

Herontwikkeling site MEWAF

INFOMOMENT – 23/05/24



KORTRIJK

Programma

- **Verwelkoming & inleiding – Schepen Wout Maddens, Stad Kortrijk**
- **Toelichting brownfieldconvenanten – Wim Van Asschot, onderhandelaar**
- **Toelichting stand van zaken RUP – Liesbeth Terryn, ruimtelijk planner, Stad Kortrijk**
- **Vraag en antwoord**

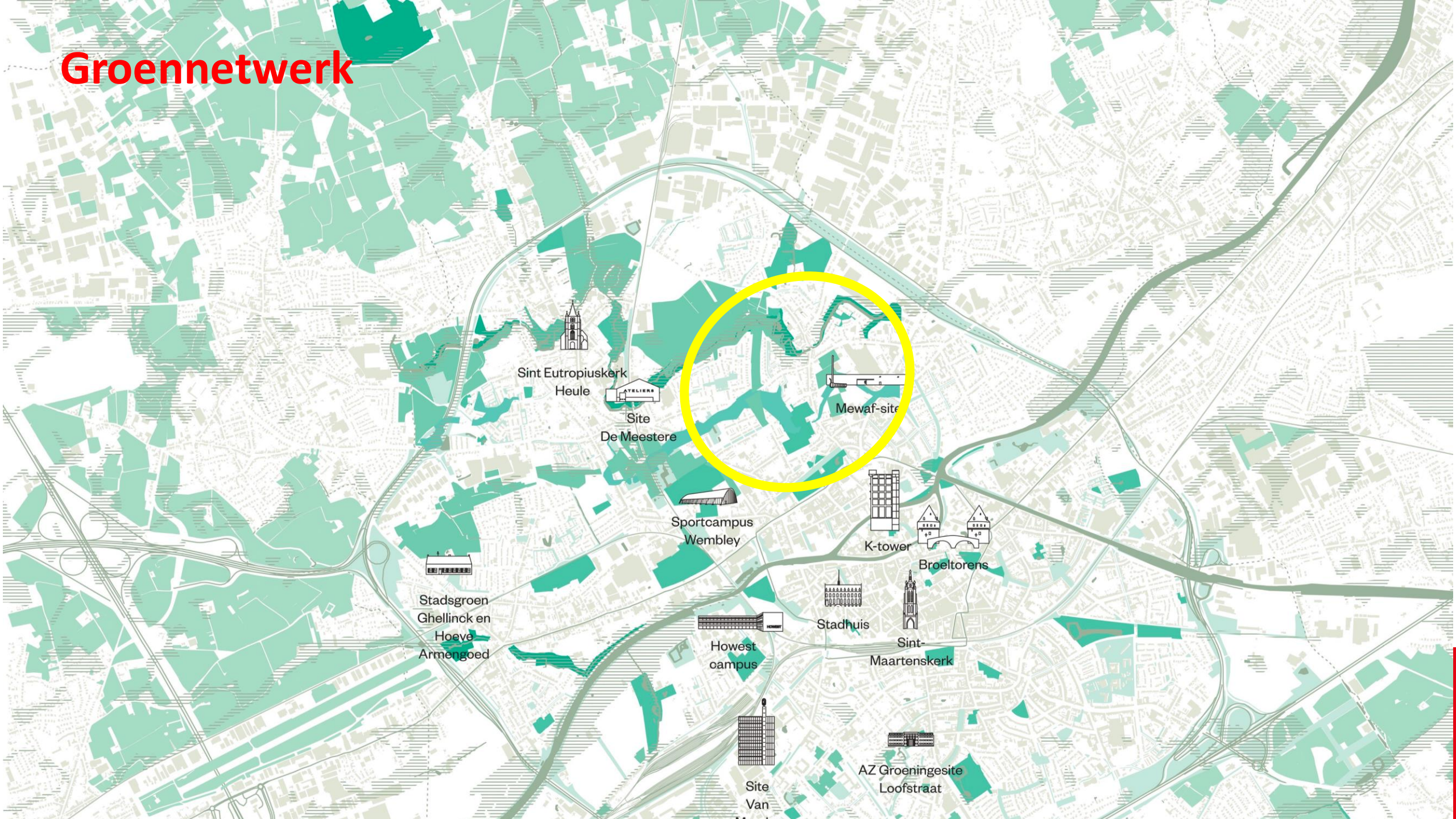


Verwelkoming & inleiding



KORTRIJK

Groennetwerk



Sint Eutropiuskerk
Heule



Site
De Meestere

Mewaf-site

Sportocampus
Wembley

Stadsgroen
Ghellinck en
Hoeve
Armengoed

Stadhuys

K-tower

Broeltorens

Howest
campus

Sint-
Maartenskerk

Site Van

AZ Groeningsite
Loofstraat

Fietsnetwerk

HEULE

PARK N50

MEWAF

Programma

KONNECTOR

KORTRIJK

BISSEGEM



Fiets- en groennetwerk



KORTRIJK

Toelichting Brownfieldconvenanten



KORTRIJK

Kennismaking

met

brownfields

VLAIO

Infomoment

Brownfieldconvenant 262. Kortrijk – Lijnwaadsite

23 mei 2024

Inspraakperiode: 23 mei 2024 tot en met 6 juni 2024

www.vlaio.be/brownfieldconvenanten

AGENTSCHAP
INNOVEREN & ONDERNEMEN

Wim Van Asschot
onderhandelaar
brownfieldconvenanten



Vlaanderen
is ondernemen

Wat zijn brownfields?



Een brownfield

een geheel van **verwaarloosde** of **onderbenutte** gronden die zodanig zijn aangetast, dat zij kennelijk slechts gebruikt of opnieuw kunnen worden gebruikt door middel van **structurele maatregelen**.

art. 2 van het decreet van 30 maart 2007
betreffende de Brownfieldconvenanten



Vlaanderen

stimuleert & faciliteert

herontwikkeling

VLAIO

Waarom zet Vlaanderen hierop in?

- Bestaande toestand is niet wenselijk
- Potenties van brownfields maximaal benutten afgestemd op Vlaams beleid
- Herontwikkeling naar hedendaagse, duurzame en kwaliteitsvolle omgevingen
- Invulling afstemmen op noden en context (werken/wonen/groen/water/...)
- Aansnijden van open ruimte beperken

A construction site featuring large wooden beams and a worker on a platform. A green diagonal shape is overlaid on the left side of the image.

Een convenant

Om brownfields nieuw leven in te blazen

VLAIO

Wettelijke basis

Decreet van 30 maart 2007
betreffende de Brownfieldconvenanten

- Definities
- Procedures
- Inhoud
- Faciliteiten



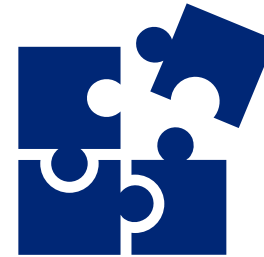
Hoe brownfields nieuw leven inblazen?



