

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

Vincent Van Quickenborne, burgemeester; Ruth Vandenberghe, schepen; Axel Weydts, schepen; Axel Ronse, schepen; Wout Maddens, schepen; Bert Herrewyn, schepen; Kelly Detavernier, schepen; Wouter Allijns, schepen; Philippe De Coene, schepen; Carlo Daelman, algemeen directeur

<b>21</b>	<b>2024_CBS_00444</b>	<b>RUP stadion - Scopingnota - Goedkeuren</b>
-----------	-----------------------	---

**Beschrijving****Gekoppelde besluiten**

- 2023\_CBS\_02185 - GRUP K-R8 - Principiële beslissing Vlaamse Regering omtrent de voortgang van het planningsproces voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'K-R8 - Verbeteren van de leefbaarheid in de omgeving van Hoog Kortrijk en Kortrijk-Oost' - Aktename
- 2024\_CBS\_00007 - SWO Noord-Zuid-as HOV Hoog Kortrijk met AWV en De Lijn - Samenwerkingsovereenkomst tot realisatie van een HOV-verbinding op de stedelijke ontwikkelings-as tussen het station van Kortrijk en Hoog Kortrijk
- 2022\_CBS\_01798 - GRUP K-R8 - Tussentijdse beslissing voor de scopingfase van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan K-R8 - Goedkeuren
- 2021\_CBS\_01824 - RUP KVK-stadion - Startnota ruimtelijk uitvoeringsplan KVK-stadion - Goedkeuren

**Aanleiding en context**

Binnen het ruimtelijke uitvoeringsplan 'Stadion' worden verschillende locaties op het grondgebied Kortrijk afgewogen voor de vestiging van een nieuw voetbalstadion en aanvullend programma. Op basis van de ruimtelijke draagkracht, impact en het toekomstig programma worden de verschillende locaties afgewogen om tot de meeste geschikte site te komen.

Voorliggend document, de scopingnota, vormt de tweede formele fase binnen het proces voor de opmaak van het ruimtelijke uitvoeringsplan 'Stadion' (tijdens de startfase nog genaamd 'KVK-stadion'). De adviezen en inspraakreacties op de startnota worden door het planteam in de scopingnota verwerkt. De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota.

De adviesvraag werd georganiseerd binnen een termijn van 60 dagen, van 18 november 2021 tot 17 januari 2022.

De scopingnota beschrijft het verloop van het verder onderzoek en bouwt verder op de adviezen en inspraakreacties op de startnota. In de scopingnota wordt beschreven welke locaties in beeld zijn voor de bouw van het stadion en hoe de effectrapportage verloopt. Nadat de resultaten van het milieueffectenonderzoek bekend zijn kan de locatiekeuze voor het stadion gemaakt worden. Dan zijn ook de randvoorwaarden voor de ontwikkeling gekend.

Met de huidige beslissing wordt de scopingnota en de bijgestelde procesnota ter goedkeuring voorgelegd. Dit is de tweede stap in de formele procedure van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

## **Argumentatie**

### **1. Planproces**

De globale plandoelstelling omvat het voorzien van een locatie voor de bouw van een nieuw voetbalstadion en een aanvullend programma.

Voorafgaand aan het ruimtelijk uitvoeringsplan werd door Arcadis een locatieonderzoek nieuw voetbalstadion en aanvullend programma (d.d. 29.09.2020) uitgevoerd. Binnen het onderzoek werd een trechtering uitgevoerd van locatiealternatieven op basis van uitsluitingscriteria, hierbij werden er uit 34 oorspronkelijke locatiealternatieven 6 weerhouden.

De startnota van het RUP vertrekt van deze 6 locaties, naast de huidige locatie van het Guldensporenstadion, deze worden verder onderzocht in het RUP:

1. Kop van Evolis
2. Kapel ter Bede
3. Site Xpo + P&R
4. Site Syntra + P&R
5. Weggevoerdenlaan (site Van Marcke)
6. Brugsesteenweg (site Mewaf)

Op basis van het gevoerde onderzoek in het kader van de startnota en op basis van het participatietraject gebeurde hierna een afweging van de te weerhouden zoeklocaties. De afweging gebeurde op basis van ruimtelijke criteria (incl. mobiliteit), beleidsmatige gewenste ontwikkelingen en haalbaarheidsoverwegingen. Enkel de redelijke / kansrijke locatie-alternatieven werden weerhouden voor een verdere analyse in het verder verloop van het planproces Deze zullen verder onderzocht worden in het plan-MER.

