

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A  
Grote Markt 54  
8500 Kortrijk

Sint-Andries,  
27 juni 2019

Betreft:  
Startnota gemeentelijk RUP RUP t Hoge (Kortrijk)

Contactpersoon:  
Wim Beerten

Onze ref.:  
WBE/19/0454-19/15/5312  
Uw ref.:

Telefoon 050 40 35 92  
Fax 050 40 33 76  
e-mail:

Bijlagen: -

wim.beerten@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.18.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over de startnota van het gemeentelijk RUP RUP t Hoge. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad/gemeente Kortrijk werd op 9/05/2019 ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*stad Kortrijk - gemeentelijk RUP 'RUP t Hoge', startnota dd. 9/05/2019, opgemaakt door Leiedal.*

*Met het RUP wil de stad Kortrijk diverse ruimtelijke vraagstukken in de omgeving van 't Hoge onderzoeken. Deze kaders binnen de verdere ontwikkeling van Hoog Kortrijk als hoogwaardig multifunctioneel stadsdeel. Bij dit onderzoek zullen de mobiliteitseffecten van het programma grondig onderzocht worden en afgestemd op de omgeving.*

*Het RUP bestaat uit 2 deelplannen: Kortrijk 't Hoge en Bellegem Bredenmolenweg.*

De startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk (GRS). Daarnaast worden er juridische en inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van de startnota van het gemeentelijk RUP zelf.

### **Juridische aspecten van de startnota**

Artikel 2.2.4.§2 VCRO bepaalt wat een startnota van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. De voorliggende startnota voldoet aan deze juridische vereisten.

### **Overeenstemming met het PRS-WV en het GRS Kortrijk**

De startnota van het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Kortrijk is goedgekeurd op 26/04/2007.

Het ruimtelijk onderzoek kadert binnen een hoogwaardige functionele invulling van Hoog Kortrijk. Hiermee kadert het binnen de algemene doelstelling van het GRS.

De herbestemming van enkele zones kadert echter niet binnen de huidige opties van het GRS. Het gaat enerzijds over de herbestemming van Belluxpark fase 2 naar een zone voor recreatie in functie van een golfschool. Hiervoor kan er momenteel geen onderbouwning gevonden worden in het GRS. De evaluatie van deze zone wordt best gekaderd binnen de partiële herziening van het GRS.

Anderzijds gaat het over een nieuwe invulling van de hoeve in eigendom van Barco. De herbestemming van deze geïsoleerde verlaten landbouwzetel lijkt misschien ruimtelijk opportuun. Het GRS geeft ook hier geen onderbouwing om een landbouwfunctie om te zetten naar bedrijventerrein.

### **Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van de startnota van het RUP**

De deputatie kan zich algemeen vinden in de aanpak van het ruimtelijke onderzoek om voor de diverse knelpunten in de beide deelplannen een oplossing te zoeken.

### **Besluit**

In het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces is het van belang dat met volgende elementen wordt rekening gehouden:

Voorwaarden:

Een herbestemming van Beneluxpark fase 2 naar recreatiegebied ifv golfschool kan niet onderbouwd worden vanuit het huidige GRS. Deze zone wordt beter niet verder meegenomen in het lopende proces voor dit RUP.

Hetzelfde geldt voor de verlaten landbouwzetel in eigendom van Barco.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.

Met oprechte hoogachting,

Voor de provinciegriffier:

De directeur,

Stephaan Barbery

Zitting deputatie, 27/06/2019

Namens de deputatie :

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,



Sabien Lahaye-Battheu

# AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

Koning Albert I-laan 1/2 bus 31  
8200 Sint-Michiels/Brugge  
T 0800 20 555  
info@vlaio.be  
www.vlaio.be

College van burgemeester en  
schepenen  
Grote Markt 54  
8500 Kortrijk

<b>Uw bericht van</b> 12/11/2018	<b>uw kenmerk</b> RUP_34022_214_00 027_00001	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar/e-mail</b> stefaan.baeteman@vlaio.be		<b>telefoonnummer</b> 050 32 50 14	<b>datum</b> 4/7/2019

Betreft: adviesvraag betreffende de startnota i.k.v. de opmaak van het gemeentelijk RUP 't Hoge

Geachte,

Het RUP 't Hoge wordt deels opgemaakt in uitvoering van het GRS, bepaalde ruimtelijk te onderzoeken scenario's zijn niet in overeenstemming met het GRS.

Het deelplangebied 't Hoge (ong. 29 ha) ligt aan de zuidrand van Kortrijk, langs een lokale weg type I en omvat de bedrijventerreinen Elleboogstraat, Sectoraal BPA nv Bosschaert, Sectoraal BPA nv Louage en Craeynest, 't Hoge en een deel van het bedrijventerrein Beneluxpark.