Samenwerken

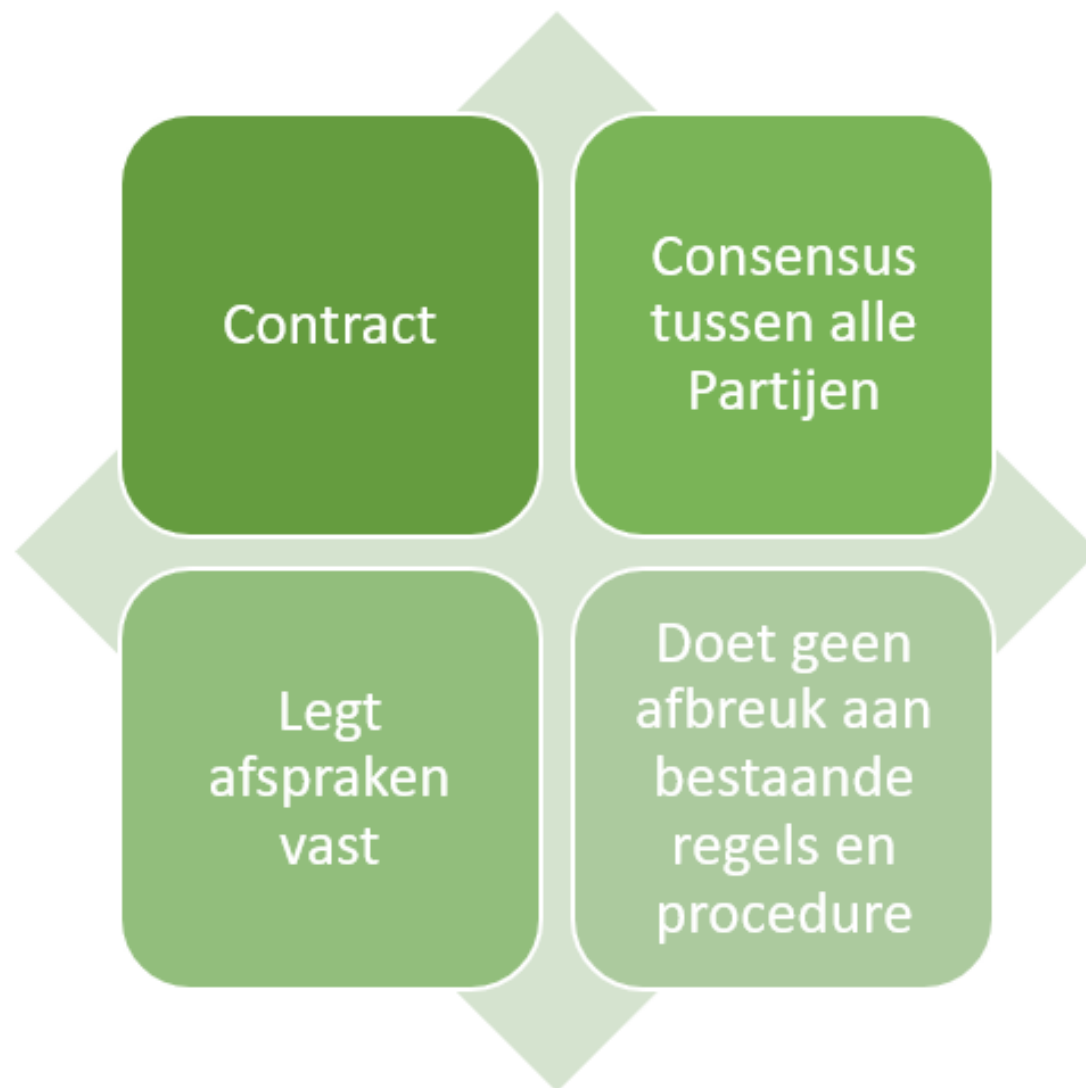


Afstemmen



Drempels
verlagen

Hoe brownfields nieuw leven inblazen?



