

Infomoment Startnota RUP Weggevoerdenlaan

12/09/2024



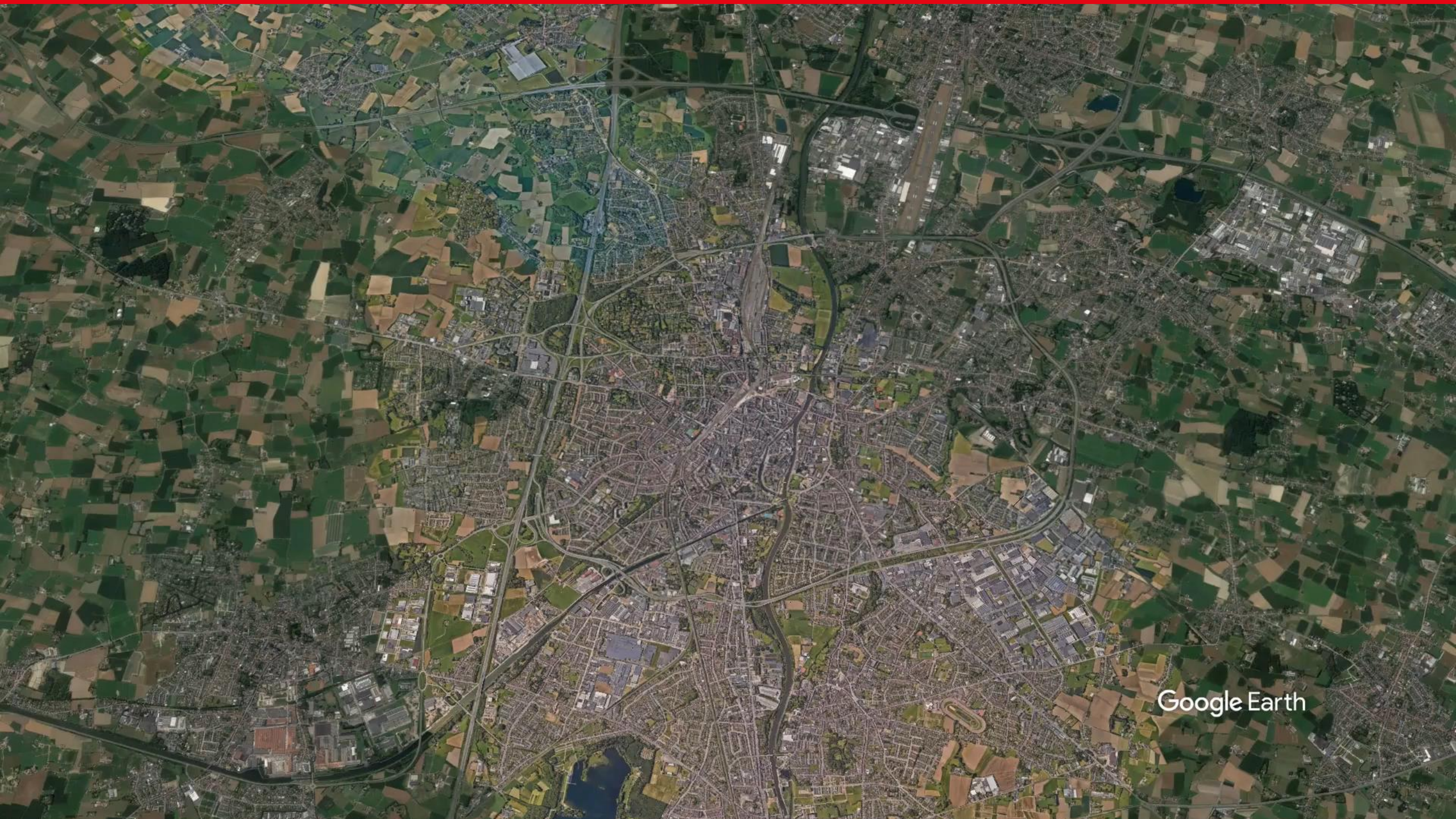
KORTRIJK



LandMarck Kortrijk

Wout Maddens

Schepen van Wonen,
Bouwen en Stadsvernieuwing
Voorzitter intercommunale Leiedal



Google Earth



PANNENFABRIEK



KUNSTSTEDE DE COENE



BOMBARDEMENTEN 1944



KORTRIJK











Van Marcke®

INSPIRATIONS

BADKAMERS

VERWARMING



VERHUIS LAR 2019



CEO Caroline Van Marcke. © Maxime Petit

Sanitairspecialist Van Marcke stelt indrukwekkend CO2-neutraal distributiecentrum voor: “Investering van 75 miljoen euro in efficiëntie en duurzaamheid”



GROTE MARKT

STATION

KORTRIJK WEIDE

CAMPUS CENTRUM

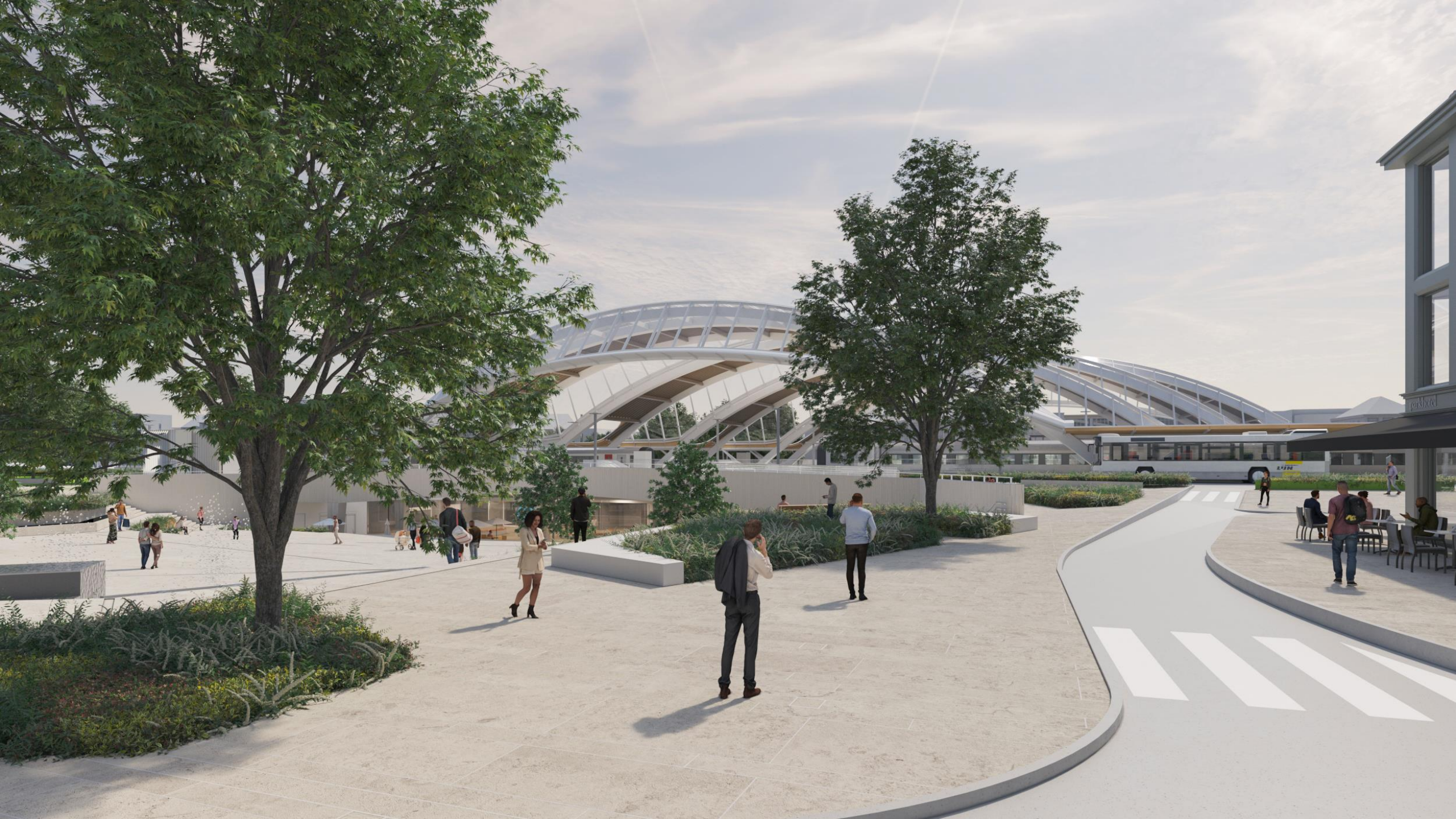
1200m

800m

600m

500m









coolambier

RECYCLAGE

An aerial photograph of a city neighborhood, likely LandMarck, featuring a mix of residential and industrial buildings. A prominent white geometric pattern of overlapping hexagons and lines is overlaid on the image. The text 'LandMarck – stadsdeel van de toekomst' is centered in white, bold, sans-serif font.