Het plangebied is via het gewestplan bestemd tot regionale gemengde zone voor diensten en handel, industriegebied voor milieubelastende industrieën, industriegebied, woongebied en (herbevestigd) agrarisch gebied. Delen van het gewestplan zijn verfijnd via de BPA's Elleboogstraat en het sectoraal BPA Zonevreemde bedrijven deelplannen 51, 53 en 54. Het plangebied is bijna volledig gelegen binnen het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk en ligt binnen het PRUP Solitaire vakantiewoningen Interfluvium.

Het deelplangebied Bredemolenweg (ong. 1,3 ha) ligt aan de oostrand van Bellegem, langs een lokale weg type I.

Het plangebied is via het gRUP Bredemolenweg bestemd tot zone voor wonen met beperkte nevenfuncties, zone voor handelsactiviteit, zone voor handelswoning, zone voor parkeren en zone voor garageweg en ligt binnen het PRUP Solitaire vakantiewoningen Interfluvium.

Het RUP heeft samenvattend tot doel om de bestaande bestemmingen te herevalueren binnen de verdere ontwikkeling van Hoog Kortrijk als hoogwaardig multifunctioneel stadsdeel, rekening houdend met vooral mobiliteit en landschap. Omwille van de voorziene herlokalisatie van Elektro Taelman naar deelplan 't Hoge wordt ook het gRUP Bredemolenweg herzien.

**Advies**

Het Agentschap Innoveren & Ondernemen meent dat de opmaak van dit RUP beter wordt geïntegreerd in het gewestelijk planproces K-R8 waarvan ook net de doelstelling is om de bestemmingen die nog bijkomend invloed zullen hebben op de mobiliteit van Zuid (en Oost) Kortrijk te herevalueren.

Als alsnog wordt doorgedaan met voorliggend planproces afzonderlijk verkiest het agentschap om de zogenaamde 2<sup>e</sup> fase van Beneluxpark te bestemmen als gemengd bedrijventerrein, zonder bijkomende (autonome) kantoren en kleinhandel.

Daarbij vraagt het agentschap om de zonevreemde woonclusters zonevreemd te houden, o.a. omwille van de solitaire liggingen en de nabijheid van een Sevesobedrijf.

Het agentschap steunt de visie om langs 't Hoge een zone (6) 'mening van functies' te voorzien, maar begrijpt niet waarom net ten noorden daarvan een zone (5) wordt voorzien 'wonen in de ruime zin' waar wonen als hoofdbestemming verplicht is. De toelichtingsnota stelt foutief: 'wonen blijft hier verplicht de hoofdbestemming'.

Stefaan Baeteman  
Adviseur Vestiging en RO  
Agentschap Innoveren & Ondernemen

# DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

## Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - WEST-VLAANDEREN

Koning Albert I-laan 1 - 2 bus 101

8200 BRUGGE

T 050 24 77 10

F 050 24 76 01

[www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be)

[adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be](mailto:adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be)

College van Burgemeester en Schepenen Kortrijk

Grote Markt 54

8500 Kortrijk

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
9/05/2019	GRUP 't HOGE	2019_002641.v1	
<b>vragen naar/e-mail</b>		<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
Jan Maes		050 24 77 17	10/07/2019
<a href="mailto:jan.maes@lv.vlaanderen.be">jan.maes@lv.vlaanderen.be</a>			

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Startnota GRUP 'T hoge'

Geachte,

Het departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

### Situering:

Het ruimtelijk uitvoeringsplan Kortrijk 'T Hoge bestaat uit 2 deelplannen:

- Deelplan 1: Kortrijk 'T Hoge. Dit gebied maakt deel uit van het ruimere stadsdeel van Hoog Kortrijk ten zuiden van de binnenstad van Kortrijk. 'T Hoge maakt deel uit van de gewestweg N50, de historische steenweg tussen Kortrijk en Doornik. Via het in- en uitrittencomplex Kortrijk-Zuid sluit het gebied aan op het hogere wegennet: De autosnelweg E17 Kortrijk-Gent-Antwerpen en de R8 ringweg rond Kortrijk.

Het plangebied wordt ten noorden begrensd door het zuidelijk deel van het Beneluxpark en de perceelsgrens langs de in-en uitrit naar het bedrijf Barco. Ten oosten door de N50 'T Hoge, en ten westen en ten zuiden de panoramaweg en het agrarisch gebied ten zuiden van Hoog Kortrijk.

- Deelplan 2, Belleghem Bredenmolenweg. Het plangebied bevindt zich aan de oostelijke rand van Belleghem. Dit gebied is gelegen langs de Belleghemsestraat, die de kern van Belleghem verbindt met de gewestweg N50 Doornikserijksweg. Dit deelplan vormt een herziening van het RUP Belleghem Bredenmolenweg.

Het plangebied wordt ten zuiden begrensd door de Belleghemsestraat, ten oosten door de Bredenmolenweg, ten noorden door een bestaande garageweg en ten westen door perceelsgrenzen.