1 contract

Brownfieldconvenant

3 partijen

Actoren

Regisseurs

Vlaamse Regering

5 afspraken

Ambities

Locatie

Termijnen

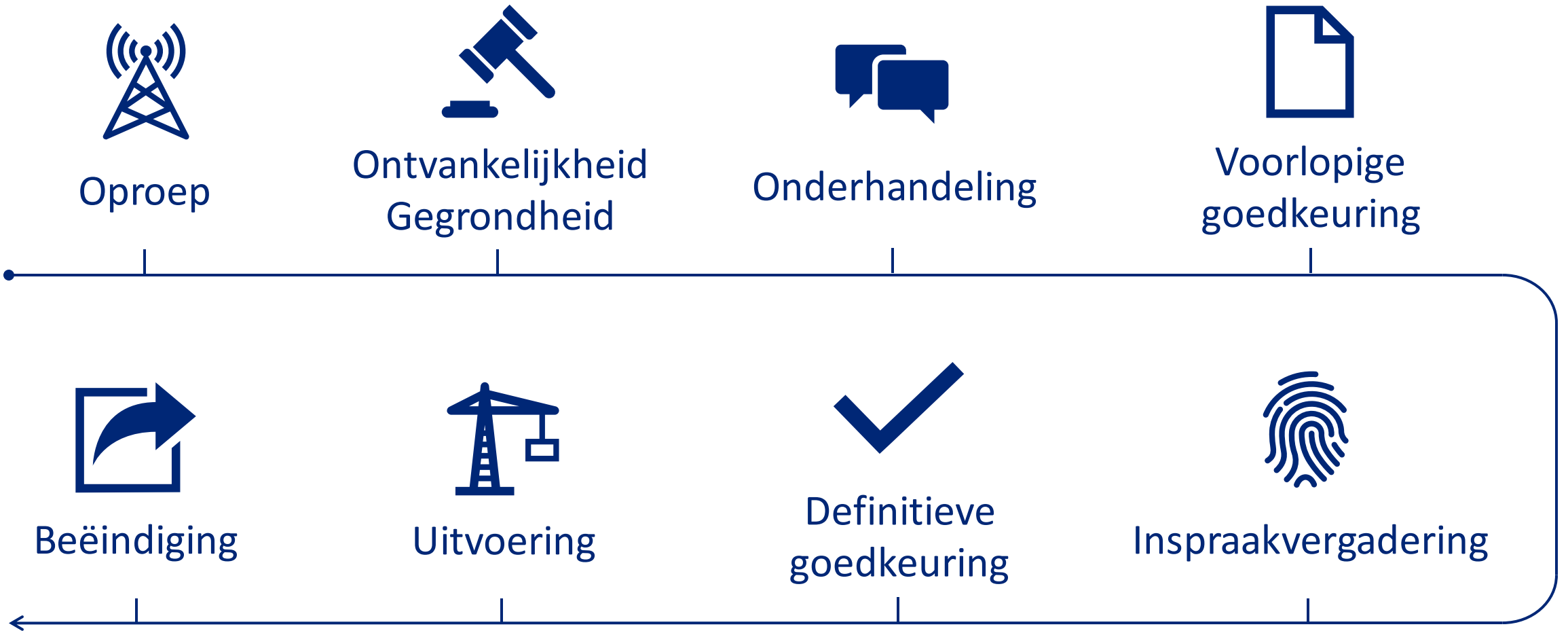
Samenwerking

Opvolging

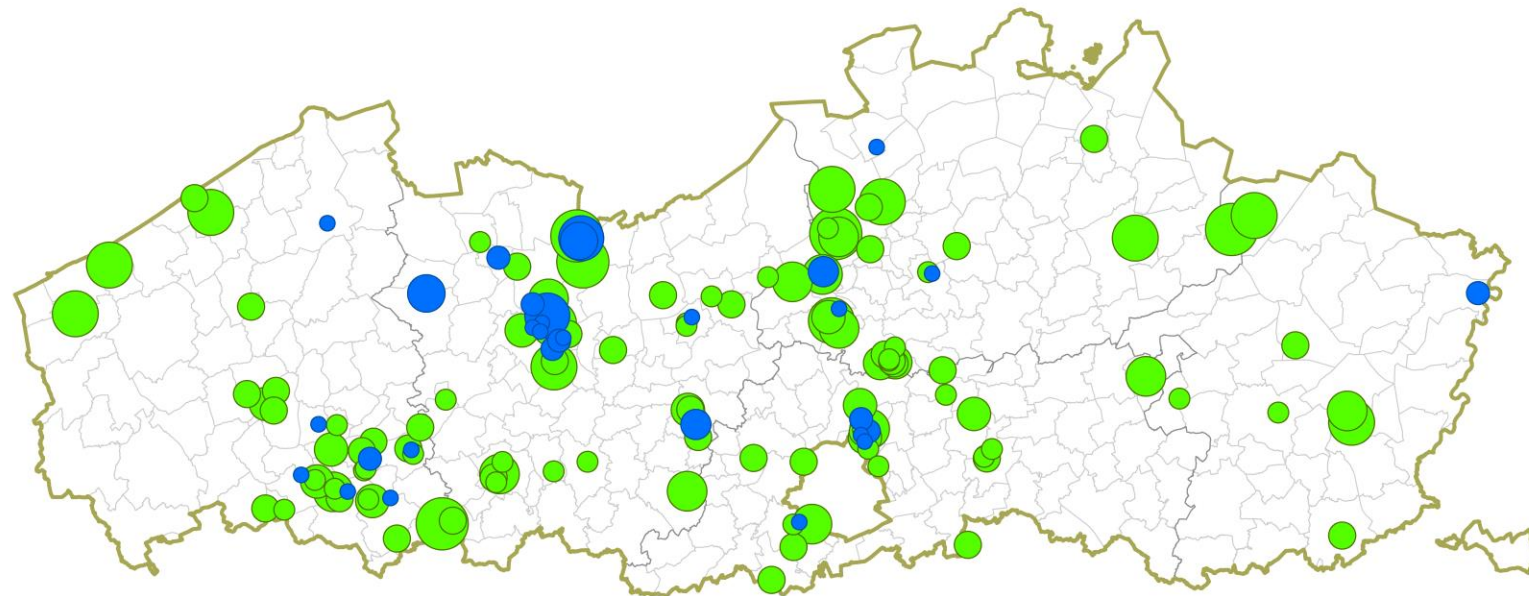
Voordelen



- ✓ Goede afstemming tussen alle partijen
- ✓ Maatschappelijke meerwaarde inbrengen
- ✓ Verbeteren en verduurzamen
- ✓ Betrokkenheid
- ✓ Financiële drempels wegwerken
- ✓ Snelle bijsturing
- ✓ Inspraak en communicatie

Hoe ontstaat een brownfieldconvenant?



Brownfieldconvenanten vandaag



-  Gerealiseerde brownfieldconvenant
-  Brownfieldconvenant in uitvoering

0 15 30 60 Kilometers

Toestand op 21-02-2024

14 oproepen

> 260 aanvragen

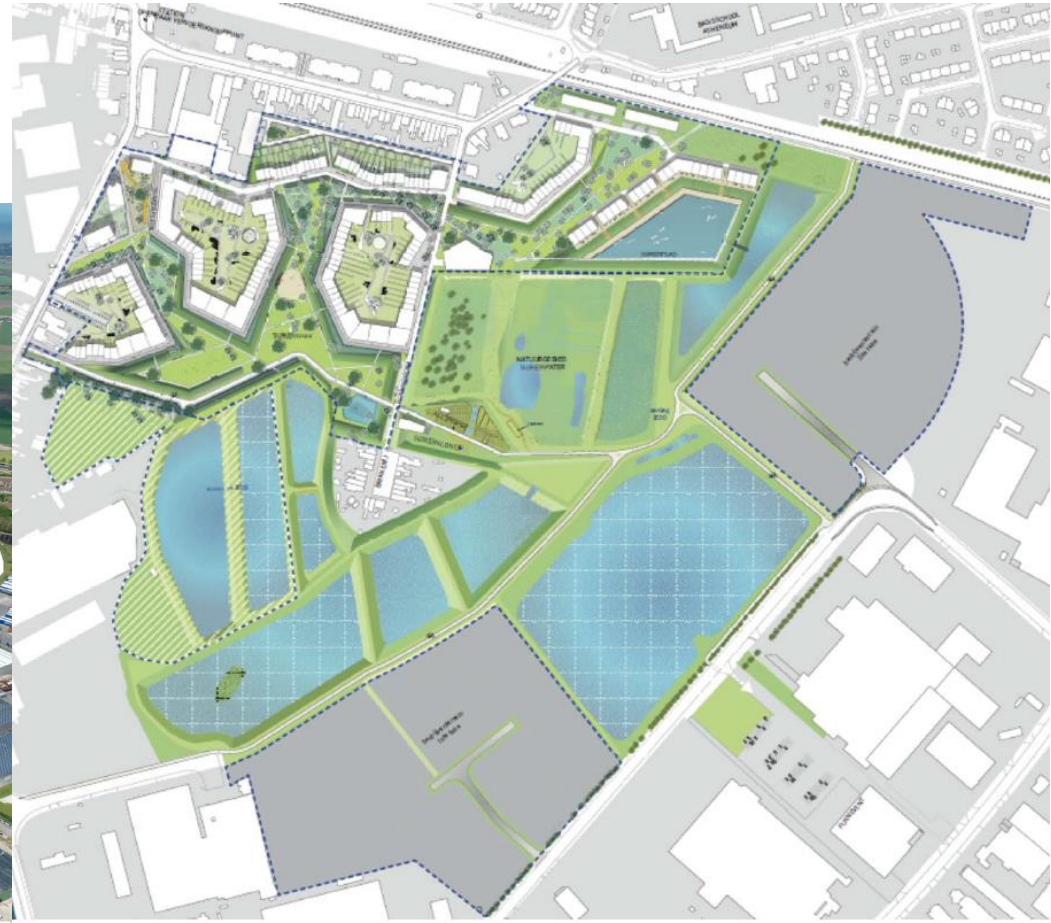
> 1.600 ha in herontwikkeling



Veurne Suikerfabriek



situering 2013



Van voormalige suikerfabriek met decantatiebekkens
naar wonen, werken, natuur en doorwaadbaar park



Kortrijk (reeds vier convenanten in uitvoering)

32. Cortoria Kortrijk - saneren en bouwrijp maken - woonontwikkeling



80. Kortrijk Blekerij en Weide - stadsrenovatie





Kortrijk

107. Kortrijk Eandissite - stadsvernieuwingsproject



199. Kortrijk - loofstraat – herontwikkeling van voormalige site AZ Groeninge



The background image shows a brick building under construction in a grassy field. The building has several walls and a roof section made of red bricks. The sky is overcast with grey clouds, and there are some trees in the distance. A large green diagonal shape is on the left side of the image.

262

Kortrijk

Lijnwaadsite

VLAIO

Doel



Buurt informeren

Feedback verzamelen

Eventueel bijsturen

1 contract

Brownfieldconvenant

262. Kortrijk

Lijnwaadsite

3 partijen

Actoren

NV VM Lijnwaad ComCo

NV Ter Doenaert

BV GBL Marketing Agency

NV Terra 2 (Hyboma)

De Stad Kortrijk

Regisseurs

Stad Kortrijk

VLAIO

Vlaamse Regering

5 afspraken

1) Art. 2: Omschrijving brownfieldproject: krachtlijnen

- Lijnwaadsite een nieuw stadsdeel dat qua korrel en programma aansluit bij het omliggende stedelijke weefsel, volgens de leidende principes van het masterplan
- de maakeconomie een plaats in de stad, met focus op die bedrijven die niet thuishoren op industriezones, zoals stedelijke productie, ambachten, circulaire economie, maakeconomie of creatieve economie onder de vorm van KMO-units (bedrijfsverzamelgebouw) voor zelfstandige ondernemers en ambachtelijke en kleine ondernemingen of kavels voor grotere bedrijven die op maat willen bouwen en meer hybride gebouwen voor kantoorachtige bedrijven.
- ruimte om te ondernemen met het verknopen van groene en blauwe netwerken op lokaal en bovenlokaal niveau
- de westelijke en noordoostelijke randen van het Brownfieldproject worden afgewerkt met woningen.
- waar mogelijk oplossingen bieden om de parkeerdruk te verminderen (vb. door toegang tot nog te realiseren garagewegen of gedeelde parkeerplaatsen met bedrijven).