LandMarck – stadsdeel van de toekomst

Agenda

- RUP – masterplan – kaderplan – tijdelijke invullingen
- Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)
- Methodologie plan-MER
- Publieke raadpleging
- Van masterplan naar kaderplannen
- Vragen

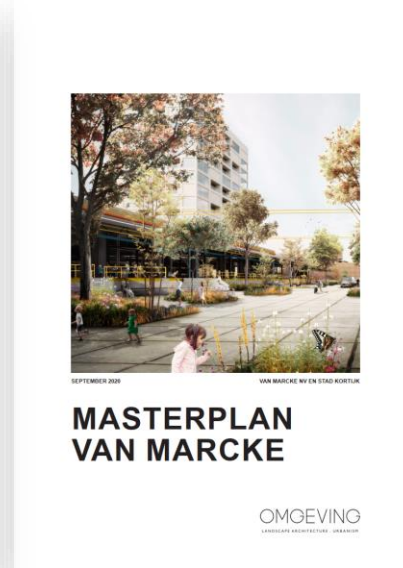


**Masterplan – RUP –
kaderplannen –
tijdelijke invulling**



KORTRIJK

Masterplan – Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)



Leegstaande bedrijfsgebouwen
Open oproep Vlaams Bouwmeester



Masterplan



Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

Masterplan – RUP – kaderplannen

- **Masterplan 2021**
 - Co-creatie van grootste eigenaar en stad
 - Wensbeeld
- **Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)**
 - Bestemming juridisch vastleggen
 - Belangrijke inrichtingsprincipes uit masterplan verankeren
 - ≠ inrichtingsplan en ≠ bouwplan
- **Verdere uitwerking tot concrete kaderplannen**
 - Bouwplannen voor gebouwen
 - Inrichting van open ruimte



Masterplan – RUP – kaderplannen

- **Masterplan 2021**

- Co-creatie van grootste eigenaar en stad
- Wensbeeld

- **Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)**

- Bestemming juridisch vastleggen
- Belangrijke inrichtingsprincipes uit masterplan verankeren
- ≠ inrichtingsplan en ≠ bouwplan

- **Verdere uitwerking tot concrete kaderplannen**

- Bouwplannen voor gebouwen
- Inrichting van open ruimte

Publieke
raadpleging



KORTRIJK

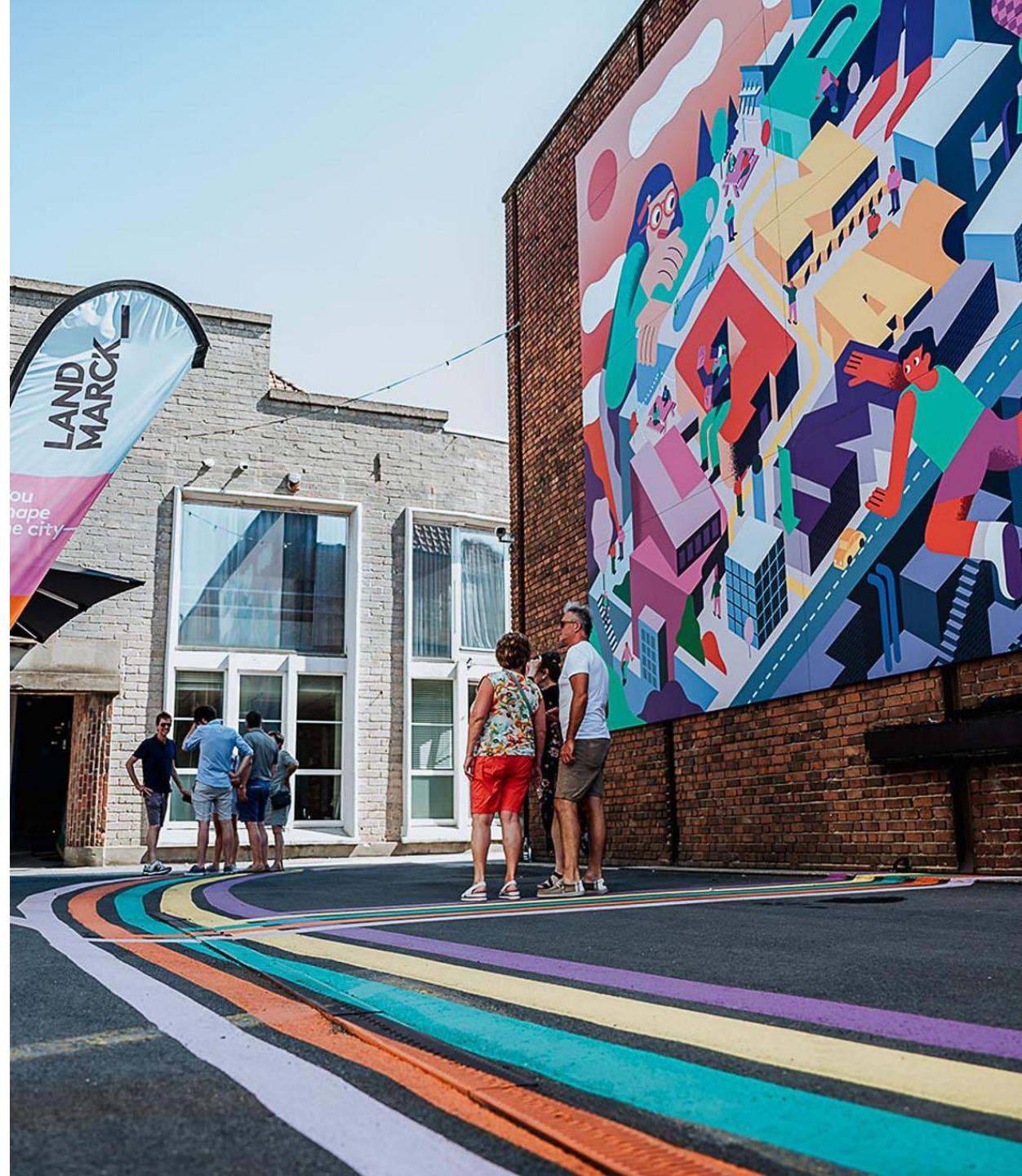
Tijdelijke invulling

Mogelijkheden binnen huidige bestemming, bebouwing, inrichting
Maakt geen onderdeel uit van het ruimtelijk uitvoeringsplan

Past binnen globale toekomstvisie

Site levendig houden

- Leegstand vermijden
- Ruimtevragers een tijdelijke plek bieden
- Onderzoek ruimtegebruik



Ruimtelijk uitvoeringsplan?



