoals Van Marcke Weggevoerdenlaan, Walle, .. wordt hier op ingezet. In opdracht van stad Kortrijk en Intercommunale Leiedal werd ook een kantorenstudie opgemaakt. Deze bevestigt dat er nog heel wat potentiële locaties zijn om kantoren te realiseren in de stad. Het aansnijden van de reservegronden van Beneluxpark is niet noodzakelijk om aan de behoefte te voldoen.

Om de bereikbaarheid van de bestaande bedrijven op Hoog-Kortrijk te garanderen/te verbeteren, ook met openbaar vervoer, moeten bijkomende ontwikkelingen zich situeren op strategische plekken op Hoog-Kortrijk, die goed aansluiten op bestaande en toekomstige openbaar vervoer – en fietsverbindingen. Daar kan nagedacht worden over slim verdichten.

Tegelijk is het de ambitie de bestaande onbebouwde ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren van bebouwing. Dit standpunt werd ingenomen in het participatief traject Kortrijk 2025 en werd ook op Vlaams niveau opgenomen met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

De ontwikkeling van een tweede fase van het kantorenpark op de gronden ten zuiden van het huidige Beneluxpark (cfr. de structuurschets Beneluxlaan) zorgt voor een verdere uitspreiding van het stedelijk weefsel en ligt niet in de lijn met de bovengestelde ambities.

Als alternatief werd gezocht naar een zachte, recreatieve structuur als afwerking van de stadsrand waarbij het open karakter van het gebied behouden blijft. Het scenario golfschool voldoet hier aan en ligt in de lijn van de ambities van het BRV.

Het scenario golfschool biedt de mogelijkheid om de stadsrand op een zachte manier af te werken.

Een golfschool zou een waardevolle aanvulling kunnen vormen op de bestaande golfinfrastructuur in de regio, dit wordt bevestigd in het advies van Sport Vlaanderen.

De infrastructuur voor een golfschool zullen beperkt zijn in verhouding tot de ontwikkeling van een tweede fase van het kantorenpark. De golfterreinen zelf hebben een groen karakter. De verkeersbelasting die een golfterrein teweeg brengt zal ook aanzienlijk lager liggen dan de verkeersdruk van een kantorenpark.

Het scenario golfschool, in combinatie met een afwerking van het kantorenpark wordt verder onderzocht in de RUP-procedure. De stad werkt samen met de grondeigenaren (Intercommunale Leiedal heeft het grootste aandeel van deze gronden in eigendom) en mogelijke initiatiefnemers en betrokken actoren dit scenario verder uit. In dit kader wordt ook onderzocht of een aanvulling met hockeyfaciliteiten een meerwaarde kan bieden (ikv. haalbaarheid, potenties ikv. gedeeld gebruik, ...). Er zal ook een inrichtingsplan moeten opgemaakt worden om de haalbaarheid en kwalitatieve inrichting van een golfschool op deze gronden aan te tonen. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de inpassing van de golfschool tov. de bestaande woningclusters in dit gebied.

Het scenario behoud van open ruimte in combinatie met een beperkte afwerking van het kantorenpark, wordt niet verder onderzocht binnen deze RUP procedure. De Intercommunale Leiedal heeft het grootste aandeel van deze gronden in eigendom. Gezien de nauwe relatie tussen stad en Intercommunale , lijkt in het scenario van behoud open ruimte met een