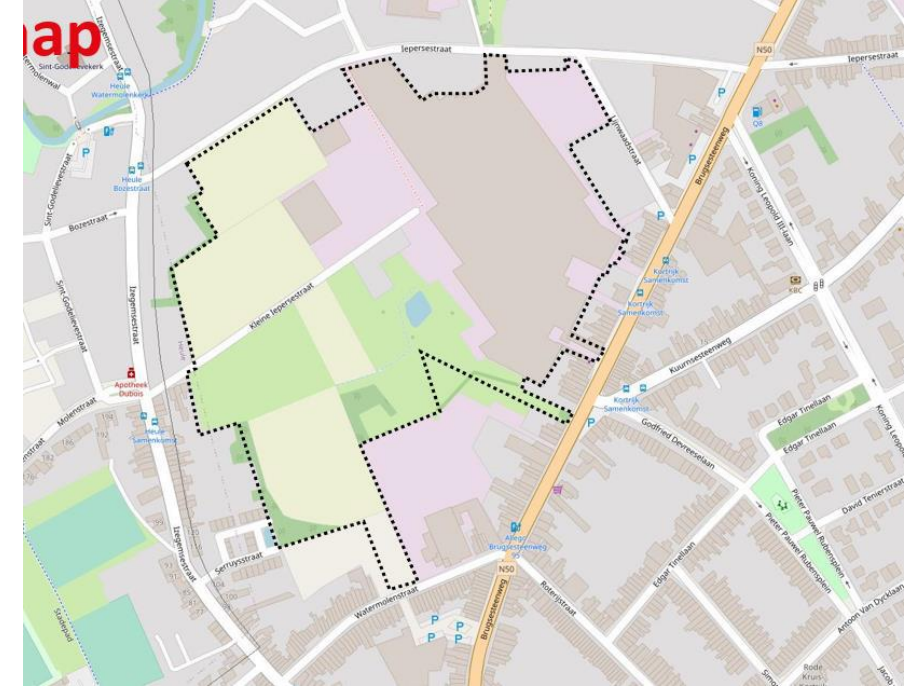
5 afspraken

2) Art. 3: Omschrijving brownfield projectgebied

3) Art. 5 (en verder): samenwerking en inspanningsverbintenissen

4) Art. 10: Duur: 10 jaar

5) Art. 12: Stuurgroep: alle partijen sturen de realisatie in overleg



Wil je reageren?

Inspraakreacties

opmerkingen
aanbevelingen
bezwaren

Vandaag

Mondeling
Schriftelijk

Uiterlijk 6 juni 2024

Voorkeur: www.vlaio.be/brownfields

Aangetekend:

VLAIO

Secretariaat Brownfieldconvenanten

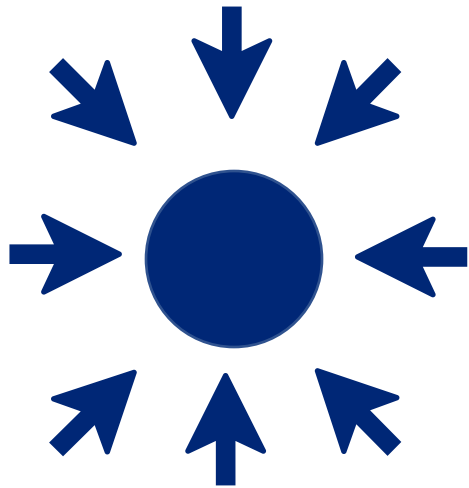
Koning Albert II-laan 35 bus 12

1030 Brussel

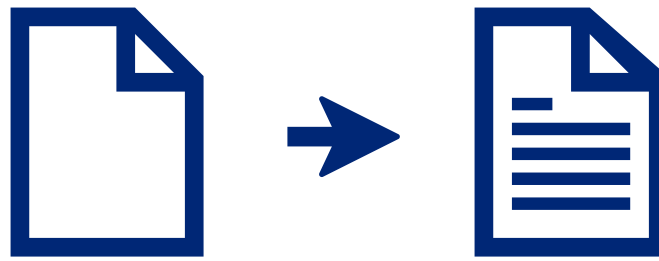
Aangetekend/tegen ontvangstbewijs:

Stad Kortrijk, dienst Omgeving ?

Hoe verloopt dit verder?