Op vandaag stellen zich diverse ruimtelijke vraagstukken in de omgeving van 'T Hoge. Er moet worden onderzocht welke ontwikkelingen wenselijk zijn, hoe deze op elkaar kunnen worden afgestemd en hoe deze



kaderen binnen de verdere ontwikkeling van Hoog Kortrijk. Om de uitwerking van deze visie mogelijk te maken en op die manier een antwoord te bieden aan de ruimtelijke vraagstukken zullen bestemmingswijzigingen noodzakelijk zijn. Daarom wordt dit ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. Volgende elementen zullen bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan worden behandeld.:

- De ontwikkelingsopties voor Beneluxpark fase 2
- De Visaluxsite wordt herbestemd met de mogelijkheid om de handelsactiviteit van Elektro Taelman te herlokaliseren van Bellegem naar deze site langs 'T Hoge. Dit in combinatie met de herziening van het RUP Bellegem Bredenmolenweg (huidige locatie Elektro Taelman) in functie van de herlokalisatie van de detailhandel op die site naar 'T Hoge. Daarbij wordt de nabestemming van de site gewijzigd in die zin dat detailhandel er uitgesloten wordt. De herziening van het RUP Bredenmolenweg wordt als deelplan opgenomen bij dit RUP.
- De ontwikkelingsopties voor het gemengde lint langsheen 'T Hoge
- De uitbreidingsmogelijkheden voor NV Bosschaert, inclusief de nodige randvoorwaarden om een goede afwerking i.f.v. de omgeving te garanderen en een goede organisatie op de site te garanderen.
- De ontwikkelingsmogelijkheden voor AVL
- De herbestemming van de hoeve in eigendom van Barco (als trainingscenter)

Het RUP wordt uitgewerkt met de 2 deelplannen afzonderlijk, maar omwille van de inhoudelijke samenhang (Herlokalisatie elektro Taelman) worden beide deelplannen in hetzelfde RUP behandeld.

## Deelplan Kortrijk 'T Hoge:

In dit deelplan zijn verschillende functies aanwezig:

Langs de straat Beneluxpark zijn verschillende kantoorgebieden gelegen, die deel uitmaken van de eerste fase van het Beneluxpark, een regionale gemengde zone voor diensten en handel. Tussen Beneluxpark fase 1 en Elleboogstraat bevinden zich enkele landbouwgronden, die ook bestemd zijn als regionale gemengde zone voor diensten en handel (Beneluxpark fase 2). De ontwikkelingsopties voor deze gronden worden via dit RUP opnieuw onderzocht. In deze zone liggen ook 3 kleine clusters van woningen: ter hoogte van de Liefdeweg, in het Beneluxpark en langs de Elleboogstraat. Langs 'T Hoge bevindt zich een mengvorm van functies (wonen, handel, diensten, kantoren, bedrijvigheid...). Het aannemersbedrijf Bosschaert NV (grond-, afbraak-, en wegeniswerken) ligt langs 't Hoge, maar omvat ook een grote oppervlakte op de achterliggende percelen. Langs de Elleboogstraat ligt het Seveso-bedrijf AVL Metal Powders NV, dat ook een grote oppervlakte omvat en paalt aan de site van Bosschaert. Langs de Panoramaweg ligt een hoeve, die in eigendom is van het beeldtechnologiebedrijf Barco, waarvan de hoofdzetel ten westen van het plangebied ligt.

Het Deelplan is voor het grootste deel gelegen binnen het GRUP afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk. De gewestplansbestemmingen zijn regionale gemengde zone voor diensten en handel, woongebied, industriegebied, gebied voor milieubelastende industrieën en agrarisch gebied. In het plangebied zijn verder 2 BPA's, en een verkaveling van toepassing. De panoramahoeve is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed. Enkele kleine oppervlaktes zijn herbevestigd agrarisch gebied.

Voor het Deelplan Kortrijk 'T Hoge werden volgende planningsopties weerhouden:

- De bestaande zone voor kantoren en diensten (Beneluxpark fase 1) wordt bevestigd.
- Herbestemming Visalux-site.
- Bevestiging wonen langs 'T Hoge
- Menging van functies langs 'T Hoge
- Uitbreiding bedrijf Bosschaert NV
- Uitbreiding bedrijf ALV Metal Powders