Finaal leidde deze afweging tot volgende 3 locatie alternatieven, die zullen meegenomen worden in het verder onderzoek naar de milieu-effecten:

1. Kop van Evolis
2. Site Xpo + P&R
3. Site AWW + P&R

Voor elk redelijk locatiealternatief bestaat de basisvariant uit het nieuw voetbalstadion, zonder aanvullend programma. Dit programma omvat een voetbalstadion met 12.000 plaatsen, plus faciliteiten en VIP-ruimtes. Daarnaast zijn er voor de verschillende locaties nog specifieke (nader eenduidig vast te leggen) aanvullende programma's.

De ruimtelijke inpassing van deze basisvariant en de specifieke aanvullende programma's van de verschillende redelijke locatiealternatieven zal gebeuren aan de hand van een uitgebreid ontwerp onderzoek in het verdere verloop van het planproces.

Het ontwerp onderzoek zal parallel met het verdere verloop van het RUP plaatsvinden. Ook het aanvullend programma van het stadion zal verder verfijnd worden.

Finaal zullen in het voorontwerp RUP voor één locatie een verordenend plan en stedenbouwkundige voorschriften opgesteld worden die een nieuw stadion met aanvullend programma moeten faciliteren en die randvoorwaarden opleggen om het in te passen in de omgeving.

### **2. Aanpassingen startnota**

#### **2.1 Inspraak en adviezen**

De inspraakperiode over de startnota van het ruimtelijk uitvoeringsplan stadion liep af in januari 2022. De noodzakelijke aanpassingen aan de startnota die voortvloeien uit het participatietraject worden in voorliggende scopingnota aangepast.

Tijdens de inspraakperiode waren er 40 reacties en 16 adviezen.

Bij die reacties waren er veel vragen over het precieze programma dat bij het stadion hoort. Daarnaast kwamen bezorgdheden over de impact van het programma naar voor, in het bijzonder over de mobiliteitseffecten.

Het antwoord daarop moet volgen uit het onderzoek dat loopt. De scopingnota is daar de basis voor. Heel wat specifieke aandachtspunten uit de reacties zijn bruikbaar en op te volgen tijdens dat onderzoek. De samenvatting van alle adviezen en inspraakreacties en de antwoorden daarop is te vinden in de scopingnota onder titel 2.2 – Adviezen en 2.3 - Inspraakreacties.

De integrale bundel met de adviezen en inspraakreacties bevindt zich in de bijlage bij dit besluit.

## **2.2 Inzichten over de locatiekeuze**

De basisopdracht voor de startnota en de inspraakperiode die erop volgde was dubbel. Enerzijds moet die stap toelaten om locaties te trechteren zodat het verder onderzoek kan focussen op de relevante sites. Anderzijds moeten de adviezen en de inspraakreacties de onderzoeksvragen verfijnen en aanvullen.

Uit de reacties en adviezen kon volgen dat een voorgestelde locatie afvalt, dat een locatie die afviel toch verder onderzocht moet worden of dat er nieuwe locaties in beeld komen.

Op basis van ruimtelijke criteria, beleidsmatige gewenste ontwikkelingen en haalbaarheidsoverwegingen is de conclusie van het planteam dat twee locaties weerhouden worden met name Kop van Evolis en Xpo en omgeving. Voor deze laatste locatie komen 2 scenario's in aanmerking met name een voetbalstadion langs de Doorniksesteenweg en een voetbalstadion op de P&R (samen met de site van AWV). Dit leidt er toe er 3 locatiealternatieven zullen onderzocht worden:

1. Kop van Evolis
2. Site Xpo + P&R
3. Site AWV + P&R

Het zijn in deze fase de mogelijke redelijke alternatieven. Andere locaties vallen definitief af. Zie daarvoor in het bijzonder titel 6.7 – Verder te onderzoeken locaties - van de scopingnota.