		<p>afwerking van het kantorenpark een regeling op maat en in afstemming met de grondeigenaren meer aangewezen dan het doorlopen van een planprocedure.</p> <p>De bestaande bedrijven in Beneluxpark/Kennedypark maken geen deel uit van de contour van het RUP met uitzondering van de kantoren die palen aan de reservegronden van Beneluxpark. Deze activiteiten worden bevestigd. De rechtzekerheid van de activiteiten is dus gegarandeerd.</p> <p>Passage geschrapt</p>
3.2	ELIA	
	Er wordt aangegeven dat het perceel in eigendom gelegen in de 2 ^{de} fase van Beneluxpark in aanmerking komt voor verkoop.	Aktename
3.3	INTERCOMMUNALE LEIEDAL	
	<p>Gronden Beneluxpark fase 2:</p> <p>Leiedal heeft begrip voor het standpunt van stad Kortrijk om geen bijkomende kantoorontwikkeling toe te laten op locaties die hoofdzakelijk autogericht zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Standpunt ook van toepassing op andere locaties • Blijvende vraag naar grootschalige kantoren in de stad Kortrijk en de regio (Beneluxpark fase 1 binnen 15 jaar ontwikkeld) • Ruimtebehoefte voor kantoren vraag verder onderzoek zowel qua aanbod als vraagzijde. Leiedal verleent haar medewerking voor dergelijk onderzoek • Concentratie van alle ontwikkelingen in de binnenstad is ruimtelijk niet haalbaar + dit zou de bestaande verkeersbelasting in de stad nog verzwaren 	<p>De ontwikkeling van een tweede fase van het kantorenpark wordt met de opmaak van RUP 't Hoge ter discussie gesteld. De bestaande verkeersdruk en de autoafhankelijkheid van deze locatie vormt daar een reden voor. Het is een beleidskeuze om in te zetten op kernversterking en de ontwikkeling van kantoren en andere stedelijke functies te voorzien op locaties die multimodaal bereikbaar zijn en die de verwevenheid van wonen en werken ondersteunen. Met reconversie van sites zoals Van Marcke Weggevoerdenlaan, Walle, .. wordt hier op ingezet. Tegelijk is het de ambitie de bestaande onbebouwde ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren van bebouwing. Dit standpunt werd ingenomen in het participatief traject</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Inconsequenties in de kaart van de stadsmagneten van de beleidsvisie Kortrijk 2025 (zie vb. in advies) • Vraag om masterplan Hoog Kortrijk te actualiseren 	<p>Kortrijk 2025 en werd ook op Vlaams niveau opgenomen met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.</p> <p>De ontwikkeling van een tweede fase van het kantorenpark op de gronden ten zuiden van het huidige Beneluxpark (cfr. de structuurschets) zorgt voor een verdere uitspreiding van het stedelijk weefsel en ligt niet in de lijn met de bovengestelde ambities.</p> <p>Er wordt niet enkel naar het centrum gekeken voor de ontwikkeling van bijkomende kantorenpotentieel. Tevens worden verdichtingsmogelijkheden onderzocht op Beneluxpark/Kennedypark thv. de President Kennedylaan en Expo. Deze locaties sluiten beter aan bij het openbaar vervoer en maken onderdeel uit van de bebouwde omgeving.</p> <p>In opdracht van stad Kortrijk en Intercommunale Leiedal werd ook een kantorenstudie opgemaakt. Deze bevestigt dat er nog heel wat potentiële locaties zijn om kantoren te realiseren in de stad. Het aansnijden van de reservegronden van Beneluxpark is niet noodzakelijk om aan de behoefte te voldoen.</p> <p>De stadsmagneten werden bepaald tijdens het participatief traject van Kortrijk 2025 en vormen een beleidsvisie.</p>
<p>Ruimtebehoefte voor KMO-s:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stad Kortrijk heeft afgelopen jaren beslist om verschillende KMO-zones niet te ontwikkelen. Leiedal stelt zich de vraag op welke manier deze belangrijke taakstelling voor KMO's alsnog kan worden beantwoord. • Er wordt voorgesteld om het reservegebied Beneluxpark fase 2 alsnog gedeeltelijk te behouden voor KMO's (grafisch voorstel opgemaakt) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Ruimtelijk gesitueerd tussen andere economische ontwikkelingen ○ In verhouding tot een kantorenontwikkeling zorgt een invulling met KMO voor een reductie van bijkomende mobiliteitseffecten 	<p>Het is een beleidskeuze om in de toekomst niet meer in te zetten op de klassieke greenfieldontwikkelingen. Er wordt vastgesteld dat er veel vraag is naar kleinere units die ook een plek kunnen krijgen in het (bestaande) stedelijke weefsel. Economische bestemmingen worden geheroriënteerd zodat het juiste aanbod kan worden gecreëerd. Daarbij wordt meer focus gelegd op reconversieprojecten zoals Mewaf, Weggevoerdenlaan, Walle, ...</p>