Feedback
verzamelen



Convenant aanpassen
en/of goedkeuren



Uitvoeren



Meer info

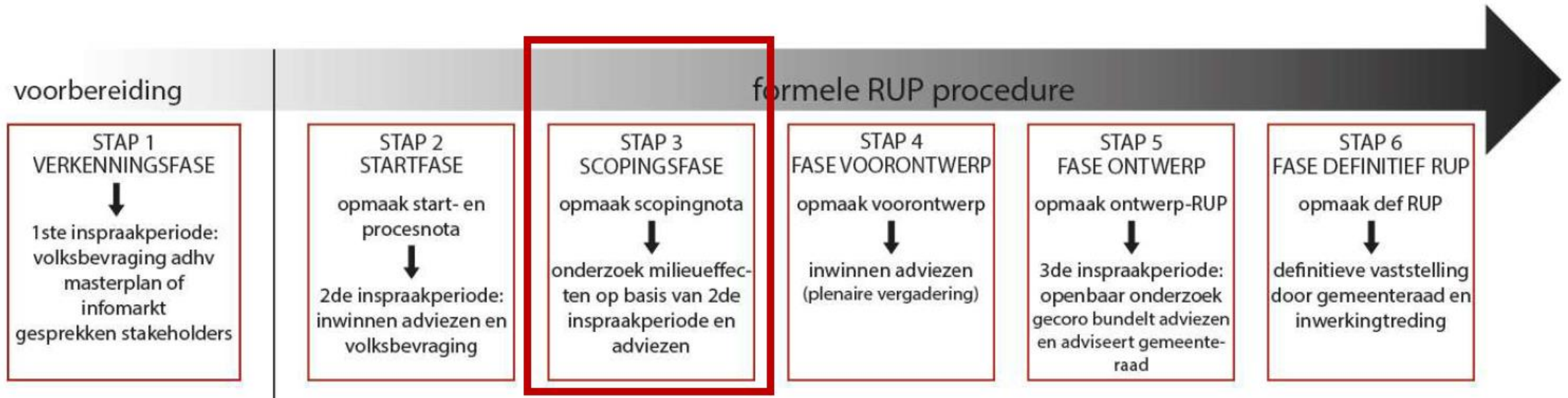
www.vlaio.be/brownfields

Toelichting stand van zaken RUP



KORTRIJK

Huidige fase: scopingfase



Contour gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

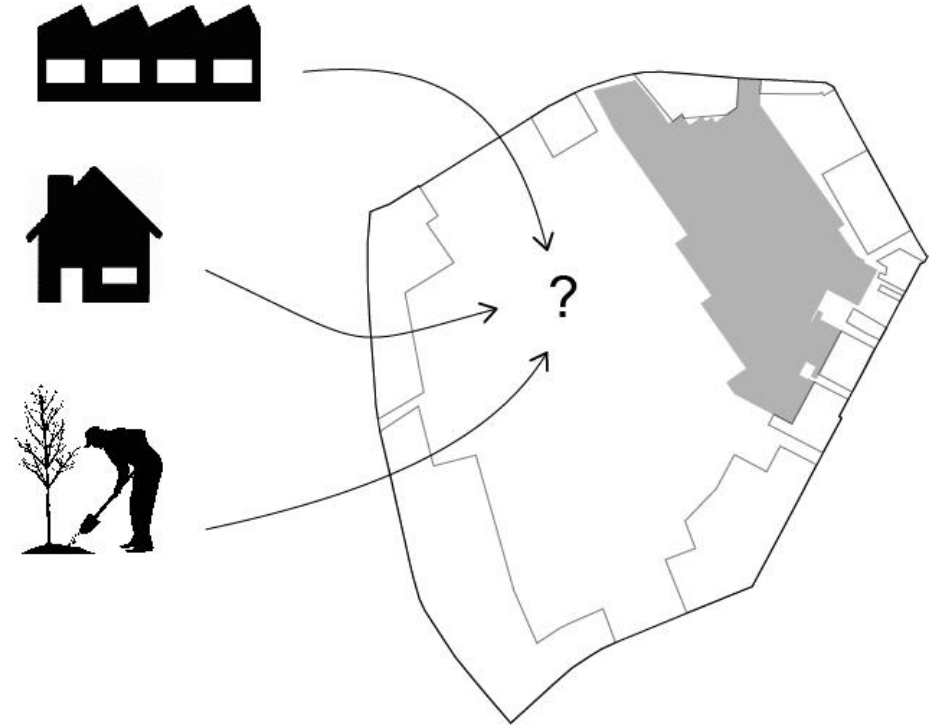


KORTRIJK

Uitgangspunten herontwikkeling

Vaststellingen / noden:

- Groot deel van het industriegebied staat leeg of is onbenut.
- Nood aan bedrijvigheid binnen de stad.
- Meerwaarde van een groen binnengebied voor de buurt
- Aandacht voor fietsveilige alternatieven
- Afwerking van woonranden



Inrichtingsplan 2019



KORTRIJK

Aanpassingen plan:

Meest voorkomende bemerkingen tijdens inspraakperiode startnota:

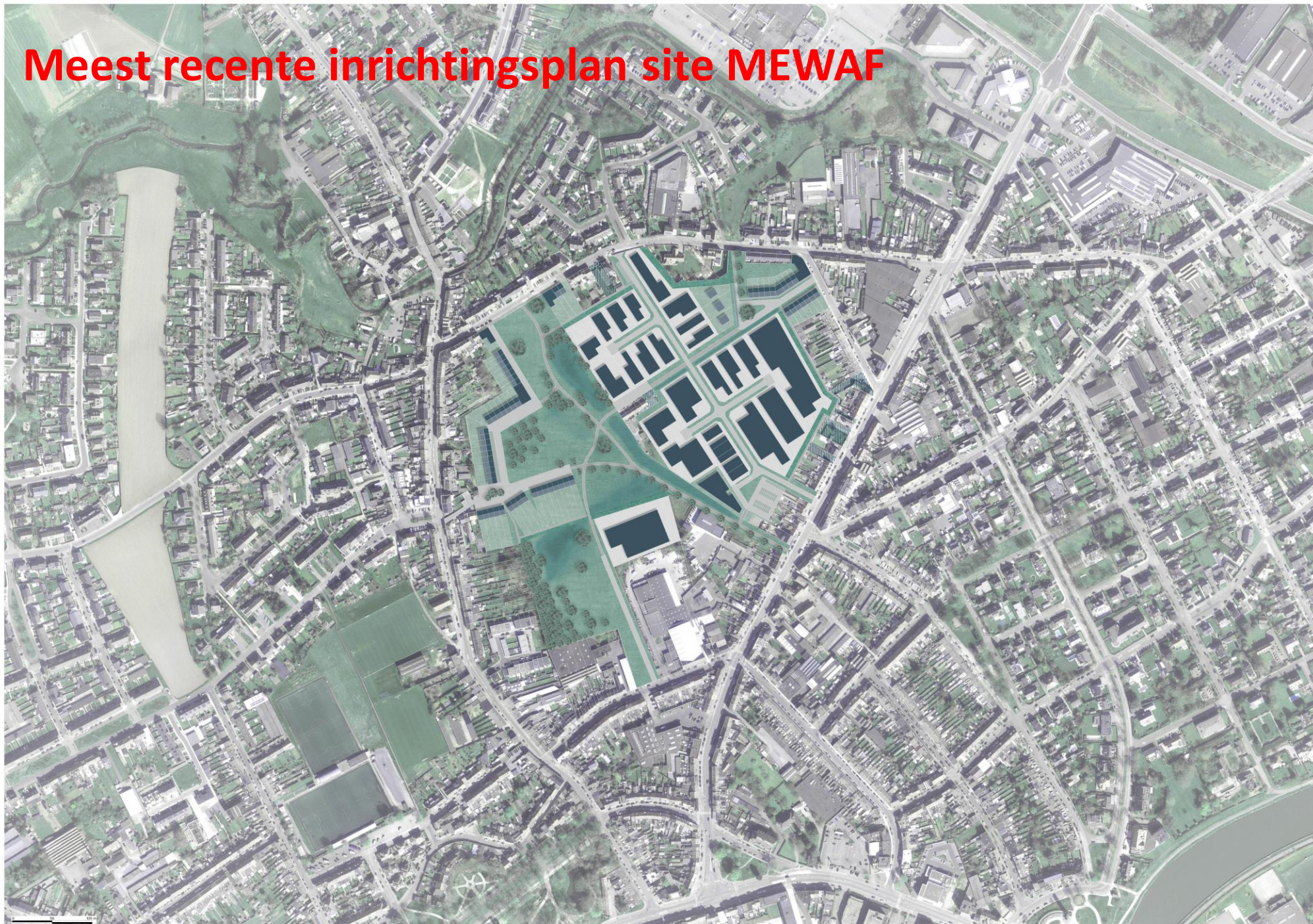
- Te zwaar programma
- Te weinig groen voor de bestaande bewoners
- Bezorgdheid rond mobiliteit, vooral in de Iepersestraat
- Bezorgdheid rond waterproblematiek Izegemsestraat

Op basis van deze bemerkingen:

- Werd het programma bijgesteld: minder bedrijvigheid / minder wonen
- Meer groen + meer toegankelijk groen voor de bestaande bewoners
- Gedetailleerd mobiliteitsonderzoek + parkeeronderzoek
- Rekening gehouden met bezorgdheid rond water