- Ontwikkelingsopties voor zonevreemde woningclusters
- Tussen de bedrijfssite van NV Bosschaert en de Elleboogstraat ligt een restzone bestemd als agrarisch gebied. Het is de bedoeling dat het groene karakter van deze zone wordt behouden en waar mogelijk wordt versterkt. De bestaande zonevreemde woning blijft behouden.
- Tussen het Beneluxpark, de bedrijfssite van Barco (ten westen) en de open ruimte ten zuiden, die op het gewestplan is bestemd als ontginningsgebied met nabestemming bosgebied, ligt een kleine restzone die op het gewestplan is bestemd als agrarisch gebied. In deze zone ligt de panoramahoeve, die is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed en in eigendom is van het beeldtechnologiebedrijf Barco, waarvan de hoofdzetel ten westen ligt. Barco wenst de hoeve als trainingscenter te herbestemmen en ook nog een bijkomende nieuwbouw te realiseren aansluitend op de bestaande hoevegebouwen.
- Voor het reservegebied Beneluxpark fase 2, dat op het gewestplan ook is bestemd als regionale gemengde zone voor diensten en handel wenst de stad Kortrijk de mogelijke ontwikkelingsopties te herbekijken, hiervoor worden verschillende scenario's afgewogen. Hetzelfde geldt voor het reservegebied tussen de Liefdeweg en het Beneluxpark Fase 1.
  - Een eerste optie is het behoud van de huidige bestemming. Een 2de optie was om de open ruimte te behouden waarbij het gebied zou bestemd worden tot agrarisch gebied of zone voor landschapsontwikkeling. Een 3<sup>de</sup> optie is als herbestemming als recreatiegebied i.f.v. een golfschool. Er wordt in de startnota nog geen voorkeur aangeduid.

#### Deelplan Bellegem Bredenmolenweg:

De bebouwing langs de Bellegemsestraat bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen (vooral rijwoningen en één villa), aangevuld met enkele diensten, één vrij beroep. De percelen zijn achteraan ontsloten door de garageweg. Een deel van de woningen heeft achteraan deze garageweg een kleine bijbouw. Op de hoek met de Bredenmolenweg bevindt zich de handelszaak Elektro Taelman. Deze winkel profiteert volop van de zichtlocatie langsheen de invalsweg naar Bellegem. Bij het binnenrijden van het dorp valt de zaak onmiddellijk op.

Het deelplan is volledig gelegen binnen het RUP Kortrijk nr. 4 Bellegem, Bredenmolenweg.

#### Opmerkingen Departement Landbouw en Visserij over de startnota:

Bij de herbestemming van Kortrijk 'T Hoge wordt de herbestemming tot open ruimte, agrarisch gebied en/of landschapsontwikkeling als een mogelijkheid beschouwd. De betrokken gronden zijn momenteel al/nog in professioneel landbouwgebruik. De omzetting tot agrarisch gebied geniet bijgevolg de voorkeur. Gezien de huidige bestemming van de gronden, en doordat de 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 uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van het perceel gerespecteerd worden.

Bij de afbakening van het RUP wordt de perimeter uitgebreid met 2 bijkomende stukken herbevestigd agrarisch gebied t.o.v. de huidige bestaande RUP's en BPA's. Ten zuiden van het bedrijf AVL metal wordt een stukje land bij aangesneden ten voordele van de uitbreiding van het bedrijf. De site van de panoramahoeve wordt herbestemd om te kunnen dienen als opleidingscentrum voor Barco. Het Departement Landbouw en Visserij vraagt zich af of deze herbestemmingen wel getuigen van zuinig ruimtegebruik. Binnen de grenzen van de bestaande RUP's en BPA's worden verschillende

# DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

bestemmingsopties onderzocht. De vraag is waarom dit bijkomend ruimtebeslag niet kan voorzien worden binnen de grenzen van de bestaande contouren, waar momenteel gezocht wordt naar nieuwe bestemmingen. Door het bijkomende aansnijden van de open ruimte, die behoort tot de herbevestigde agrarische structuur, wordt de open agrarische structuur bijkomend aangetast.

Het Departement Landbouw en Visserij stelt vast dat er geen verantwoording opgenomen is omtrent de inname van herbevestigd agrarisch gebied. Volgens Omzendbrief RO/2010/01 is nochtans een degelijk onderbouwde verantwoording steeds noodzakelijk en moeten volgende elementen minstens aan bod komen:

- onderzoek naar alternatieve locaties buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten het herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden. (...)
- onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. (...)
- onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw. (...)

Voor het compensatiegebied stelt het Departement Landbouw en Visserij voor om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken, of om woonuitbreidingsgebied of recreatiegebied dat aansluit op agrarische structuren om te zetten naar agrarisch gebied. (Het kan in geen geval dat er geïsoleerde percelen een agrarische bestemming zullen krijgen, die nooit in een duurzaam agrarisch gebruik zullen komen).

Zolang de bepalingen van de omzendbrief niet nageleefd worden, kan het Departement, die eraan gehouden is de planologische voorstellen voldoende terughoudend te beoordelen, geen gunstig advies formuleren.

Hoogachtend,

Jan Maes  
Beleidsondersteuner Ruimte  
Departement Landbouw en Visserij



# DEPARTEMENT MOBILITEIT & OPENBARE WERKEN

## Beleid

Koning Albert II-laan 20, bus 2  
1000 BRUSSEL  
T 02 553 78 11  
[mow.vlaanderen.be](http://mow.vlaanderen.be)

Via het Digitaal uitwisselplatform  
Stedenbouwkundige Informatie (DSI).