<p>Compensatieregeling in geval van een niet-economische bestemming</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Planschade of financiële en/of ruimtelijke compensatie met de huidige grondeigenaren. Belangrijk dat de stad Kortrijk concrete voorstellen voor de compensatieregeling formuleert. Dit is op heden onduidelijk. 	<p>De compensatieregeling zal in samenspraak met de eigenaars uitgewerkt worden en is afhankelijk van de verdere beslissingen en verfijningen ikv. de scenario's voor de tweede fase van het Beneluxpark.</p>
<p>Onderzoek en marktanalyse noodzakelijk voor scenario golfschool : markt nog niet verzadigd? Financieel haalbaar? Ruimtelijke inpasbaarheid? Initiatiefnemer?</p>	<p>Een golfschool zou een waardevolle aanvulling kunnen vormen op de bestaande golfinfrastructuur in de regio, dit wordt bevestigd in het advies van Sport Vlaanderen. Dit scenario wordt verder meegenomen in de RUP-procedure.</p> <p>De financiële en ruimtelijke inpasbaarheid van dit scenario wordt verder uitgewerkt. Er zal hierbij een inrichtingsplan moeten opgemaakt worden.</p> <p>Indien het scenario van de golfschool na verder onderzoek toch niet haalbaar blijkt zal samen met de Intercommunale Leiedal en de andere grondeigenaars onderzocht worden welke afspraken gemaakt kunnen worden ikv. een afwerking van het kantorenpark in combinatie met het maximaal behoud van de open ruimte.</p>
<p>De beoogde uitbreidingen van de bedrijven hebben een grotere urgentie dan het vraagstuk over het reservegebied Beneluxpark fase 2.</p> <p>De stad kan er voor opteren om het reservegebied voor Beneluxpark fase 2 uit het plangebied van RUP 't Hoge te halen. Dit biedt beide partijen de nodige tijd om tot een akkoord te komen. Dit kan verankerd worden in een nieuw ruimtelijk beleidsplan en nadien juridisch vertaald in een ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>	<p>De stad opteert er voor de ontwikkeling van deze omgeving binnen een totaalvisie te bekijken. In dat opzicht worden de reservegronden van Beneluxpark in de contour van het RUP behouden.</p>

4 RELEVANTE ADVIEZEN ADVIESINSTANTIES

4.1 PROVINCIE

Voorwaarde : Voor de herbestemming van Beneluxpark fase 2 naar een zone voor recreatie in functie van een golfschool kan geen onderbouwing gevonden worden in het GRS. De evaluatie van deze zone wordt best gekaderd binnen de partiële herziening van het GRS. Deze zone wordt beter niet verder meegenomen in het lopende proces voor dit RUP.

In het GRS wordt volgende passage opgenomen in het richtinggevende gedeelte van het GRS (p. 15).

Expo, onderwijs en diensten kunnen zich verder ontwikkelen op Hoog Kortrijk. De ontwikkelingskansen op Hoog Kortrijk worden selectief ingevuld met functies die:

- *Een regionale en bovenregionale betekenis hebben*
- *Omwille van hun schaal niet thuishoren in de binnenstad*
- *Geen negatieve effecten genereren voor de binnenstad*
- *Essentieel zijn voor het goed functioneren van het stadsdeel*
- *Het juiste bereikbaarheidsprofiel hebben.*

Het scenario 'golfschool' beantwoordt aan elk van bovenstaande vereisten. Het stadsdeel Hoog-Kortrijk en zijn kantorenparken zijn op vandaag vrij monofunctioneel. Een recreatieve infrastructuur zoals een golfschool zou hier zeker een waardevolle aanvulling kunnen vormen op de bestaande voorzieningen.

Een golfschool heeft bovendien een laagdynamisch karakter (beperkte mobiliteit, infrastructuur), en zal bijgevolg slechts een beperkte (ruimtelijke) impact zal hebben op zijn omgeving.

Bovendien wordt in het GRS niet opgenomen dat recreatieve infrastructuur of een golfschool uitgesloten is. Het scenario golfschool is in die zin dus niet strijdig met het GRS.

Het scenario golfschool, in combinatie met een afwerking van het kantorenpark wordt verder onderzocht in de RUP-procedure. De stad werkt samen met de grondeigenaren (Intercommunale Leiedal heeft het grootste aandeel van deze gronden in eigendom) en mogelijke initiatiefnemers en