KORTRIJK

Verschillende fases van het RUP

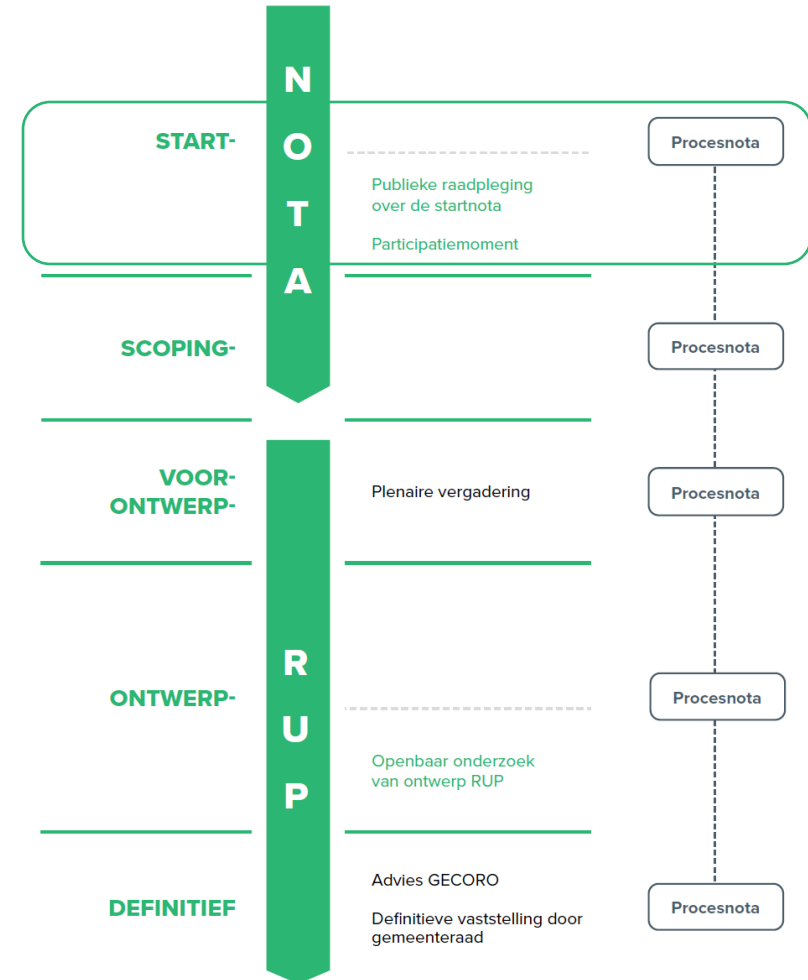
- **Huidige fase: startnota**

- Toelichting over toekomstvisie
- Publieke raadpleging met participatiemoment

→ **scopingsnota**

- **Vervolg: voorontwerp en ontwerp**

- Bestemmingsplan
- Stedenbouwkundige voorschriften
- Openbaar onderzoek



Onderdelen van het RUP in deze fase

- **Startnota – toelichtingsnota**
 - Hoe kan het plangebied er in de toekomst uitzien?
 - Waarom werden bepaalde keuzes gemaakt?
- **Methodologie plan-MER**
 - Worden er milieu - effecten verwacht?
 - Hoe zal dit worden onderzocht?
- **Procesnota**
 - Hoe verloopt de procedure?



Publieke raadpleging

- **Timing**
 - 26 augustus tot en met 24 oktober
- **Wie kan reageren?**
 - Bewoners
 - Adviesinstanties
- **Waarop kan ik reageren?**
 - Startnota
 - Methodologie plan-MER
- **Hoe kan ik reageren?**
 - Einde presentatie



Startnota

RUP Weggevoerdenlaan



KORTRIJK

Plangebied



KORTRIJK

Huidige bestemming

Gewestplan

Bron: RWODigital Vlaanderen, juni 2002 (Bijwerking 2015)

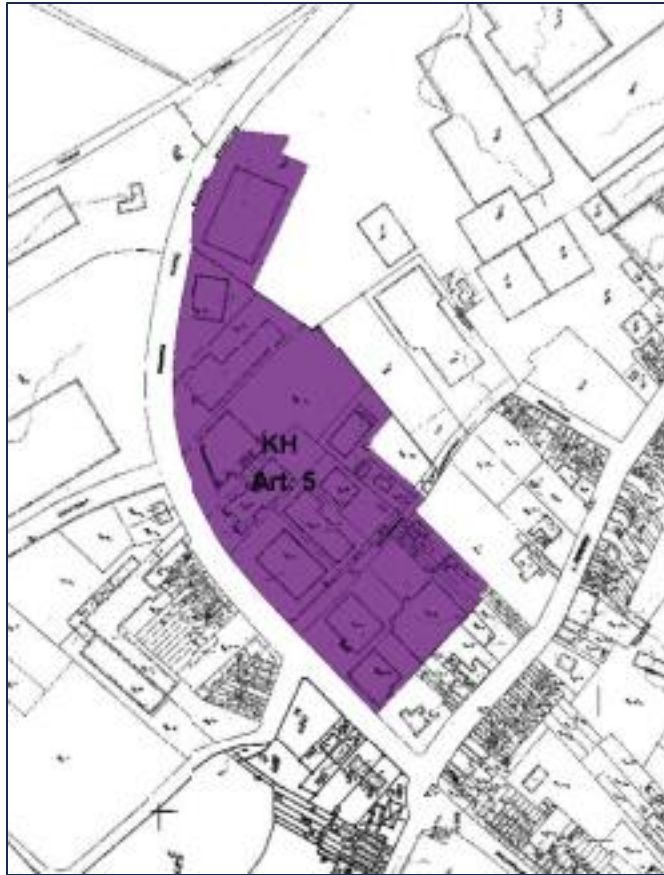


- woongebieden
- woongebieden met cultureel- historische en/of esthetische waarde
- woonpark
- woonuitbreidingsgebieden
- gemengde woon- en industriegebieden
- gebied voor stedelijke ontwikkeling
- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- gebieden voor dagrecreatie
- recreatieve parkgebieden
- parkgebieden
- natuurgebieden
- bosgebieden
- agrarische gebieden
- industriegebieden
- milieubelastende industrieën
- ambachtelijke bedrijven en kno's
- bestaande autosnelwegen
- bestaande waterwegen
- bestaande hoofdverkeerswegen
- aan te leggen hoofdverkeerswegen
- bestaande spoorwegen
- bestaande afzonderlijke leidingen
- reservatiegebied



KORTRIJK

Huidige bestemming



Toekomstvisie



Kortrijk 2025

De ondernemende stad

De verbonden stad

De groen-blaauwe stad

Stadsmagneet Westelijke campus



Kortrijk 2025
De stad die we
kunnen willen

Naar een stedenbouw van het alledaagse



KORTRIJK

Toekomstvisie

“We maken ruimte voor werk in het hart van de stad”

Bedrijvigheid behouden

Verweving met omgeving



KORTRIJK

Toekomstvisie

Ademruimte voor de school
Onderwijs - ondernemen



KORTRIJK

Toekomstvisie

Behoud centrumfuncties langs Pottelberg



KORTRIJK

Toekomstvisie

Link tussen binnengebied en de rand van het plangebied



KORTRIJK

Toekomstvisie

Versterken groenzone langs Pottelberg



KORTRIJK

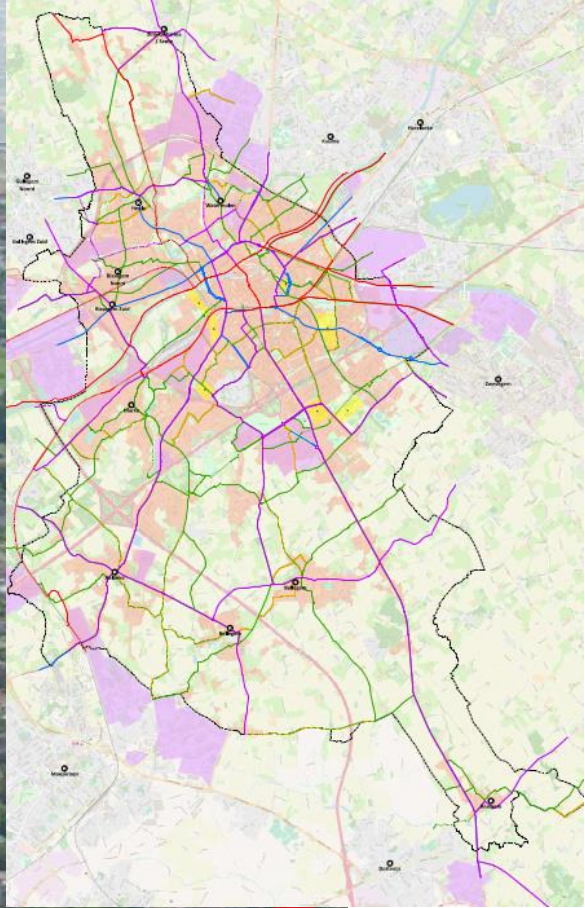
Toekomstvisie

“We maken een stad op maat van de fiets”



KORTRIJK

Toekomstvisie



Toekomstvisie

Uitgangspunt mobiliteit



KORTRIJK

Toekomstvisie binnengebied

Masterplan

- Deel van het plangebied
- Wensbeeld ≠ inrichtingsplan
- Basis voor het RUP



KORTRIJK

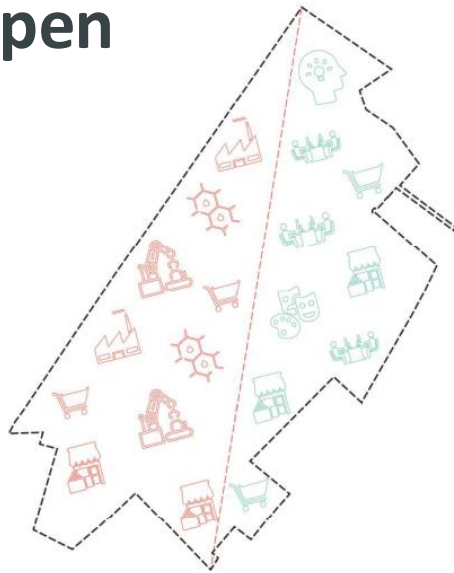
Toekomstvisie binnengebied

Ruimte voor werk

Functionieverweving

Hergebruik bebouwing

Optoppen



© Omgeving & UAUcollectiv



© Omgeving & UAUcollectiv



KORTRIJK

Toekomstvisie binnengebied



Programma bepalen...