Meest recente inrichtingsplan site MEWAF



KORTRIJK

Meest recente inrichtingsplan site MEWAF

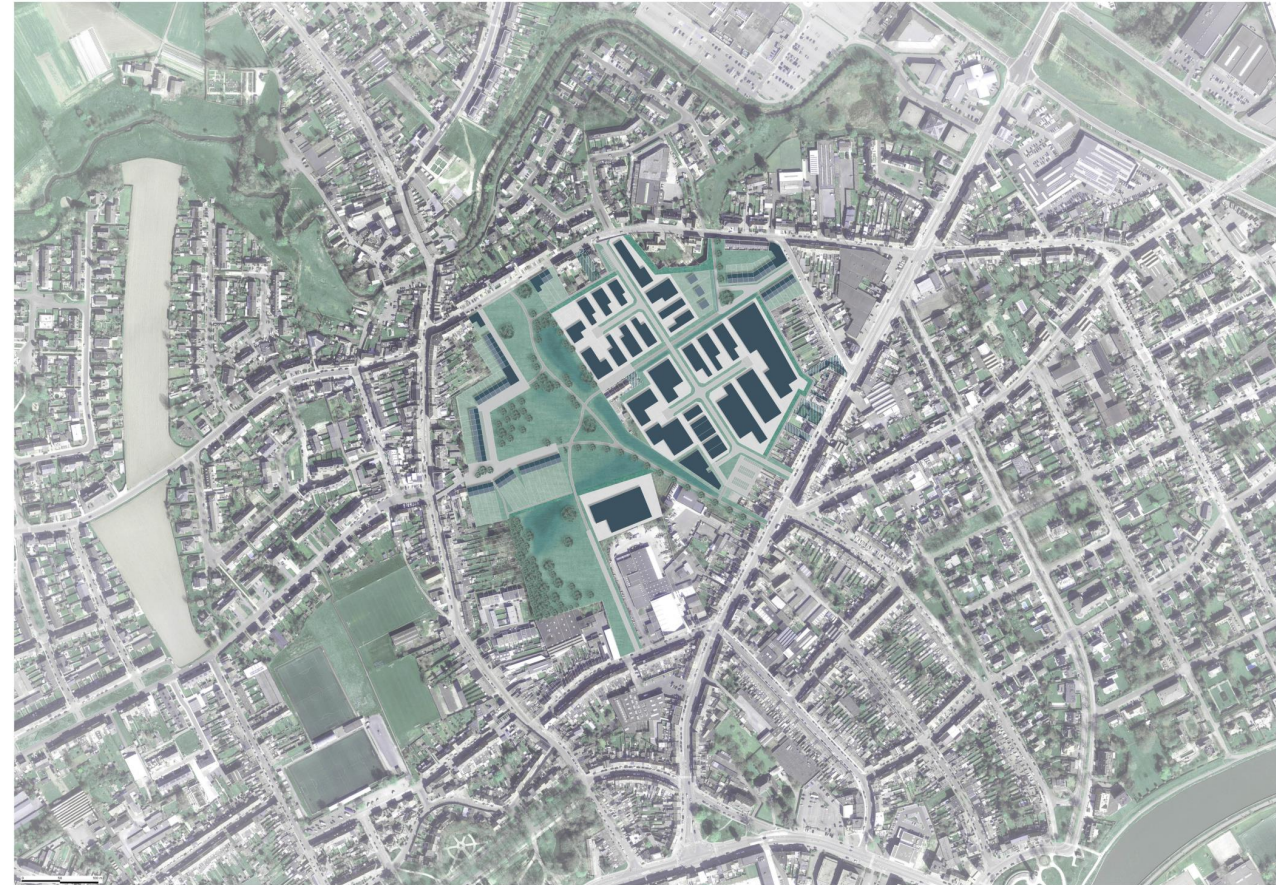
Minder woonbebouwing

Minder bedrijvigheid

Beiden ten voordele van groen

Groen meer aanwezig voor de huidige bewoners

Aandacht voor water



KORTRIJK

Mobiliteitsonderzoek

Belangrijk om de mobiliteitseffecten van de geplande ontwikkelingen correct in te schatten

De inschatting gebeurt op basis van:

- Verkeerstellingen
- Observaties
- Doorrekeningen obv het richtlijnenboek

Focus op verzadegingsgraad wegen en parkeerdruk

Er wordt steeds rekening gehouden met worst case scenario!



Mobiliteitsonderzoek

Verkeerstellingen.

Om een zo correct mogelijk beeld te krijgen van de huidige intensiteiten werden alle beschikbare tellingen gebruikt.

Oudere tellingen werden 'geïndexeerd' door per jaar 2% extra verkeersgeneratie toe te voegen (cfr. het richtlijnenboek mobiliteitstoets)

Op basis van deze tellingen werd het maatgevende spitsuur bepaald

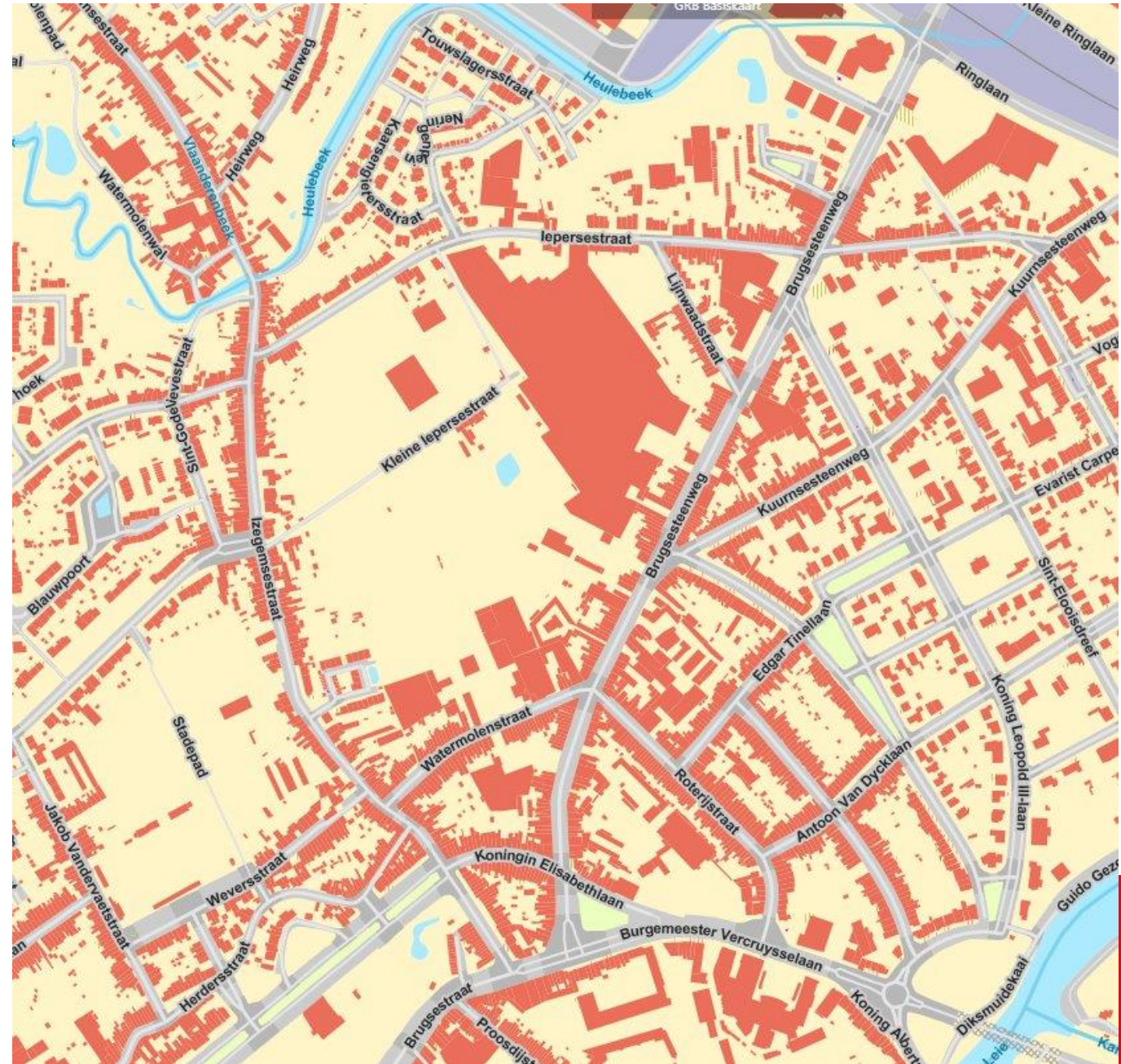
= wanneer verwerken de omliggende straten het meeste verkeer

Dit uur werd gebruikt om de bijkomende intensiteiten aan toe te voegen

= het drukste moment van de dag met daarbij het verkeer toegevoegd ten gevolge van de ontwikkeling van het RUP MEWAF

Maatgevende spitsuur = 16u

Uit de tellingen bleek de avondspits steeds het drukst te zijn, meer bepaald tussen 16u en 17u.