	<p>betrokken actoren dit scenario verder uit. In dit kader wordt ook onderzocht of een aanvulling met hockeyfaciliteiten een meerwaarde kan bieden (ikv. haalbaarheid, potenties ikv. gedeeld gebruik, ...). Er zal ook een inrichtingsplan moeten opgemaakt worden om de haalbaarheid en kwalitatieve inrichting van een golfschool op deze gronden aan te tonen. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de inpassing van de golfschool tov. de bestaande woningclusters in dit gebied.</p> <p>Het scenario behoud van open ruimte in combinatie met een beperkte afwerking van het kantorenpark, wordt niet verder onderzocht binnen deze RUP procedure. De Intercommunale Leiedal heeft het grootste aandeel van deze gronden in eigendom. Gezien de nauwe relatie tussen stad en Intercommunale , lijkt in het scenario van behoud open ruimte met een afwerking van het kantorenpark een regeling op maat en in afstemming met de grondeigenaren meer aangewezen dan het doorlopen van een planprocedure</p>
<p>Voorwaarde: Het GRS biedt geen onderbouwing voor de nieuwe invulling van de hoeve in eigendom van Barco. Het GRS geeft geen onderbouwing om de landbouwfunctie om te zetten naar bedrijventerrein. Deze zone wordt beter niet verder meegenomen voor het lopende proces in dit RUP.</p>	<p>De agrarische bestemming van deze gronden kan behouden blijven. Via een zonevreemde functiewijziging is de nieuwe invulling als trainingscentrum op vandaag reeds vergunbaar. Met de herbestemmingsprocedure wordt een uitbreidingsmogelijkheid verankerd, zodat de hoeve voldoende volume heeft om de gevraagde functie in onder te brengen en zodat de typologie van de vierkantshoeve opnieuw vervolledigd wordt. Aandacht voor de erfgoedwaarden en kwalitatieve afwerking tov. het landschap zal hierbij van groot belang zijn.</p>
<p>4.2 AGENTSCHAP INNOVEREN EN ONDERNEMEN</p>	
<p>Bepaalde ruimtelijk te onderzoeken scenario's zijn niet in overeenstemming met het GRS</p>	<p>In het GRS wordt volgende passage opgenomen in het richtinggevende gedeelte van het GRS (p. 15).</p>

Expo, onderwijs en diensten kunnen zich verder ontwikkelen op Hoog Kortrijk. De ontwikkelingskansen op Hoog Kortrijk worden selectief ingevuld met functies die:

- *Een regionale en bovenregionale betekenis hebben*
- *Omwille van hun schaal niet thuishoren in de binnenstad*
- *Geen negatieve effecten genereren voor de binnenstad*
- *Essentieel zijn voor het goed functioneren van het stadsdeel*
- *Het juiste bereikbaarheidsprofiel hebben.*

Het scenario 'golfschool' beantwoordt aan elk van bovenstaande vereisten. Het stadsdeel Hoog-Kortrijk en zijn kantorenparken zijn op vandaag vrij monofunctioneel. Een recreatieve infrastructuur zoals een golfschool zou hier zeker een waardevolle aanvulling kunnen vormen op de bestaande voorzieningen.

Een golfschool heeft bovendien een laagdynamisch karakter (beperkte mobiliteit, infrastructuur), en zal bijgevolg slechts een beperkte (ruimtelijke) impact zal hebben op zijn omgeving.

Bovendien wordt in het GRS niet opgenomen dat recreatieve infrastructuur of een golfschool uitgesloten is. Het scenario golfschool is in die zin dus niet strijdig met het GRS.

Agentschap Innoveren en Ondernemen meent dat de opmaak van dit RUP beter wordt geïntegreerd in het gewestelijk planproces K-R8.

Als alsnog wordt doorgedaan verkiest het agentschap om de zogenaamde 2^{de} fase van Beneluxpark te bestemmen als gemengd bedrijventerrein, zonder bijkomende (autonome) kantoren en kleinhandel.

Daarbij vraagt het agentschap om de zonevreemde woningclusters zone vreemd wordt behouden.

Deze planningsprocedure gaat uit van een afname van de ontwikkelingsmogelijkheden thv. de reservegronden van Beneluxpark. De mobiliteitsimpact zal dus sowieso geringer zijn dan de mobiliteitsimpact van de ontwikkeling van een volledige tweede fase van het kantorenpark. Het traject van KR-8 afwachten ikv. de ruimtelijke vraagstukken van de RUP-procedure lijkt dus niet noodzakelijk. Dit is ook niet wenselijk ikv. timing. Afstemming met de procedure van K-R8 zal uiteraard gebeuren.