Toekomstvisie binnengebied

Programma	Scope	BVO (Bruto-vloeroppervlakte)
KMO	Ruimte om te ondernemen voor ambachtelijke, kleine en middelgrote ondernemingen, inclusief logistiek.	65.000 m² (waarvan +/- 20% kantoorachtigen)
	Ruimte om te ondernemen in de vorm van kantoorachtigen (dat zijn bedrijven in gebouwen met de uiterlijke vorm van een kantoor maar met een functie en/of hoofdactiviteit die niet gericht is op hoofdzakelijk administratieve en personeelintensieve dienstverlening).	
Kantoren & diensten	Autonome kantoren, gericht op administratie en personeelintensieve dienstverlening. Exclusief kantoren horende bij en onderschikt aan een andere economische activiteit.	26.000 m²
Wonen	(Sociaal en betaalbaar) wonen. Studentenhuisvesting valt hier ook onder. Sociaal wonen minstens 20% van woonprogramma. Financiële compensatie indien verhouding niet bereikt.	55.000 m²
Buurtondersteunende functies	Kleinschalige buurtondersteunende kleinhandel, restaurants & cafés, crèche, strijkatelier, geneeskundige praktijk, socioculturele voorzieningen, etc.	10.000 m²
Gemeenschapsfuncties	Onderwijs (al dan niet in combinatie met start-ups), jeugdhuis, publieke dienstverlening, etc. Te koppelen aan geldigheidsduur, met alternatieve programmering indien duur verstreken.	15.000 m²
Recreatie	Filmzalen, sport- en fitnesscentra, kortverblijf, etc.	18.000 m²
Totale BVO (excl. parkeren)		189.000 m²
V/T (excl. parkeren)		1,25
Parkeren	Te voorzien binnen de bouwveloppe	42.000 m²