### **2.2.1 Weggevoerdenlaan**

In de startnota werd de locatie **Weggevoerdenlaan** benoemd maar niet geselecteerd voor verder onderzoek. Sommigen waren het daar niet mee eens. Zo stuurde de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) er op aan om die site "verder te onderzoeken en objectief te wegen".

Het planteam is het erover eens dat de keuze om de site al dan niet mee te nemen beter gestructureerd moet worden. Een helder onderscheid tussen enerzijds feitelijke argumenten en anderzijds beleidsmatige keuzes is daarbij essentieel.

Feitelijke argumenten zijn onder meer de weging van erfgoedwaarden en kansen voor *modal shift*. Beleidsmatige keuzes zijn bijvoorbeeld het al dan niet in vraag stellen van beslist beleid over de toekomst van het stadsdeel en de verhouding tussen de stad en de voornaamste eigenaars in het gebied.

Die onderbouwing is nu sluitend gemaakt in de scopingnota en in lijn gebracht met de argumentatie voor andere locatie-alternatieven. Het planteam vindt niet dat er nieuwe argumenten zijn om de Weggevoerdenlaan alsnog mee te nemen als redelijk alternatief. Die piste wordt definitief verlaten.

### **2.2.2 Xpo-site in brede zin**

Er worden voor deze locatie 2 scenario's weerhouden, met name een inplanting op de site van XPO en een inplanting op de site van de P&R en AWW.

Voor de **Xpo-site** in brede zin zijn er pertinente opmerkingen vanuit de erfpachthouder-concessiegever nv Xom en van de huidige concessiehouder van de site bv Kortrijk Xpo.

Het planteam vindt dat de opmerkingen ernstig onderzocht moeten worden en een rol te spelen hebben bij de uiteindelijke locatiekeuze. Ook hier geldt dat zowel feitelijke overwegingen als beleidsmatige keuzes kunnen spelen en dat die argumenten helder gescheiden moeten worden.

In de huidige stand van het onderzoek is het volgens het planteam te vroeg om daarin definitieve keuzes te maken. De beslissing om een alternatief te behouden sluit niet uit dat het later alsnog vervalt. De beslissing om een alternatief uit te sluiten is daarentegen een onomkeerbare beslissing. Er zijn argumenten om dat te doen, maar er zijn net zo goed argumenten om het potentieel van de site ten volle te onderzoeken.

Het alternatief waarbij het voetbalstadion op de locatie van de P&R wordt gezien betekent dat ook de site die in gebruik is door AWW en de federale wegpolitie ingenomen dient te worden. Recent is er een samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Kortrijk, het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) en de vervoersmaatschappij De Lijn goedgekeurd (CBS d.d. 08/01/2024 en GR d.d. 19/02/2024). In het kader van deze samenwerkingsovereenkomst is er een oefening lopende tot herstructurering van de site AWW. Door een reorganisatie van deze site dient er ruimte te ontstaan voor de realisatie van een stelplaats voor De Lijn met onderhoudscentrum met regionale werking, met behoud van de gevestigde diensten van AWW en de federale politie op de site. Dit valt moeilijk te verenigen met de inplanting van een voetbalstadion. De recent goedgekeurde samenwerkingsovereenkomst maakt dat de site AWW en federale wegpolitie als minder wenselijk wordt bestempeld, gezien dit beslist beleid tot herstructurering van de site.

### 2.2.3 Andere gesuggereerde locaties

Geen van de andere locaties die in de reacties en adviezen geopperd werd, is volgens het planteam voldoende zwaarwichtig om de overwegingen uit te startnota te herzien.

Onder meer de **Blekerij-site**, de **sportcampus Wembley**, de **brandweerkazerne aan de Doorniksesteenweg** en het **Ringshopping Kortrijk Noord** werden in de reacties gesuggereerd. De onderbouwing voor het niet verder onderzoeken van deze locaties staat in de scopingnota.

Samengevat zijn er voor de gesuggereerde locaties ofwel gevorderde plannen (Blekerij-site, sportcampus Wembley), wordt de site al aangepast door de eigenaar (Ringshopping Kortrijk Noord), of is de site onvoldoende groot om een stadion op te bouwen gecombineerd met een te hoge interferentie met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan K-R8 (brandweerkazerne aan de Doorniksesteenweg).