Wat betreft de vraag naar herbestemming tot gemengd bedrijventerrein: het is een beleidskeuze om in de toekomst niet meer in te zetten op de

	<p>klassieke greenfieldontwikkelingen. Er wordt vastgesteld dat er veel vraag is naar kleinere units die ook een plek kunnen krijgen in het (bestaande) stedelijke weefsel. Economische bestemmingen worden geheroriënteerd zodat het juiste aanbod kan worden gecreëerd. Daarbij wordt meer focus gelegd op reconversieprojecten zoals Mewaf, Weggevoerdenlaan, Walle,</p>
<p>Het agentschap snapt niet waarom ten noorden van de Elleboogstraat een zone wordt voorzien 'wonen in de ruime zin' waar wonen als hoofdbestemming verplicht is. (foutief in toelichtingsnota: wonen blijft hier verplicht de hoofdbestemming).</p>	<p>Woonzone voorzien omwille van inventariswoning op de hoek + de aansluiting op de groenzone thv. de Elleboogstraat.</p>
<p>4.3 DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ</p>	
<p>Gronden 2^{de} fase Beneluxpark: De gronden zijn momenteel al in professioneel landbouwgebruik. De omzetting tot agrarisch gebied geniet bijgevolg de voorkeur. Gezien de huidige bestemming van de gronden en doordat deze gronden ingesloten zijn en geen deel uitmaken van een ruimere agrarische structuur kan de omzetting naar een andere bestemming aanvaard worden door het Departement Landbouw en Visserij op voorwaarde dat de bepalingen uit de pachtwet of een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van het perceel gerespecteerd worden.</p>	<p>Aktename</p>
<p>Bij de afbakening van het RUP wordt de perimeter uitgebreid met 2 bijkomende stukken herbevestigd agrarisch gebied (zuidelijk stukje grond AVL + grond Panoramahoeve). Er wordt afgevraagd of deze bestemmingen getuigen van zuinig ruimtegebruik. Hierdoor wordt de open agrarische structuur bijkomend aangetast. De vraag is waarom dit bijkomend ruimtebeslag niet kan voorzien worden binnen de grenzen van de bestaande contouren.</p> <p>Op basis van de Omzendbrief RO/2010/01 is een degelijk onderbouwde verantwoording noodzakelijk. (alternatievenonderzoek/onderzoek impact op de ruimtelijk/functionele samenhang van de agrarische structuur, onderzoek naar flankerende maatregelen). Compensatiegebied noodzakelijk.</p>	<p>De agrarische bestemming van deze hoeve kan behouden blijven. Via een zonevremde functiewijziging is de nieuwe invulling als trainingscentrum op vandaag reeds vergunbaar. Met de herbestemmingsprocedure wordt een uitbreidingsmogelijkheid verankerd, zodat de hoeve voldoende volume heeft om de gevraagde functie in onder te brengen en zodat de typologie van de vierkantshoeve opnieuw vervolledigd wordt.</p> <p>De zuid-westelijke hoek van het perceel van AVL wordt ingezet om een kwalitatieve groenbuffering te voorzien ten aanzien van het landschap. Deze zal ook een groene bestemming krijgen zodat harde ontwikkelingen hier niet</p>

	<p>mogelijk zijn muv. van de realisatie van een weg (zie opmerking AVL) die een optimalisatie van de circulatie op de site mogelijk maakt</p> <p>Deze grond kan ook ingezet worden om meer ruimte te geven aan de beek die op vandaag ingebuisd is.</p>
<p>4.4 DEPARTEMENT MOBILITEIT EN OPENBARE WERKEN/AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER</p>	
<p>Pg. TN 13: het gebied ontsluit via het op- en afrittencomplex Kortrijk-Zuid.</p> <p>Pg. EB 89: in het kader van de voorbespreking van de omgevingsvergunning voor de herlokalisatie van de speciaalzaak Elektro Taelman zijn onder andere deze flankerende maatregelen meegegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er dient een parkeerverbod ingevoerd te worden op de N50 in het kader van de zichtbaarheid bij het verlaten van de Liefdeweg. • Er kan ook geen ontsluiting plaatsvinden vanaf het Beneluxpark naar de Liefdeweg toe. Deze weg is niet ingericht om in dergelijke ontsluiting te voorzien. • Pg. EB 89: in het kader van de uitbreidingen van de bestaande bedrijven Bosschaert NV en AVL Metal Powders NV en de herbestemming van Visalux dient er toch wel aangegeven te worden hoeveel meer verkeer dit zal genereren en of de capaciteit van het wegvak hierdoor niet overschreden wordt. • Pg. EB 90: indien er gekozen wordt voor scenario 1 of een combinatie van scenario's dient er toch wel zeker een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Er dient nagegaan te worden of de huidige wegvakken en kruispunten dergelijke bijkomende verkeersgeneratie aankan. • Pg. EB 90: Er dient wel een aanname te gebeuren van de effecten van de bijkomende verkeersgeneratie op de kruispunten met het hogere wegennet, want dit kan terugslag geven naar de rotonde 't Hoge. Dit in het kader om sluipverkeer via de woonwijk aan de overzijde van de N50 te voorkomen. 	<p>Over het parkeerverbod zal verder afgestemd worden met AWV . Een ontsluiting vanaf het Beneluxpark richting de Liefdeweg is ook voor de stad uitgesloten.</p> <p>De verkeersaantrek van AVL, NV Bosschaert en Elektro Taelman wordt in kaart gebracht. Het is niet de bedoeling dat de mogelijkheden die geboden worden met het RUP grote wijzigingen met zich mee zullen brengen tov. de huidige situatie (AVL/Bosschaert).</p> <p>Het eerste scenario voor de reservegronden van Beneluxpark (ontwikkeling crf.huidige structuurschets) is op vandaag reeds realiseerbaar. De stad stelt dit scenario in vraag. De alternatieve scenario's hebben sowieso een kleinere impact op mobiliteit.</p> <p>Een ontwikkeling van een volledige 2de fase van het kantorenpark, volgens de principes van de oorspronkelijke structuurschets Beneluxlaan, is dus niet langer een wenselijke invulling. Dit scenario wordt in het proces enkel nog meegenomen binnen de context van de effectenbeoordeling.</p>