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail Inge Feys <a href="mailto:Inge.feys@mow.vlaanderen.be">Inge.feys@mow.vlaanderen.be</a>		telefoonnummer 050/248043	datum 24/06/2019

Betreft: Advies startnota RUP 't Hoge te Kortrijk

Geachte,

Naar aanleiding van bovenvermelde adviesvraag maak ik u hierbij graag het advies van het departement Mobiliteit en Openbare Werken over.

Op vandaag stellen zich diverse ruimtelijke vraagstukken in de omgeving van 't Hoge. Er dient onderzocht te worden welke ontwikkelingen wenselijk zijn, hoe deze op elkaar kunnen worden afgestemd en hoe deze kaderen binnen de verdere ontwikkeling van Hoog Kortrijk. De ruimtelijke vraagstukken die zich stellen dienen gekaderd te worden binnen de verdere ontwikkeling van Hoog Kortrijk als hoogwaardig multifunctioneel stadsdeel. Bij dit onderzoek zullen de mobiliteitseffecten van het programma grondig onderzocht worden en afgestemd worden op de omgeving. Ook de landschappelijke afwerking van de activiteiten vormt een belangrijk aandachtspunt.

Volgende elementen zullen bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan worden behandeld:

- De ontwikkelingsopties voor Beneluxpark fase 2.
- De Visaluxsite wordt herbestemd met de mogelijkheid om de handelsactiviteit van Elektro Taelman te herlokalisieren van Bellegem naar deze site langs 't Hoge. Dit in combinatie met de herziening van het RUP Bellegem Bredenmolenweg (huidige locatie Elektro Taelman) in functie van de herlokalisatie van de detailhandel op die site naar 't Hoge. Daarbij wordt de nabestemming van de site in Bellegem gewijzigd in die zin dat detailhandel er uitgesloten wordt. De

herziening van het RUP Bellegem Bredenmolenweg wordt als deelplan opgenomen bij dit RUP.

- De ontwikkelingsopties voor het gemengde lint langsheen 't Hoge (bv. BPA Louage en Craeynest).
- De uitbreidingsmogelijkheden voor NV Bosschaert, inclusief de nodige randvoorwaarden om een goede afwerking i.f.v. de omgeving te garanderen en een goede organisatie op de site te garanderen.
- De ontwikkelingsmogelijkheden voor AVL.
- De herbestemming van de hoeve in eigendom van Barco (als trainingscenter).

Het Departement MOW – Beleid heeft volgende opmerkingen:

- Pg. TN 13: het gebied ontsluit via het op- en afrittencomplex Kortrijk-Zuid.
- 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:
  - 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 aanneme 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 sluijverkeer via de woonwijk aan de overzijde van de N50 te voorkomen.

Conclusie:

Deze startnota bundelt veel openstaande vragen, maar door de vele vragen wordt het overzicht wat verloren. Voor elk van de scenario's dient er goed nagedacht over hoe de modal shift kan bereikt worden. Daarnaast moet meer specifiek in het kader van scenario 1 een grondig mobiliteitsonderzoek uitgevoerd worden gezien de preciaire situatie nu al tijdens de spits op het complex Kortrijk-Zuid.

Met vriendelijke groeten,

ir. Filip Boelaert  
Secretaris-generaal

# DEPARTEMENT OMGEIVING

**Vlaamse overheid**  
Afdeling Gebiedsontwikkeling,  
Omgevingsplanning en -Projecten  
Jacob van Maerlantgebouw  
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91  
8200 BRUGGE  
T 050 24 82 00  
**www.omgevingvlaanderen.be**

**College van burgemeester en schepenen**  
t.a.v. het planteam  
Grote Markt 54  
8500 KORTRIJK  
België

<b>uw bericht van</b>	<b>contactgegevens</b> Philip Vanquaethem philip.vanquaethem@vlaanderen.be 050 24 82 38	<b>ons kenmerk</b> 2.14/34022/122.1	<b>datum</b>
<b>uw kenmerk</b>		<b>bijlagen</b>	

**Betreft:** KORTRIJK, gemeentelijk RUP " 't Hoge " : startnota

Geachte,

## 1. Samenvatting van het dossier

Op vandaag stellen zich diverse ruimtelijke vraagstukken in de omgeving van 't Hoge. De ruimtelijke vraagstukken die zich stellen dienen gekaderd te worden binnen de verdere ontwikkeling van Hoog Kortrijk als hoogwaardig multifunctioneel stadsdeel, wat is opgenomen als beleidsdoelstelling in het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS). Bij dit onderzoek zullen de mobiliteitseffecten van het programma grondig onderzocht worden en afgestemd worden op de omgeving. Ook de landschappelijke afwerking van de activiteiten vormt een belangrijk aandachtspunt.