### 3. Bijzondere aandachtspunten

Sommige adviezen en inspraakreacties bevatten bijzondere aandachtspunten of vragen een engagement van het college.

- De Gecoro wenst geconsulteerd worden voorafgaand aan de definitieve locatiekeuze. Het planteam stelt voor dat voorafgaand aan de beslissing over de locatie het college het RUP stadion op de Gecoro agendeert.
- Het Departement Omgeving vraagt een hogere betrokkenheid bij het ruimtelijk onderzoek, in het bijzonder voor de Xpo-site. Afspraken daarover kunnen gemaakt worden binnen de contouren die geschetst zijn voor de verdere samenwerking over het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan K-R8 (zie tussentijdse beslissing van het college van 10 oktober 2022, alsook Besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2023)
- De site van Xpo en omgeving is weerhouden als een van de mogelijke locaties voor een nieuw voetbalstadion. Deze piste wordt verder onderzocht in combinatie met mogelijke

frontontwikkelingen. Maar ook zonder een mogelijks stadion behoren toekomstige verdichtingsmogelijkheden tot de mogelijkheden die verder worden bekeken. De gronden van de site Xpo zijn eigendom van de stad Kortrijk. Xom nv is erfpachthouder en concessiegever op de Xpo-site in enge zin. De lopende concessie van Kortrijk Xpo bv loopt af in 2025, waardoor de site mogelijk in aanmerking komt voor een andere invulling of een aanvullend programma. Recentelijk werd een tijdelijke verlenging van deze concessie goedgekeurd door de raad van bestuur van de Xom nv. Momenteel wordt onderzocht om de site Xpo te verdichten met bijkomende stedelijke activiteiten (zoals kantoren, hotel, publieke en ondersteunende functies,...). In het onderzoek naar de verdichtingsmogelijkheden zijn mogelijke complementaire en versterkende functies t.a.v. Kortrijk Xpo te bekijken. De verdere ontwikkeling van de site is te bekijken samen met het ontwerpend onderzoek dat door de stad Kortrijk wordt uitgevoerd in het kader van het RUP Stadion. De stad ziet kansen voor de integratie van een voetbalstadion met flankerend programma binnen het geheel van de site met haar huidige functies. Tegelijk blijft het nog te onderzoeken hoe de combinatie precies kan gemaakt worden en wat de wisselwerking is tussen aanwezige en mogelijke toekomstige functies. Het toevoegen van functies aan het gebied past binnen de globale verdichtingsstrategie van de stad en de plannen van de stad voor Hoog Kortrijk en de noord-zuidas.

Voor de Xpo-site vraagt bv Kortrijk Xpo als concessiehouder om bij de locatiekeuze alle belangen die spelen in rekening te brengen. De nv Xom gaf eveneens opmerkingen in die zin. Het college engageerde zich daar al voor in de beslissing over de startnota; dat wordt met deze beslissing bevestigd.

Zowel bv Kortrijk Xpo als nv Xom worden nauw betrokken bij de verdere stappen en minstens bijkomend geconsulteerd voorafgaand aan de locatiekeuze voor het stadion.

## **4. Vervolgstappen**

### **4.1 Procedureel**

De goedkeuring van de scopingnota vormt de tweede formele stap in de procedure van de opmaak van het RUP.

De mogelijkheden naar inrichting worden in de voorliggende scopingnota beperkt aangehaald. In het onderdeel 5.4 wordt een eerste aanzet tot ontwerpend onderzoek meegegeven. Deze eerste aanzet van ontwerpend onderzoek heeft als doel de mogelijkheden tot inplanting van een voetbalstadion af te toetsen. Het is geenszins de bedoeling om tot een definitief inrichtingsplan te komen in de scopingnota. In het vervolg van het planningsproces zullen diverse mogelijkheden naar inrichting op basis van ontwerpend onderzoek verder onderzocht worden.

Bij de beslissing van de stad over de locatie, zal de stad alle belangen die spelen mee in overweging nemen.