De startnota bundelt veel openstaande vragen, maar het overzicht geraakt wat verloren. Er dient goed nagedacht te worden hoe de modal shift kan bereikt worden. In het kader van scenario 1 (ontwikkeling als kantorenpark) is een grondig mobiliteitsonderzoek noodzakelijk gezien de precaire situatie tijdens de spits van het complex Kortrijk-Zuid.

4.5 DEPARTEMENT OMGEVING

Er is te bekijken op er elementen binnen dit gRUP zodanig verweven/onlosmakelijk verbonden zijn met de plandoelstellingen van K-R8 , dat ze te bekijken zijn binnen K-R8 en dus niet opgenomen kunnen worden binnen dit parallelle gRUP.

Deze planningsprocedure gaat uit van een afname van de ontwikkelingsmogelijkheden thv. de reservegronden van Beneluxpark. De mobiliteitsimpact zal dus sowieso geringer zijn dan de mobiliteitsimpact van de ontwikkeling van een volledige tweede fase van het kantorenpark. Het traject van KR-8 afwachten ikv. de ruimtelijke vraagstukken van de RUP-procedure lijkt dus niet noodzakelijk. Dit is ook niet wenselijk ikv. timing. Afstemming met de procedure van K-R8 zal uiteraard gebeuren.

Er wordt geen melding gemaakt in de startnota van:

- De ruimtelijke visie voor Regio van Leie en Schelde
- Masterplan Hoog-Kortrijk en de workshop van 2018
- Kaart van de provincie met de aanduiding van de fietssnelwegen en het BFF.

Deze elementen zullen opgenomen worden in de startnota, muv. masterplan Hoog-Kortrijk (niet formeel goedgekeurd door CBS Kortrijk)

Er wordt een deel HAG aangesneden (zuidelijk hoek AVL, Panoramahoeve), maar nergens in de startnota wordt gesteld hoe dit gecompenseerd zal worden.

Voor de herbestemming van de Panoramahoeve als trainingscentrum voor Barco moet gezocht worden naar een inplanting op de site van Barco. Dit kan ook het onderwerp zijn voor het lopende onderzoek naar andere invullingen voor fase 2 van het Beneluxpark.

De agrarische bestemming van deze hoeve kan behouden blijven. Via een zonevrije functiewijziging is de nieuwe invulling als trainingscentrum op vandaag reeds vergunbaar. Met de herbestemmingsprocedure wordt een uitbreidingsmogelijkheid verankerd, zodat de hoeve voldoende volume heeft om de gevraagde functie in onder te brengen en zodat de typologie van de vierkantshoeve opnieuw vervolledigd wordt. Parkeerinfrastructuur kan niet thv. de hoeve voorzien worden (in geval van het trainingscenter wordt dit georganiseerd thv. de Barco site). De ruimtelijke impact blijft daardoor beperkt.