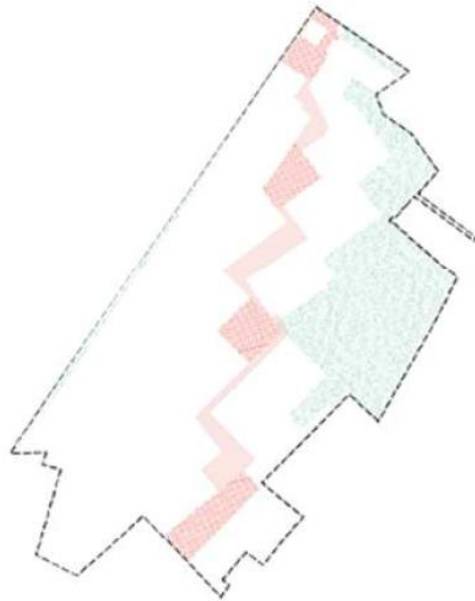


Toekomstvisie binnengebied

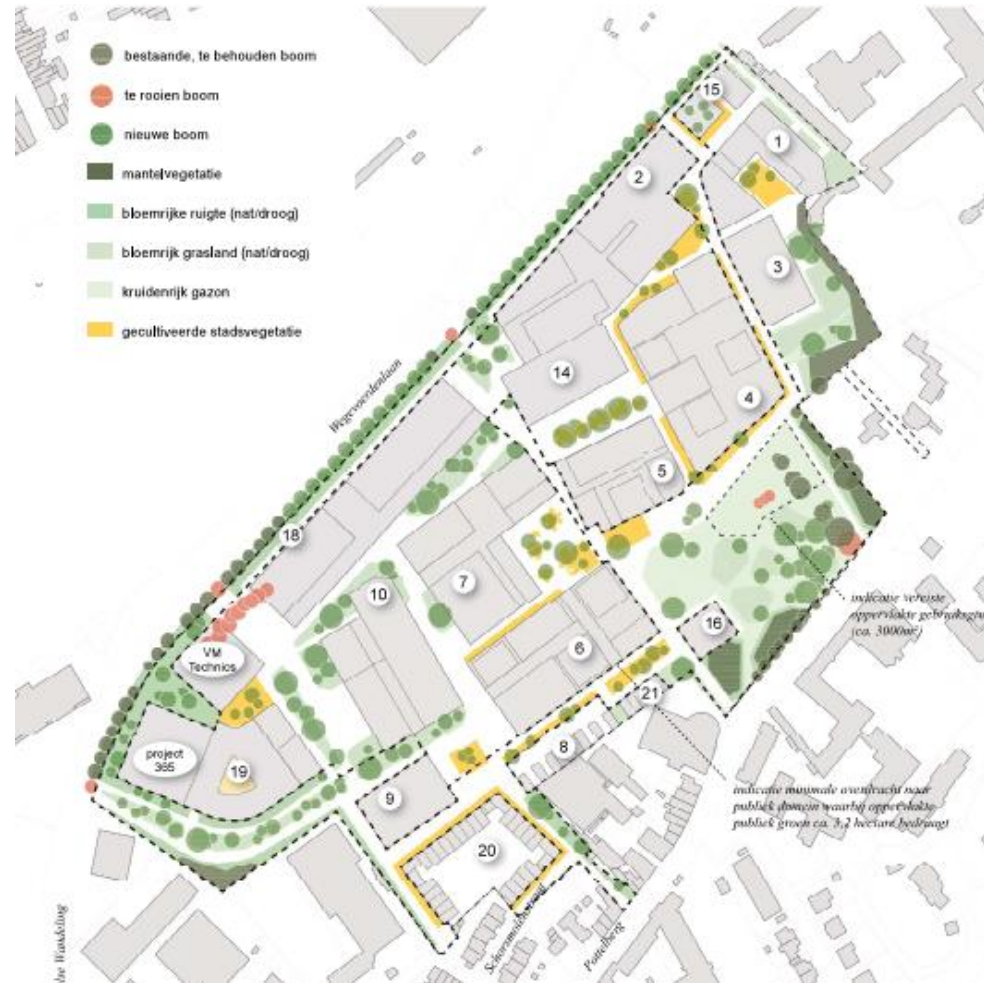
Ontharden

Publieke ruimte

Beleefbaar groen



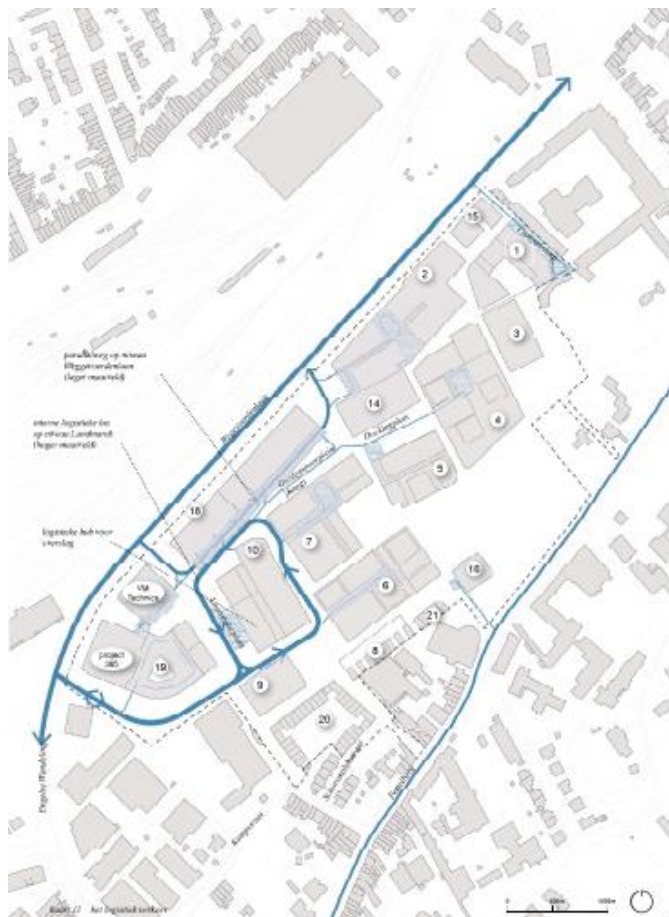
© Omgeving & UAUcollectiv



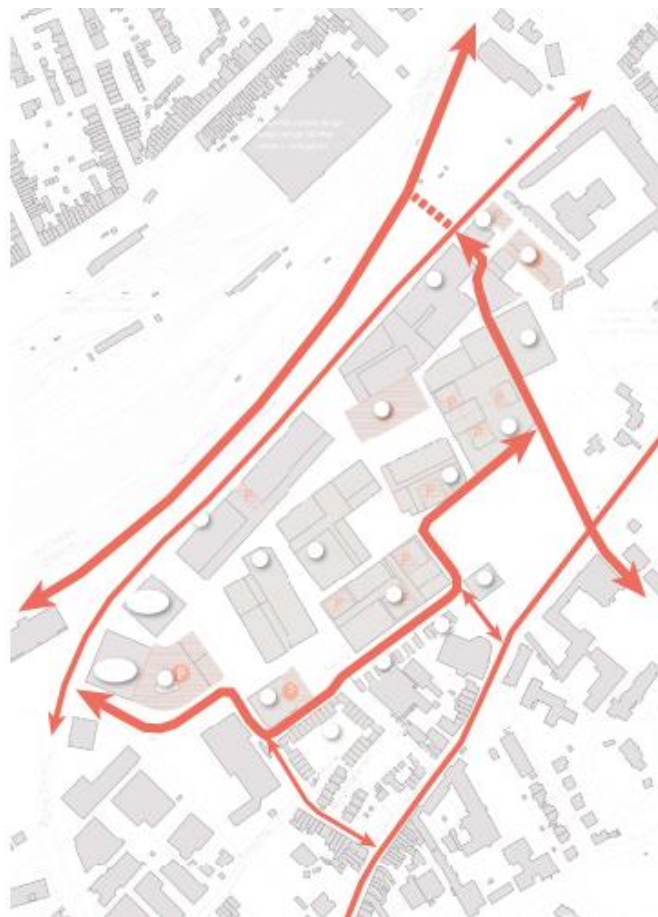
© Omgeving & UAUcollectiv

Toekomstvisie binnengebied

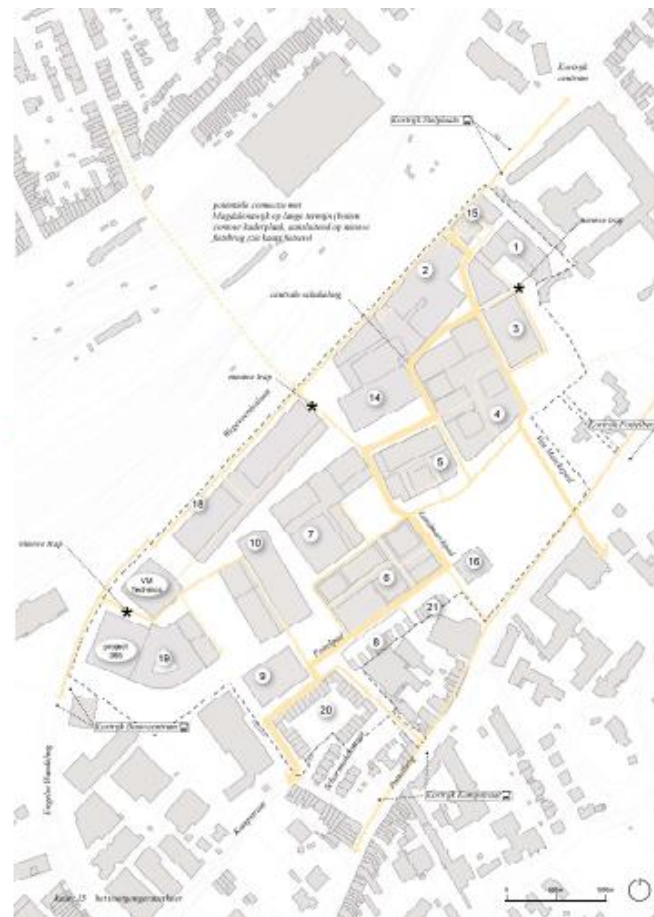
Mobiliteit



Gemotoriseerd verkeer
© Omgeving & UAUcollectiv



Fietsers
© Omgeving & UAUcollectiv



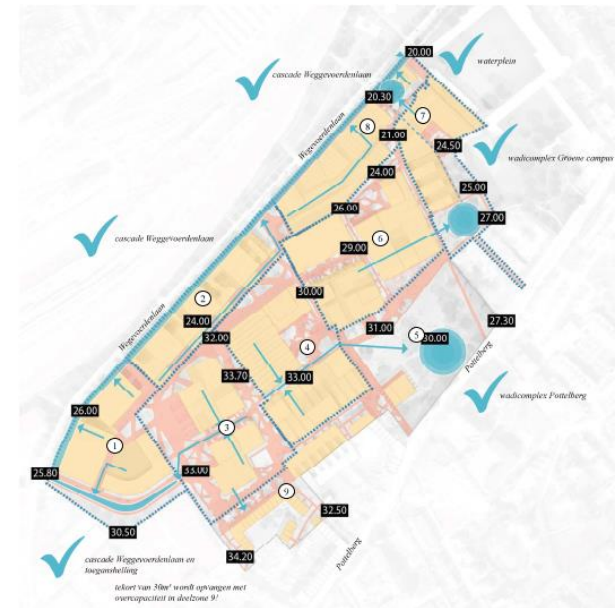
Voetgangers
© Omgeving & UAUcollectiv



KORTRIJK

Toekomstvisie binnengebied

Integraal waterbeheer



Integraal waterbeheer
© Omgeving & UAUcollectiv



KORTRIJK

Inrichtingsschets

-  Ondernemingsgebied in stedelijke omgeving
-  Centrumfuncties
-  Groen
-  Gemeenschapsvoorzieningen
-  Te onderzoeken randafwerking wonen
-  Zachte verbindingen
-  Te behouden en versterken groenzone



Alternatieven

- Locatie
- Programma
- Inrichting



Fasering

- **Gefaseerde ontwikkeling van binnengebied via deelprojecten**
- **Deelprojecten passen binnen de globale toekomstvisie**
- **Deelprojecten tonen aan hoe mobiliteitsimpact wordt aangepakt**
- **Deelprojecten voldoen aan principes van integraal waterbeheer**



Methodologie plan-MER

RUP Weggevoerdenlaan



KORTRIJK

Milieueffectenrapport

- Gevolgen voor het milieu van de veranderingen door dit plan onderzoeken



Wat onderzoekt het plan-MER?



- **Discipline mobiliteit**
 - **Voorafgaandelijk mobiliteitsonderzoek**
 - Bepaling restcapaciteit
 - Mogelijke bijstellingen aan het plan
 - **Hoge ambities ten gevolge van gunstige ligging (nabijheid centrum en station)**
 - **Focus op duurzame aspecten**
 - Auto-onafhankelijkheid (fietsnetwerk, deelsystemen, parkeerbeleid,...)
 - Verkeersleefbaarheid, verkeersveiligheid en doorstroming: onderscheid tussen lokale en regionale wegen
 - **Streefdoel: beperken bijkomende verkeersintensiteiten tot maximaal 25% en deze via de juiste weg naar en van de site leiden.**



Wat onderzoekt het plan-MER?



- **Discipline lucht**
 - **Kwantitatief onderzoek naar wijzigingen in atmosferische concentraties**
 - Stikstofdioxide (NO₂)
 - Fijn stof (PM₁₀)
 - Zeer fijn stof (PM_{2,5})
 - Elementaire koolstof (EC)
 - **Wijzigingen in luchtkwaliteit kunnen het gevolg zijn van**
 - Geplande bedrijvigheid
 - Uitlaatgassen van verkeer



Wat onderzoekt het plan-MER?

- **Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie**
 - Wijziging erfgoedwaarde



- **Discipline mens-ruimte**

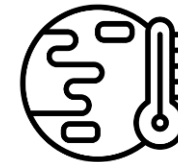
- Wijziging ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context
- Wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit
- Wijziging ruimtebeleving



Wat onderzoekt het plan-MER?