De volgende stap in de RUP-procedure is de opmaak van het voorontwerp RUP, met bijhorende milieu-effectenrapportage.

### **4.2 Ontwerpend onderzoek**

De verweving met het stadsweefsel wordt niet gezocht in de multifunctionaliteit van het stadion (het speelveld en de tribunes) maar wel door een aanvullend programma te voorzien.

De site van Xpo en omgeving is weerhouden als een van de mogelijke locaties voor een nieuw voetbalstadion. Deze piste wordt verder onderzocht in combinatie met mogelijke frontontwikkelingen. Maar ook zonder een mogelijks stadion behoren toekomstige verdichtingsmogelijkheden tot de mogelijkheden die verder worden bekeken.

Tegelijk blijft het nog te onderzoeken hoe de combinatie precies kan gemaakt worden en wat de wisselwerking is tussen aanwezige en mogelijke toekomstige functies. De stad Kortrijk voert momenteel een ontwerpend onderzoek uit voor de site Xpo en omgeving. Het ontwerpend onderzoek

moet uitwijzen of en hoe de beursactiviteiten gecombineerd kunnen worden met stadion en een multifunctioneel programma. En dient meer duidelijkheid te geven welk verdichtingsprogramma mogelijk en wenselijk is.

#### **4.3 Toets investeringsbereidheid**

Financiële aspecten spelen geen rol bij afweging locatieonderzoek op basis van milieu-aspecten, maar worden wel mee in overweging genomen bij de beslissing over de locatie.

Het college wil parallel met de verdere opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan meer duidelijkheid over de investeringsbereidheid voor het nieuwe stadion en aanvullend programma voor de overgebleven locaties site Xpo en Kop van Evolis.

In samenwerking met nv XOM en Leiedal wordt een marktbevraging georganiseerd. Voorafgaand aan deze bevraging zullen betrokken partijen, zoals Xpo en KV Kortrijk geconsulteerd worden.

De bevindingen uit deze toetsing neemt het college mee in de overweging bij de verdere aanpak van het project. Die overweging staat naast alle andere elementen zoals de uitkomst van de effectrapportage en de visie op de verdere ontwikkelingen van de stadsdelen Hoog Kortrijk en Kortrijk Oost.

#### **Juridische grond**

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 2.1.1 en volgende.

Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2023 betreffende principiële beslissing omtrent de voortgang van het geïntegreerd planningsproces voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'K-R8-Verbeteren van de leefbaarheid in de omgeving van Hoog Kortrijk en Kortrijk-Oost'

#### **Regelgeving: bevoegdheid**

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

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

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 2.1.1 en volgende.

Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2023 betreffende principiële beslissing omtrent de voortgang van het geïntegreerd planningsproces voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'K-R8-Verbeteren van de leefbaarheid in de omgeving van Hoog Kortrijk en Kortrijk-Oost'

## **Financiële en beleidsinformatie**

### **Financiële informatie**

Het project dat dit ruimtelijk uitvoeringsplan mogelijk maakt kan belangrijke financiële gevolgen hebben. De financiële overwegingen worden in kaart gebracht voorafgaand aan de definitieve locatiekeuze voor het nieuwe stadion.

## **Besluit**

### **Punt 1**

Het college keurt de scopingnota voor het ruimtelijk uitvoeringsplan KVK-stadion en de bijlagen goed.

### **Punt 2**

Het college keurt de aangepaste procesnota voor het ruimtelijk uitvoeringsplan KVK-stadion goed.

## **Bijlagen**

1. RUP Stadion - procesnota fase scopingnota.pdf
2. RUP Stadion - scopingnota.pdf
3. Gebundelde reacties op de startnota
4. Gebundelde adviezen naar aanleiding van de startnota
5. Bijlage 3\_MCA\_plan-MER\_Stadion.pdf
6. Bijlage 3\_MCA\_plan-MER\_Stadion\_STAP3.pdf
7. Bijlage 4\_Scoping en aanzet MER Methodologie\_CLEAN.pdf

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

Algemeen Directeur  
(get.) Carlo Daelman

Burgemeester  
(get.) Vincent Van Quickenborne

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

Carlo Daelman  
Algemeen Directeur

Vincent Van Quickenborne  
Burgemeester