De zuid-westelijke hoek van het perceel van AVL wordt ingezet om een kwalitatieve groenbuffering te voorzien ten aanzien van het landschap. Deze zal ook een groene bestemming krijgen zodat harde ontwikkelingen hier niet mogelijk zijn muv. van de realisatie van een weg (zie opmerking AVL) die een optimalisatie van de circulatie op de site mogelijk maakt

	Deze grond kan ook ingezet worden om meer ruimte te geven aan de beek die op vandaag ingebuisd is.
<p>Gronden voor de 2^{de} fase van het Beneluxpark:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De opties landbouw en golfschool lijken strijdig met het GRS. Er is te bekijken hoe dit mee opgenomen kan worden met de lopende wijziging van het GRS. 	<p>In het GRS wordt volgende passage opgenomen in het richtinggevende gedeelte van het GRS (p. 15).</p> <p><i>Expo, onderwijs en diensten kunnen zich verder ontwikkelen op Hoog Kortrijk. De ontwikkelingskansen op Hoog Kortrijk worden selectief ingevuld met functies die:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Een regionale en bovenregionale betekenis hebben</i> • <i>Omwille van hun schaal niet thuishoren in de binnenstad</i> • <i>Geen negatieve effecten genereren voor de binnenstad</i> • <i>Essentieel zijn voor het goed functioneren van het stadsdeel</i> • <i>Het juiste bereikbaarheidsprofiel hebben.</i> <p>Het scenario 'golfschool' beantwoordt aan elk van bovenstaande vereisten. Het stadsdeel Hoog-Kortrijk en zijn kantorenparken zijn op vandaag vrij monofunctioneel. Een recreatieve infrastructuur zoals een golfschool zou hier zeker een waardevolle aanvulling kunnen vormen op de bestaande voorzieningen.</p> <p>Een golfschool heeft bovendien een laagdynamisch karakter (beperkte mobiliteit, infrastructuur), en zal bijgevolg slechts een beperkte (ruimtelijke) impact zal hebben op zijn omgeving.</p> <p>Bovendien wordt in het GRS niet opgenomen dat recreatieve infrastructuur of een golfschool uitgesloten is. Het scenario golfschool is in die zin dus niet strijdig met het GRS.</p> <p>Het scenario golfschool, in combinatie met een afwerking van het kantorenpark wordt verder onderzocht in de RUP-procedure. De stad werkt samen met de grondeigenaren (Intercommunale Leiedal heeft het grootste</p>

	<p>aandeel van deze gronden in eigendom) en mogelijke initiatiefnemers en betrokken actoren dit scenario verder uit. In dit kader wordt ook onderzocht of een aanvulling met hockeyfaciliteiten een meerwaarde kan bieden (ikv. haalbaarheid, potenties ikv. gedeeld gebruik, ...). Er zal ook een inrichtingsplan moeten opgemaakt worden om de haalbaarheid en kwalitatieve inrichting van een golfschool op deze gronden aan te tonen. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de inpassing van de golfschool tov. de bestaande woningclusters in dit gebied.</p> <p>Het scenario behoud van open ruimte in combinatie met een beperkte afwerking van het kantorenpark, wordt niet verder onderzocht binnen deze RUP procedure. De Intercommunale Leiedal heeft het grootste aandeel van deze gronden in eigendom. Gezien de nauwe relatie tussen stad en Intercommunale , lijkt in het scenario van behoud open ruimte met een afwerking van het kantorenpark een regeling op maat en in afstemming met de grondeigenaren meer aangewezen dan het doorlopen van een planprocedure.</p>
<p>Milieu-effectenrapportage: het team MER geeft in deze fase geen advies op de startnota. Er wordt ook geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een ruimtelijk veiligheidsrapport.</p>	<p>Aktename</p>
<p>4.6 SPORT VLAANDEREN</p>	
<p>Gronden Beneluxpark fase 2: Sport Vlaanderen ondersteunt het scenario voor de ontwikkeling van een golfschool. Dit type infrastructuur is zeldzaam in Vlaanderen en complementair aan het bestaande aanbod. De ruimte is voldoende groot voor de inrichting van een golfschool.</p> <p>Het lijkt Sport Vlaanderen opportuun om na te gaan of ook andere vormen van recreatie kunnen worden aangeboden (ter ondersteuning van de nabije woonomgeving en de werknemers van de nabije bedrijven)</p>	<p>Aktename</p>