- **Nevendisciplines**

- **Oppervlaktewater**
- **Geluid en trillingen**
- **Mens-gezondheid**
- **Klimaat**
- **Verscherpte natuurtoets**





Van Marcke nv
LAR BLOK Z 5
8511 Kortrijk

OMGEVING
LANDSCAPE ARCHITECTURE . URBANISM

OMGEVING cv
Uitbreidingstraat 390 bus 1
2600 Berchem

'UAU'
COLLECTIV

UAU Collectiv
Kunstlaan 18 B5
3500 Hasselt



Van Marcke Engineering
LAR BLOK Z 5
8511 Kortrijk

ingenium

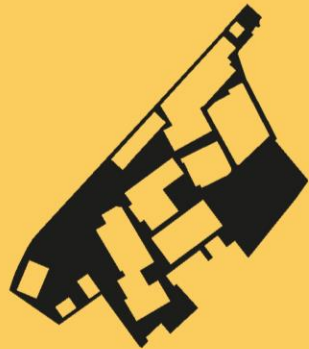
Ingenium
Nieuwe Sint-Annadreef 23
8200 Brugge



2021 VAN MARCKE
NV EN STAD
KORTRIJK

**MASTERPLAN
VAN MARCKE**

*KADERPLAN
PUBLIEKE VOEGEN*



*KADERPLAN
STEDELIJKE KAMERS*





2021

VAN MARCKE
NV EN STAD
KORTRIJK

MASTERPLAN
VAN MARCKE

*KADERPLAN