Volgende elementen zullen bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan worden behandeld:

- De ontwikkelingsopties voor Beneluxpark fase 2.
- De Visaluxsite wordt herbestemd met de mogelijkheid om de handelsactiviteit van Elektro Taelman te herlokaliseren van Bellegem naar deze site langs 't Hoge. Dit in combinatie met de herziening van het RUP Bellegem Bredenmolenweg (huidige locatie Elektro Taelman). De herziening van het RUP Bellegem Bredenmolenweg wordt als deelplan opgenomen bij dit RUP.
- De ontwikkelingsopties voor het gemengde lint langsheen 't Hoge (bv. BPA Louage en Craeynest).
- De uitbreidingsmogelijkheden voor NV Bosschaert, inclusief de nodige randvoorwaarden om een goede afwerking i.f.v. de omgeving te garanderen en een goede organisatie op de site te garanderen.
- De ontwikkelingsmogelijkheden voor het SEVESO bedrijf AVL.
- De herbestemming van de hoeve in eigendom van Barco als trainingscenter.



## **2. Opmerkingen inzake de procesnota en de startnota:**

Er is te bekijken of 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.

- Zie volgende fragmenten uit de procesnota K-R8:

*De lopende lokale planningsprocessen op grondgebied van de stad Kortrijk, zoals het RUP Lange Munte - Beeklaan (fase voorontwerp-RUP), het RUP Lange Munte - Bad Godesberglaan (startfase) en het RUP 't Hoge (startfase).*

*Zo worden met het gemeentelijk RUP 't Hoge dat zich in startfase bevindt de alternatieve ontwikkelingsopties voor kantoren- en handelszone Beneluxpark fase 2 bekeken. Deze ontwikkelingsopties, en de mogelijke ruimtelijke compensaties die ermee gepaard gaan, zijn verweven met het onderzoek in het kader van het planproces K-R8. In het verdere traject is nader te bekijken op welke manier dit dossier optimaal kan afgestemd worden met de plandoelstellingen van K-8 en/of bepaalde onderdelen op te nemen zijn in het ruimere verhaal van K-R8.*

In het document wordt geen melding gemaakt van de **Ruimtelijke visie voor Regio van Leie en Schelde**. Deze visie werd bekrachtigd door de steden en gemeenten in de regio (waaronder Kortrijk) en wordt vanuit de werking van het IBO en de nog te ondertekenen samenwerkingsovereenkomst onderschreven als:

- basis voor verdere geïntegreerde samenwerking en afstemming rond strategische en complexe projecten;
- basis voor uitvoering van regionale en lokale acties;
- inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke beleidsplannen en voor toekomstige opbouw van de vervoerslagen in het regionaal mobiliteitsplan.

In deze visie wordt Hoog Kortrijk aangeduid als één van de regionale ontwikkelingspolen in het stedelijk netwerk, wat kadert binnen de ruimtelijke krachtlijn 'versterken van kernen en stedelijk netwerk'.

Er wordt geen melding gemaakt van het masterplan Hoog Kortrijk van 2012 en de workshops in 2018 ifv de actualisatie van dit masterplan.

Het lijkt interessant de kaart van de provincie met aanduiding van de fietssnelwegen en BFF te vermelden.

## **3. Advies departement Omgeving – overeenstemming Vlaams beleid**

### **3.1. verenigbaarheid met het RSV**

In uitvoering van het RSV heeft de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op natuur, landbouw en bos opgesteld. Het plangebied van voorliggend RUP ligt voor een deel in Herbevestigd Agrarisch Gebied. Binnen de opmaak van het RUP mag de gemeente geen betekenisvolle afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Conform de omzendbrief RO/2010/01 betreffende de beleidsmatige herbevestiging van de gewestplannen, kunnen gemeenten op basis van goedgekeurde structuurplannen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken in uitvoering van de richtinggevende of bindende bepalingen van

dat gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor o.a. agrarische bedrijvenzones van lokaal belang, differentiatie van het agrarische gebied in functie van de bebouwingmogelijkheden, natuur- en landschapselementen van lokaal niveau, natuur in de bebouwde omgeving, wonen, werken, openbaar nut, toerisme en recreatie op lokaal niveau, lokale wegen of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in uitvoering van goedgekeurde planologische attesten. Ook hier geldt steeds het uitgangspunt van het herstel van het planologisch evenwicht en van een degelijk onderbouwde motivering. Er wordt een deel HAG aangesneden, maar nergens in de startnota wordt gesteld hoe dit gecompenseerd zal worden. Dit moet tijdens het verder verloop van de procedure verduidelijkt worden.

### **3.2 Andere**

De opties voor de zones 2 en 3 lijken strijdig het GRS. Dit is in het vervolgtraject uit te diepen en uitvoerig te motiveren.

Indien vastgehouden wordt aan de opties “landbouw” of “golfschool” is te bekijken hoe dit mee opgenomen kan worden in de lopende wijziging van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

## **4. Inhoudelijke opmerkingen**

### **Ruimtelijke aspecten**

Er worden 2 “hoeken”, aangesneden in agrarisch gebied van het gewestplan en buiten de afbakening en buiten RUP of BPA. Dit wordt niet of onvoldoende gemotiveerd.