Sport Vlaanderen vraagt verder betrokken te blijven.	
4.7 GECORO	
De Gecoro vraagt een historiek van de eigendomssituatie op te maken, die verder terug gaat dan de huidige eigenaars.	Indien planschade van toepassing is dient een historiek opgemaakt te worden van de eigendomssituatie. Dit is op dat moment te bekijken tussen de overheid en de eigenaars.
<p>Het RUP bestaat uit veel verschillende deelvragen; deze worden gebundeld in één RUP. De Gecoro vraagt om een aantal aspecten explicieter over het gehele gebied te bekijken. Er valt zeker 'groene winst' te halen op de totaliteit van het RUP, door voorbij de deeloplossingen van de deelfacetten te kijken. Een groenscherm als schaamlapje is niet wenselijk. De poelen verplaatsen moet binnen een ruimer ecologisch kader opgelost worden en met de nodige fasering.</p> <p>Specifieker gaat het over ecologische, landschappelijke, architecturale kwaliteiten inbrengen en verankeren als totaaloplossing geïntegreerd in de ruimtelijke en programmatorische oefening.</p> <p>In het gehele RUP-contour zijn er financiële lusten en lasten op verschillende plaatsen: meerwaarde voor Visalux en Bosschaert, minwaarde voor gronden Leiedal en andere eigenaars. De minwaardes hoeven niet per se met belastingsgeld gecompenseerd te worden, maar kunnen als geheel bekeken worden en (deels) gecompenseerd worden. De Gecoro vraagt dit als geheel te bekijken.</p>	<p>Bezorgdheid ivm. ecologische inrichting wordt meegenomen in de visieopmaak voor het gebied, maar is vooral op niveau van inrichtingsplan verder uit te werken. Op niveau van het RUP kan wel gestreefd worden naar een eenheid van beplanting/bepaald type beplanting voor het plangebied. Ook fasering kan opgenomen worden in het RUP.</p> <p>Op niveau van het RUP dient enkel aangegeven te worden of planbaten/schade van toepassing zijn voor een perceel.</p>
Er wordt gevraagd om verder te bekijken of de ontsluiting van NV Bosschaert en AVL Metal Powders gebundeld kan gebeuren via 't Hoge zodat de Elleboogstraat optimaal kan ingezet worden als fietsverbinding.	<p>In het verleden waren er nog geen klachten over de verkeersaantrek van het bedrijf AVL. De verkeersgeneratie van de activiteiten die in de Elleboogstraat aanwezig zijn is combineerbaar met de Elleboogstraat als stedelijke fietsroute in een gemengd profiel.</p> <p>Er wordt wel onderzocht of uitwijkzones kunnen voorzien worden.</p> <p>Het voorliggend voorstel om het bedrijf AVL via NV Bosschaert te laten ontsluiten werd onderzocht, maar staat niet in verhouding tot de problematiek van de ontsluiting. Een ontsluiting doorheen het bedrijf is niet realistisch voor de werking van het bedrijf. Een ontsluiting ten zuiden is landschappelijk niet wenselijk en niet realiseerbaar ter hoogte van 't Hoge. Een ontsluiting ten noorden van NV Bosschaert zou zorgen voor bijkomende</p>

	<p>overlast voor aanpalende percelen (met bewoning) en betekent ook twee kruispunten kort op elkaar wat niet wenselijk is.</p> <p>De Elleboogstraat maakt onderdeel uit van het stedelijk fietsrouten netwerk van de stad Kortrijk. In de toekomstvisie wordt verwezen naar onderzoek naar circulatiemaatregelen voor de Elleboogstraat. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met de impact ervan op de omliggende straten (Manpad, Walleweg,...). De toekomstvisie vind je terug via: www.kortrijk.be/kortrijkfietst</p>
<p>In het geval van het scenario golfschool zal een lichtstudie noodzakelijk zijn om de impact van verlichting van de golfschool op de woonomgeving in kaart te brengen.</p>	<p>Dit zal inderdaad opgemaakt moeten worden bij een verdere uitwerking van dit scenario. Er wordt echter ingeschat dat de impact beperkt zal zijn.</p>
<p>De Gecoro maakt geen duidelijke keuze tussen de verschillende scenario's, maar vraagt wel om een bijkomend scenario op te maken waarin de verschillende programma's gecombineerd worden: recreatiefunctie en kantoorfunctie.</p>	<p>Door het college werd ikv. de opmaak van de startnota beslist om volgende scenario's verder te onderzoeken: behoud open ruimte/golfschool, beiden in combinatie met een afwerking van het kantorenpark. Er was in de startnota dus al sprake van een gecombineerd scenario. Het scenario golfschool, in combinatie met een beperkte afwerking van het kantorenpark, wordt verder meegenomen in deze RUP-procedure.</p> <p>Er wordt uiteraard bekeken hoe deze ontwikkeling een meerwaarde kan bieden ten aanzien van de (kantoren)omgeving (bv. mogelijkheden horeca, complementaire diensten, recreatief medegebruik, ...)</p>