PUBLIEKE VOEGEN*



*KADERPLAN
STEDELIJKE KAMERS*





voetgangers



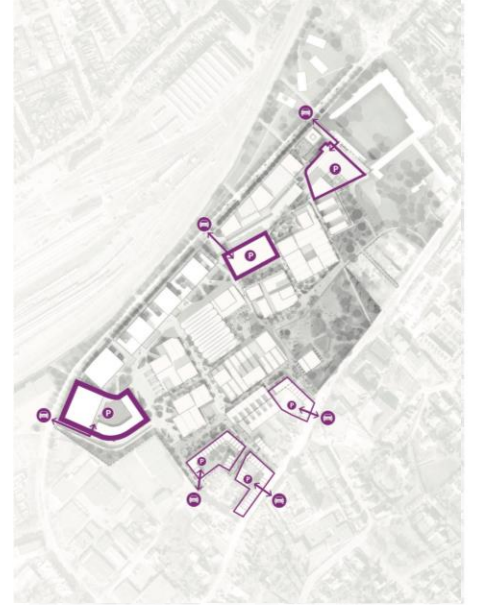
fietzers



logistiek

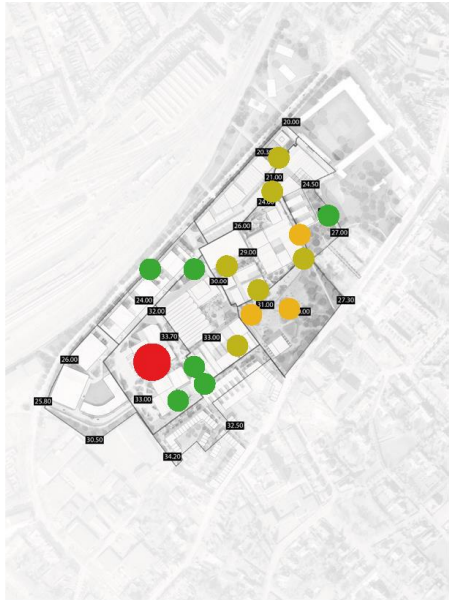


brandweer

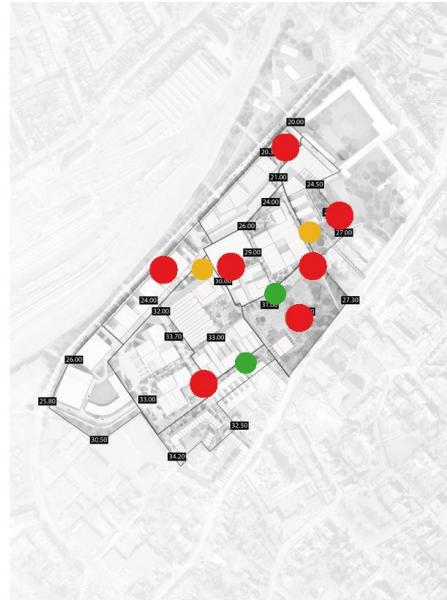


autoverkeer

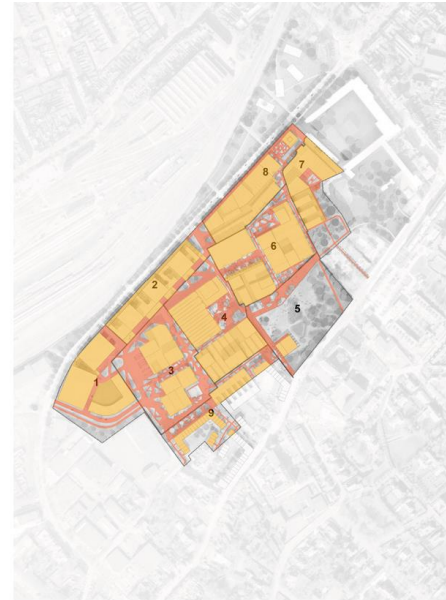




grondwaterstand



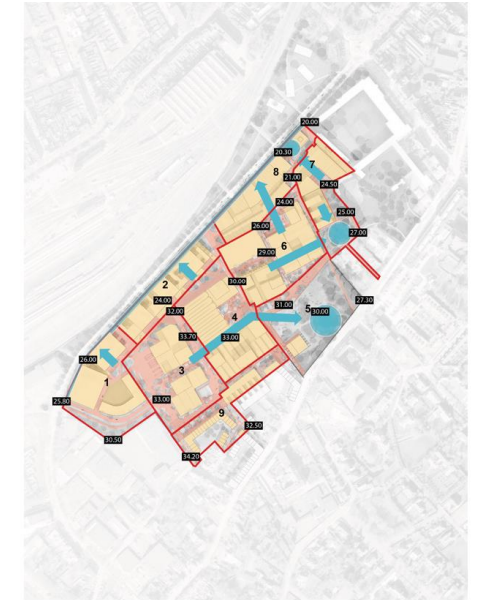
infiltratiecapaciteit



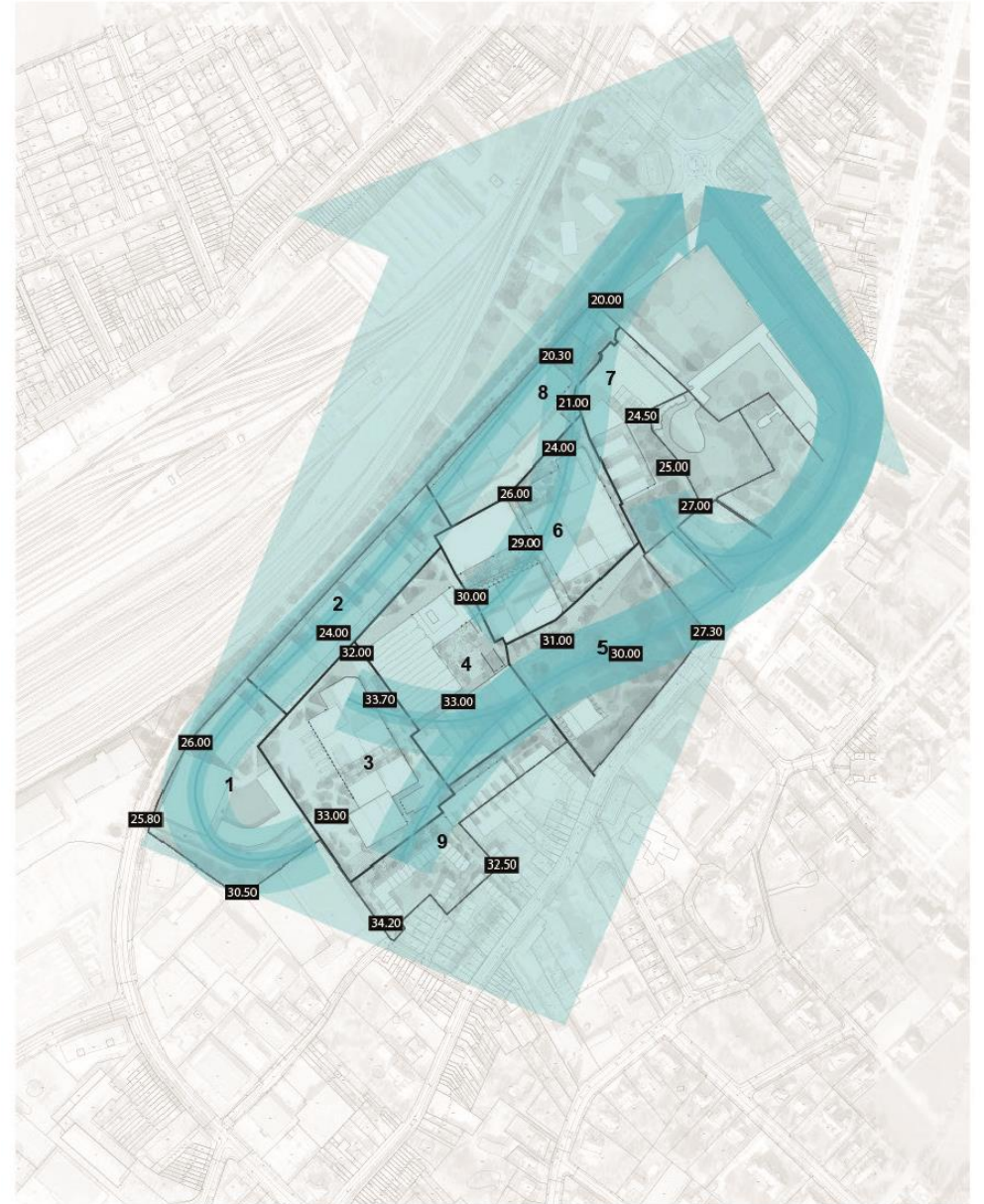
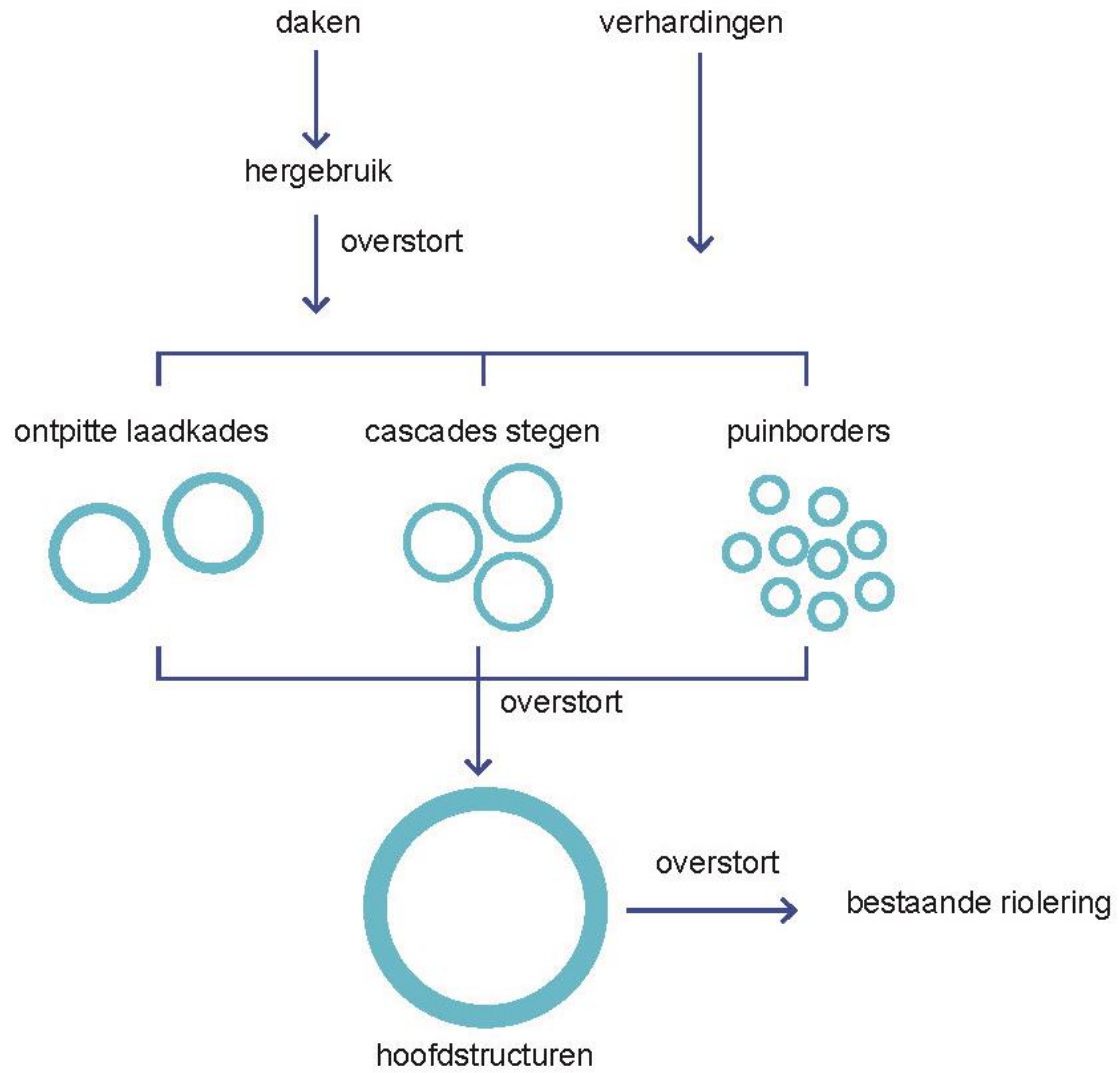
afwaterende oppervlakte



ontwateringsrichting



verdeling naar hoofdstructuren





Park Of The Docks, Parijs (FR), Agence Ter



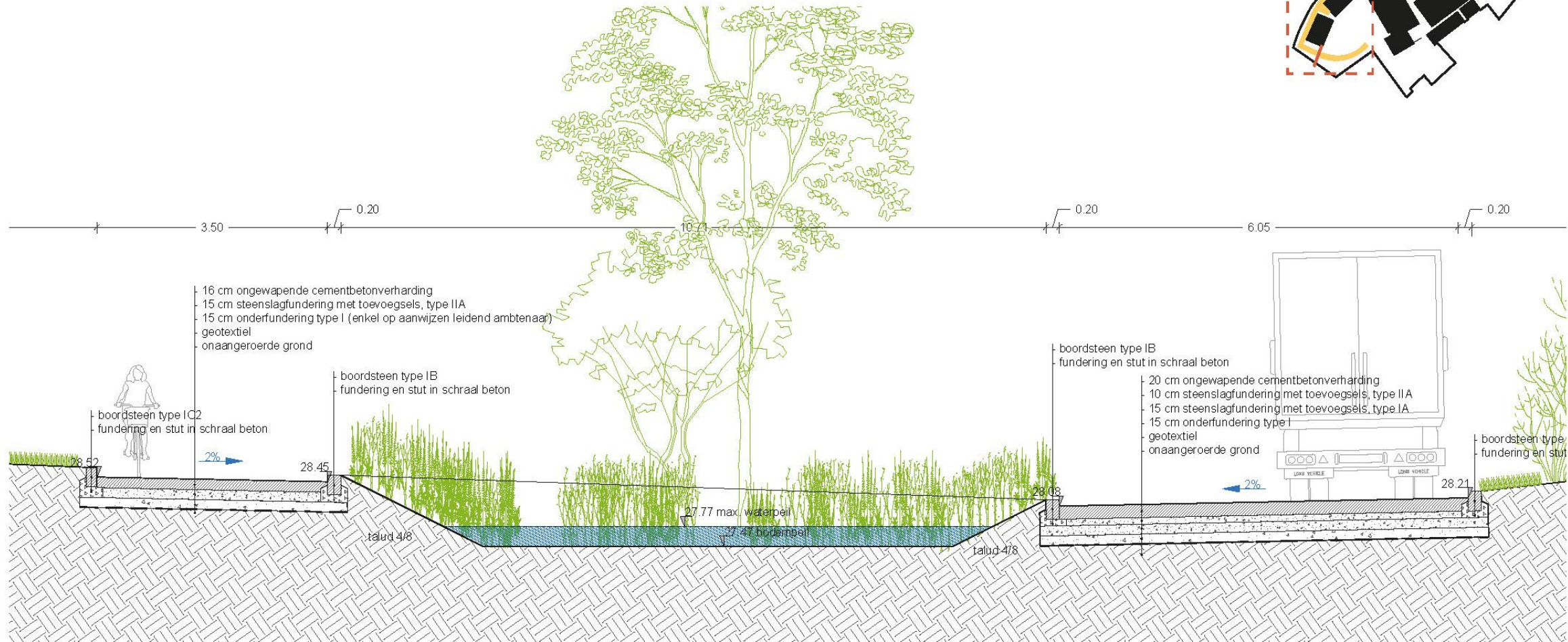
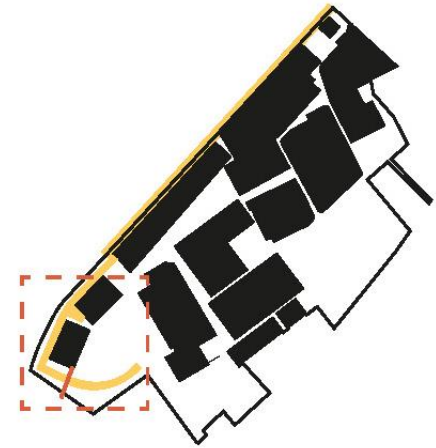
Grey to Green, Sheffield (UK), Nigel Dunnett