Het aansnijden van zone 11 getuigt niet van zuinig ruimtegebruik en leidt tot een bijkomende inname van open ruimte gebied. Voor zone 11 dient dan ook een inplanting gezocht te worden op de site van Barco. Ook kan dit het onderwerp vormen van het lopende onderzoek naar andere invullingen voor de zones 2 of 3. Nu wordt vrij gemakkelijk een aansnijding richting open ruimte voorgesteld.

Zone 8 heeft een overdruk op plan die niet op de legende voorkomt.

### **Aspect Milieueffectrapportage**

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieueffectrapport (plan-MER). Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet u het team Mer een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Hiervoor moet u de startnota, de resultaten van de participatie, de ontvangen adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota via email bezorgen aan [mer@vlaanderen.be](mailto:mer@vlaanderen.be). Het team Mer geeft in deze fase geen advies op de startnota.

### **Aspect Veiligheidsrapportage**

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). Hiervoor moet u de RVR-toets doorlopen, raadpleegbaar via <https://www.milieuinfo.be/rvr/>.



Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid (TEV) van het departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

Met de meeste hoogachting,

Voor het departement,  
Julie Dalle  
Adjunct van de directeur

Stadsbestuur Kortrijk  
t.a.v. college van burgemeester en schepenen  
t.a.v. Emily vanhaverbeke  
Planning & Openbaar Domein  
Grote Markt 54  
8500 KORTRIJK

02 JUL 2019

<b>uw bericht van</b> 09/05/2019	<b>uw kenmerk</b> RUP_34022_214_ 00027_00001 RUP 't Hoge	<b>ons kenmerk</b> DVB/FP/SD_ 2019_1060_S	<b>bijlagen</b> /
<b>vragen naar/e-mail</b> Sarah Denys omgeving@sport.vlaanderen		<b>telefoonnummer</b> 02/209.45.88	<b>datum</b> 1/07/2019

**Betreft:** Startnota RUP 't Hoge' te Kortrijk

Geachte,

We hebben uw adviesvraag aangaande de startnota voor het RUP 't Hoge' te Kortrijk goed ontvangen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ dit RUP bestaat uit twee deelplannen;
- ✓ met dit RUP onderzocht wordt welke ontwikkelingen wenselijk zijn als oplossing voor de verschillende bedrijven binnen de plangebieden;
- ✓ deze oplossingen gekaderd dienen te worden binnen de ontwikkeling van het multifunctioneel stadsdeel Hoog Kortrijk, dat in het richtinggevend gedeelte van het GRS werd omschreven;
- ✓ voor het reservegebied Beneluxpark fase 2.0 Liefdeweg verschillende ontwikkelingsscenario's worden onderzocht, waaronder ook een herbestemming naar recreatie in functie van een golfschool;
- ✓ wordt aangegeven dat het ontwikkelingsscenario 'golfschool' de mogelijkheid biedt om de overgang tussen de stad en de open ruimte kwalitatief vorm te geven;
- ✓ bovendien het recreatief aanbod hiermee wordt vergroot;
- ✓ er nog geen ontheffing van de MER-plicht wordt aangevraagd, gezien enkele disciplines nog aangevuld zullen worden.



### Advies

De startnota wordt opgesteld om enkele ruimtelijke vraagstukken in het stadsdeel 't Hoge op te lossen en de wenselijke ontwikkelingen te bekijken. Voor verschillende bedrijven in het plangebied wordt individueel een oplossing uitgewerkt. De nog onbenutte delen van het bedrijventerrein worden ook onder de loep genomen. Verschillende ontwikkelingsscenario's worden ten opzichte van elkaar afgewogen, zowel naar beleidskeuze als de milieueffecten.


Eén van de scenario's is de ontwikkeling van een golfschool, op het stukje onontwikkeld gebied. We ondersteunen dit idee. Dit type golfinfrastructuur is zeldzaam in Vlaanderen en past perfect binnen de democratisering van de sport. Dit concept is laagdrempelig en spreekt daardoor een ruimer publiek aan. Bovendien kan de golfschool het aanbod aan recreatieve activiteiten voor de Stad Kortrijk uitbreiden en is complementair aan het bestaande aanbod. De ruimte is voldoende groot voor de inrichting van een putting green, driving range en enkele kleine oefenholes. Bovendien is een overgang tussen de bedrijvenzone en het openruimte gebied op deze manier landschappelijk mooi af te werken. De Vlaamse federatie 'Golf sport Vlaanderen' kan zeker helpen bij de verdere uitwerking van dit scenario.

Verder lijkt het ons opportuun om na te gaan of ook andere vormen van recreatie kunnen worden aangeboden, we denken bv. aan outdoorfitnesstoestellen, een Finse piste of andere kleinschalige sportinfrastructuur. Het is immers belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende recreatiemogelijkheden zijn voor zowel de georganiseerde als de niet-georganiseerde sporter en recreant. Bovendien zouden ook de werknemers uit de verschillende bedrijven op de site hiervan gebruik kunnen maken.