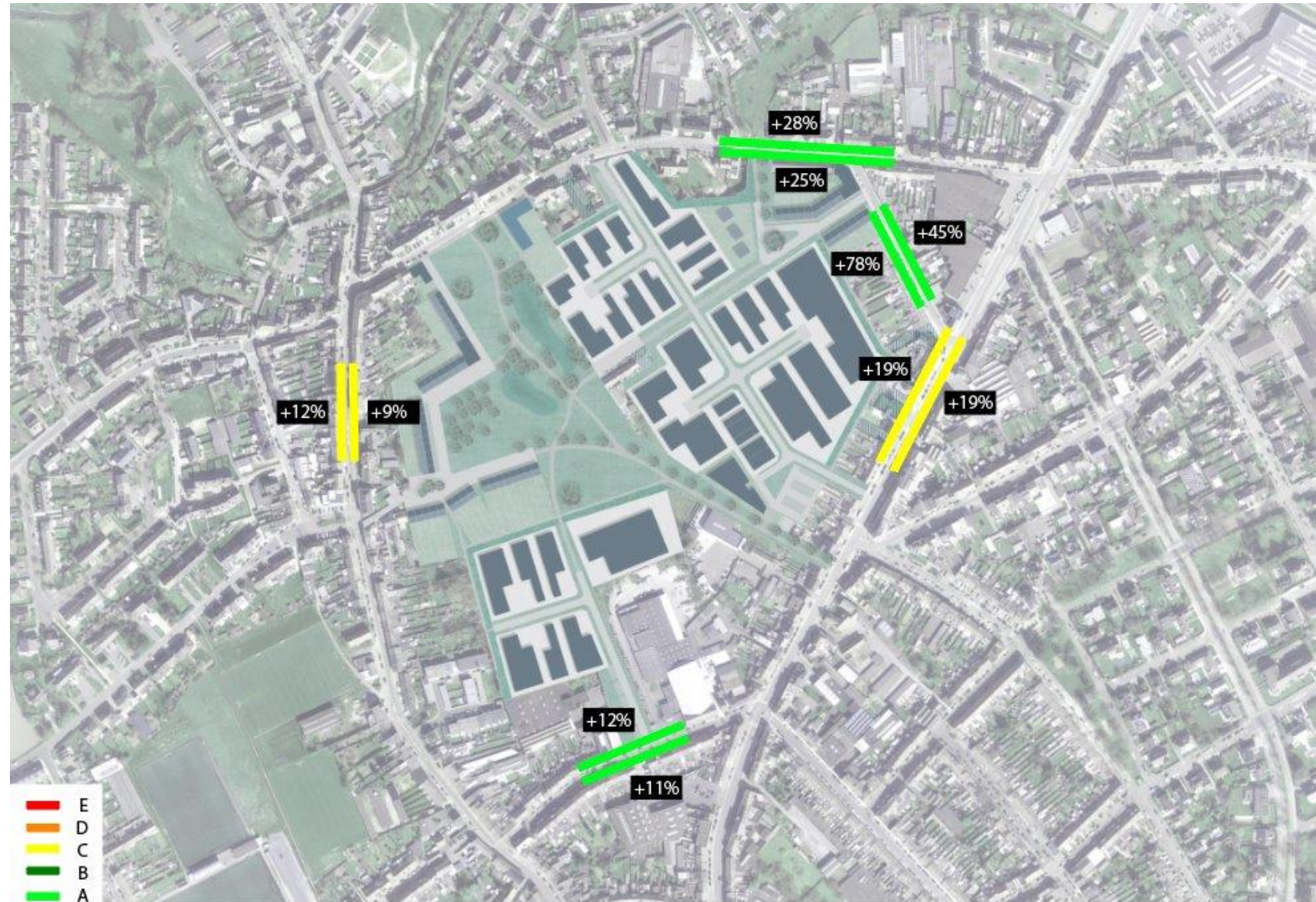


Mobiliteitsonderzoek

Bijkomend verkeer per wegsegment

Het bijkomend verkeer is beperkt wanneer afgetoetst met het afwegingskader verkeersleefbaarheid.

We zien wel een merkbare procentuele stijging in enkele straten.



Mobiliteitsonderzoek

Verschillende ontsluitingsscenario's werden doorgerekend.

Alle scenario's zijn verkeerstechnisch haalbaar en zorgen niet voor merkbare negatieve mobiliteitseffecten.

De effecten op verkeersleefbaarheid blijven beperkt.

Daarnaast zijn ook nog flankerende maatregelen mogelijk en wenselijk:

- opmaken bedrijfsvervoersplan en inzetten op multimodaliteit.
- Integreren van duurzame alternatieven voor de wagen op de site zoals: deelfietsen en deelwagens.
- ...



Parkeeronderzoek

De bestaande parkeerdruk werd onderzocht

Aan de hand van 4 gespreide tellingen:

- Dinsdag (10-12u)
- Woensdag (14-16u)
- Donderdag (19-21u)
- Zaterdag (10-12u)

Beoordeling bezetting

Bezetting > 80 % leidt tot zoekverkeer

Bezettingsgraad < 50 % is laag



Parkeeronderzoek

De bestaande parkeerdruk werd onderzocht

Aan de hand van 4 gespreide tellingen:

- Dinsdag (10-12u)
- Woensdag (14-16u)
- Donderdag (19-21u)
- Zaterdag (10-12u)

Beoordeling bezetting

Bezetting > 80 % leidt tot zoekverkeer

Bezettingsgraad < 50 % is laag



Parkeeronderzoek

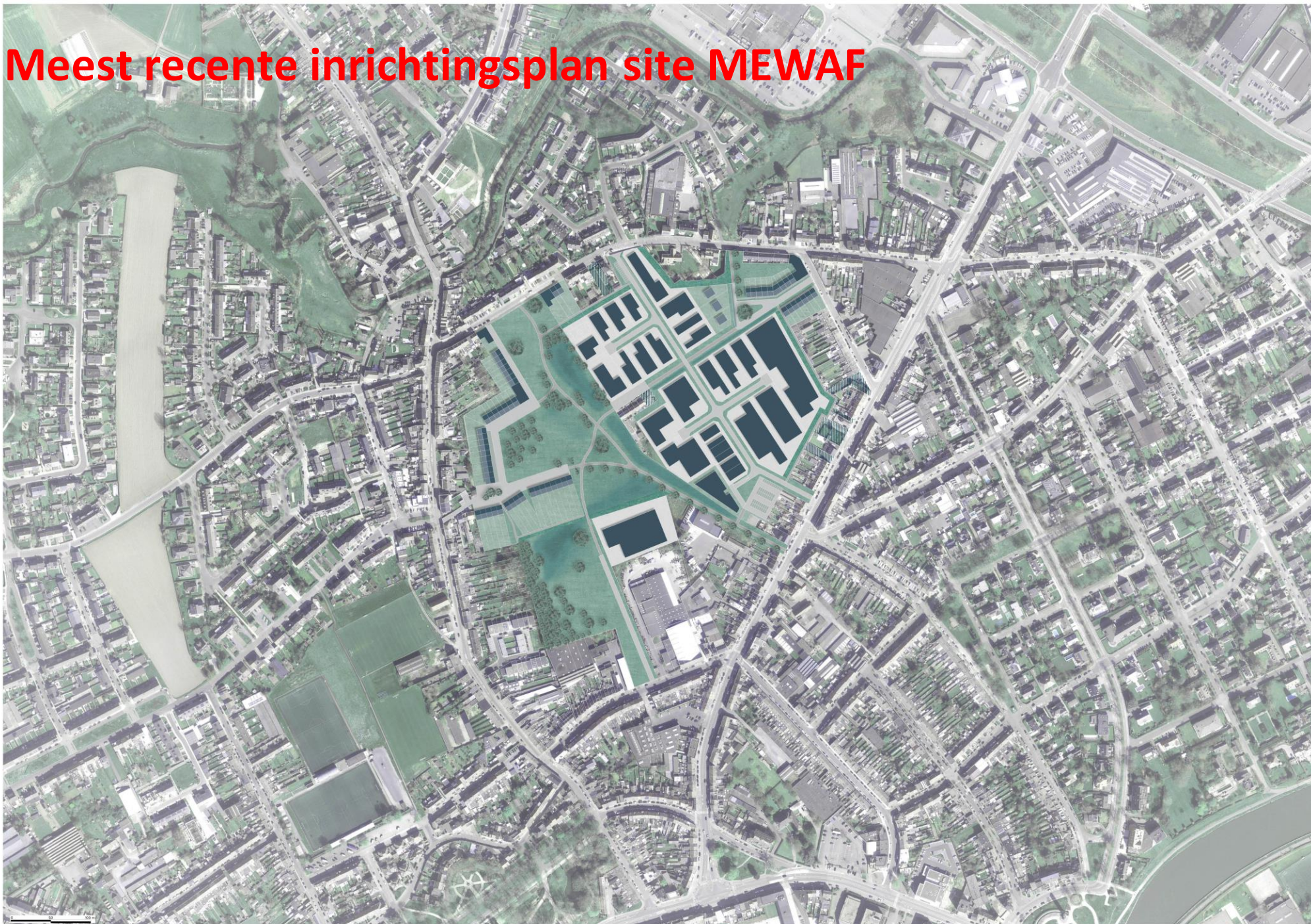
Drukste plaats ter hoogte van de woningen aan de noordelijke zijde van de Iepersestraat.

Bezettingsgraad:

- Lijnwaadstraat 36 %
- Iepersestraat 94 %

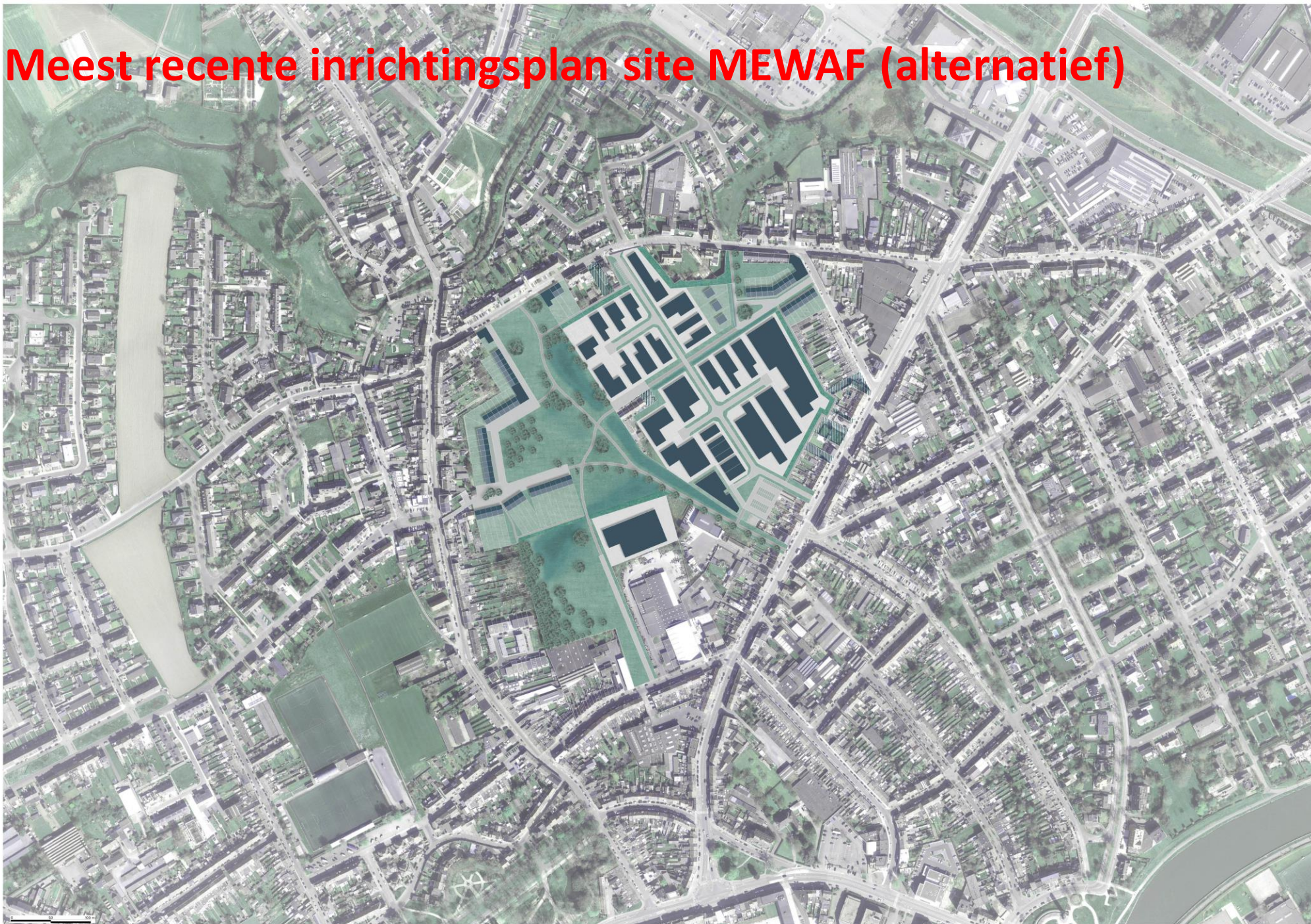


Meest recente inrichtingsplan site MEWAF



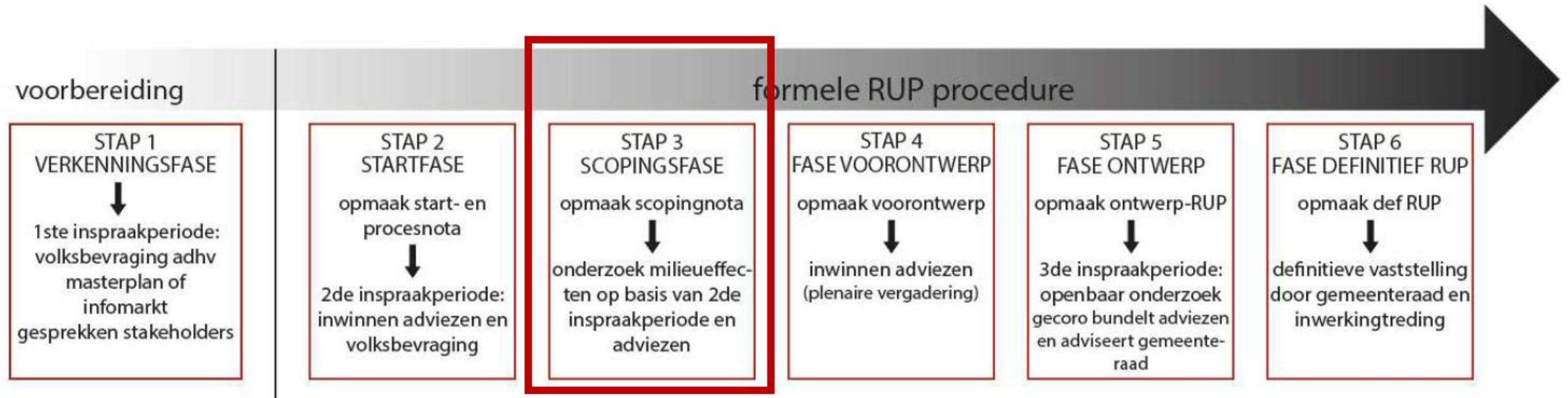
KORTRIJK

Meest recente inrichtingsplan site MEWAF (alternatief)



KORTRIJK

vervolgstappen RUP MEWAF



- opmaak voorontwerp RUP
- finaliseren samenwerkingsovereenkomst tussen eigenaars
- opmaak ontwerp RUP
- openbaar onderzoek
- definitieve vaststelling RUP

Vragen?



KORTRIJK