We adviseren deze startnota positief. Wij wensen verder betrokken te blijven bij het vervolg van dit planningsproces. Zeker wanneer voor het ontwikkelingsscenario 'golfschool' wordt geopteerd.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 of Sarah Denys: 02 209 45 88 of via [omgeving@sport.vlaanderen](mailto:omgeving@sport.vlaanderen)

Met vriendelijke groeten,



i.o. Sarah Denys

Diederik Van Briel,  
Directeur afdeling Sportinfrastructuur

# AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Exploitatie en Beheer

VAC Jacob van Maerlant

Koning Albert I-laan 1-2 Bus 82

8200 Brugge

Tel. 050/24 81 13 - Fax 050/24 81 05

wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

Stad Kortrijk

<b>uw bericht van</b> 9/05/2019	<b>uw kenmerk</b> RUP_34022_214_00 027_00001	<b>ons kenmerk</b> RUP_30_2019016	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar/e-mail</b> Steffie Massenhove wegen.wvl.vergunningen@mow.vlaanderen.be		<b>telefoonnummer</b> 050 24 81 18	<b>datum</b> 15/07/2019

Betreft: RUP 't Hoge te Kortrijk

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer in verband met bovenvermelde aangelegenheid:

## Situering + Wegennormen

N0500002 kmp. 57.701 tot 58.387

- **Kmp. 57.701 - 58.133**
  - Rooilijn op 13 m uit de bestaande as van de weg
  - Rooilijn valt samen met de grens van het openbaar domein
  - Zone van achteruitbouw = 8m
  - Bouwlijn op 21m uit de bestaande as van de weg
- **Kmp. 58.133 - 58.304**
  - Rooilijn op 13 m uit de bestaande as van de weg
  - Rooilijn valt samen met de grens van het openbaar domein
  - Zone van achteruitbouw = 0m
  - Bouwlijn op 13m uit de bestaande as van de weg
- **Kmp. 58.304 - 58.387**
  - Rooilijn op 13 m uit de bestaande as van de weg
  - Rooilijn valt samen met de grens van het openbaar domein
  - Zone van achteruitbouw = 8m
  - Bouwlijn op 21m uit de bestaande as van de weg

## Opmerkingen

- Pg. TN 13: het gebied ontsluit via het op- en afrittencomplex Kortrijk-Zuid.
- Pg. EB 89: in het kader van de voorbespreking van de omgevingsvergunning voor de herlocalisatie van de speciaalzaak Elektro Taelman zijn onder andere deze flankerende maatregelen meegegeven:
  - 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 scenario1 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 aannname 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.

## Conclusie

Deze startnota bundelt veel openstaande vragen, maar door de vele vragen wordt het overzicht wat verloren. Voor elk van de scenario's dient er goed nagedacht over hoe de modal shift kan bereikt worden. Daarnaast moet meer specifiek in het kader van scenario 1 een grondig mobiliteitsonderzoek uitgevoerd worden gezien de preciaire situatie nu al tijdens de spits op het complex Kortrijk-Zuid.

Met de meeste hoogachting,

Ing. Bart De Smet  
Directeur-Coördinator Beheer & Exploitatie



Stad Kortrijk  
-  
Grote Markt 54  
8500 KORTRIJK



KORT 19004148

Behandeld door: Charis Verlinden  
mailbox: [contactcenternoord@elia.be](mailto:contactcenternoord@elia.be)  
Uw kenmerk: -  
Ons kenmerk: GS/N/906704-1

VERZONDEN 08 JULI 2019

Merksem, 05 juli 2019

### Ruimtelijk uitvoeringsplan "'t Hoge"

**Plaats:** Kortrijk: 't Hoge

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Naar aanleiding van de melding van het openbaar onderzoek m.b.t. het ruimtelijk uitvoeringsplan "'t Hoge", kunnen wij u bevestigen dat er zich in de hogervermelde zone geen leidingen bevinden die onder het beheer vallen van Elia Asset n.v.

Wij wensen verder op te merken dat Elia eigenaar is van het perceel (4<sup>e</sup> afdeling sectie D deel 250) en dit in aanmerking komt voor verkoop.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn en blijven steeds beschikbaar voor het geven van bijkomende toelichtingen.

Hoogachtend,



✓ Céline Ghyselen  
Manager Contact Center

Bijlage: plan eGIS





0,38 0 0,192 0,38 Kilometers

WGS\_1984\_Web\_Mercator\_Auxiliary\_Sphere  
© Latitude Geographics Group Ltd.

Spanning	Type	Kabel/lijn
380 kV	Telecom/koper	Lijn
220 kV	Telecom/Fiber	Lijn - Toekomst
150 kV	Project	Kabel
110 kV		Kabel - Toekomst
70 kV		
30-36 kV	Site	Mast
< 26 kV		
Reserve		

Notes



2170  
08/07/19  
00068641-0D5



BELGIQUE   
BEL  
GIE  
€ 00,80  
BDZM80748