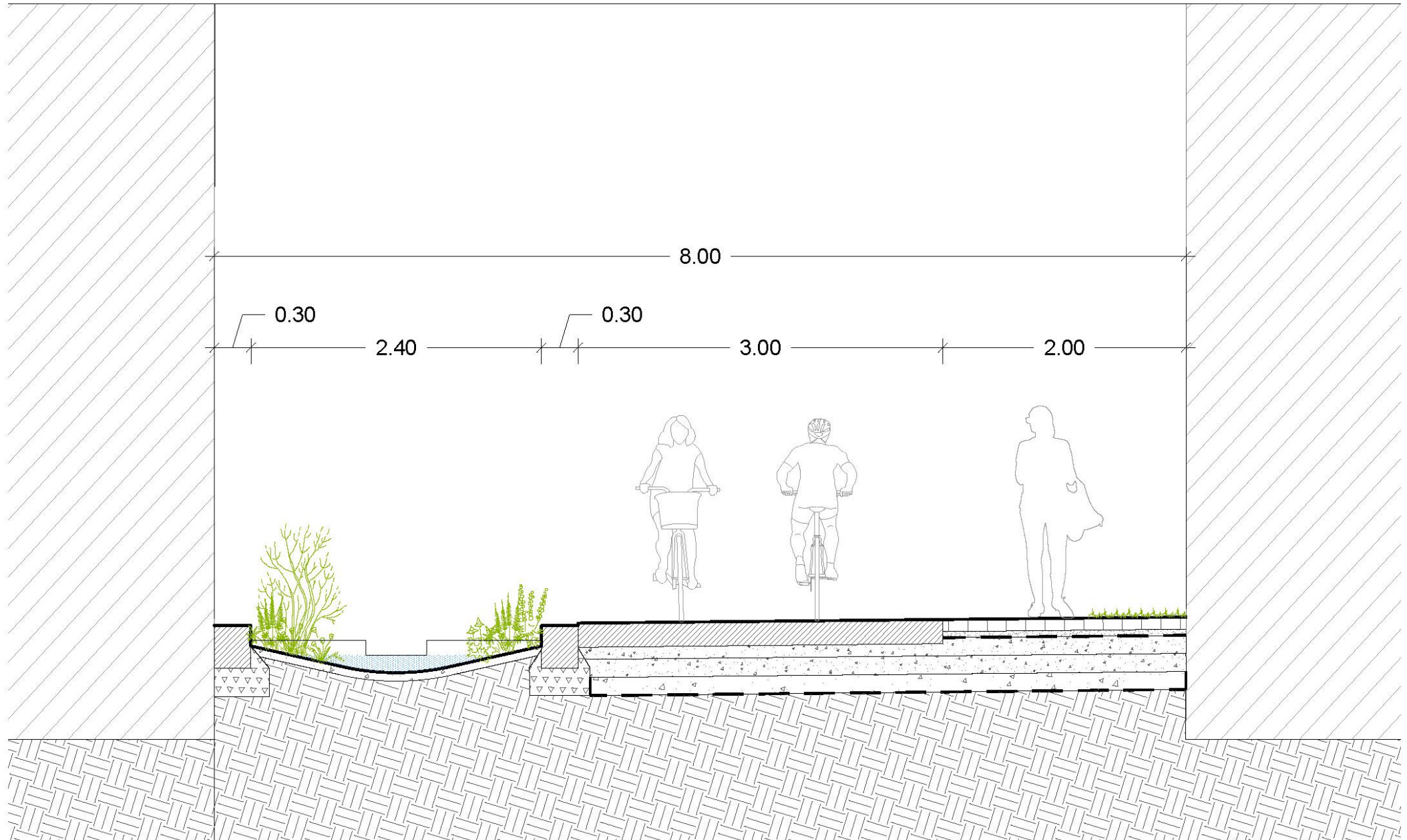


Park Of The Docks, Parijs (FR), Agence Ter

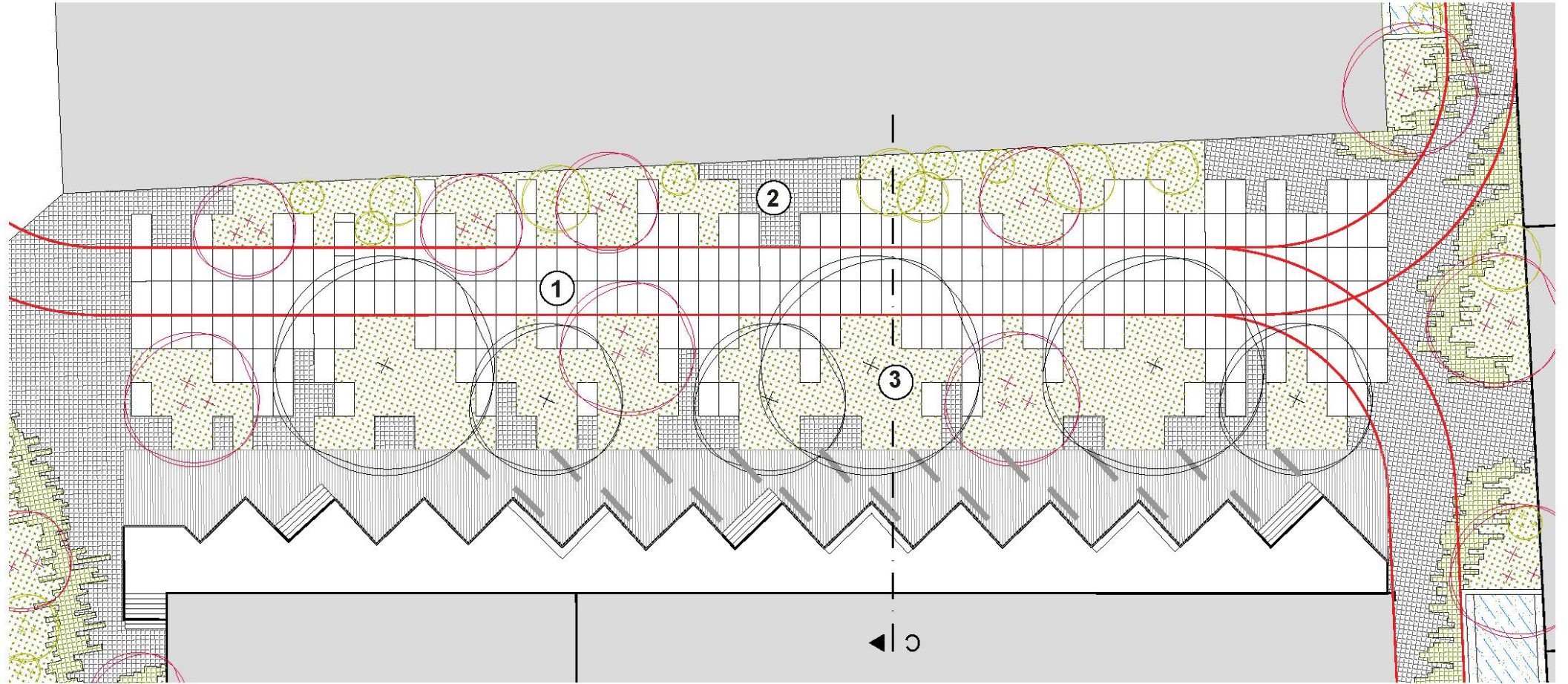


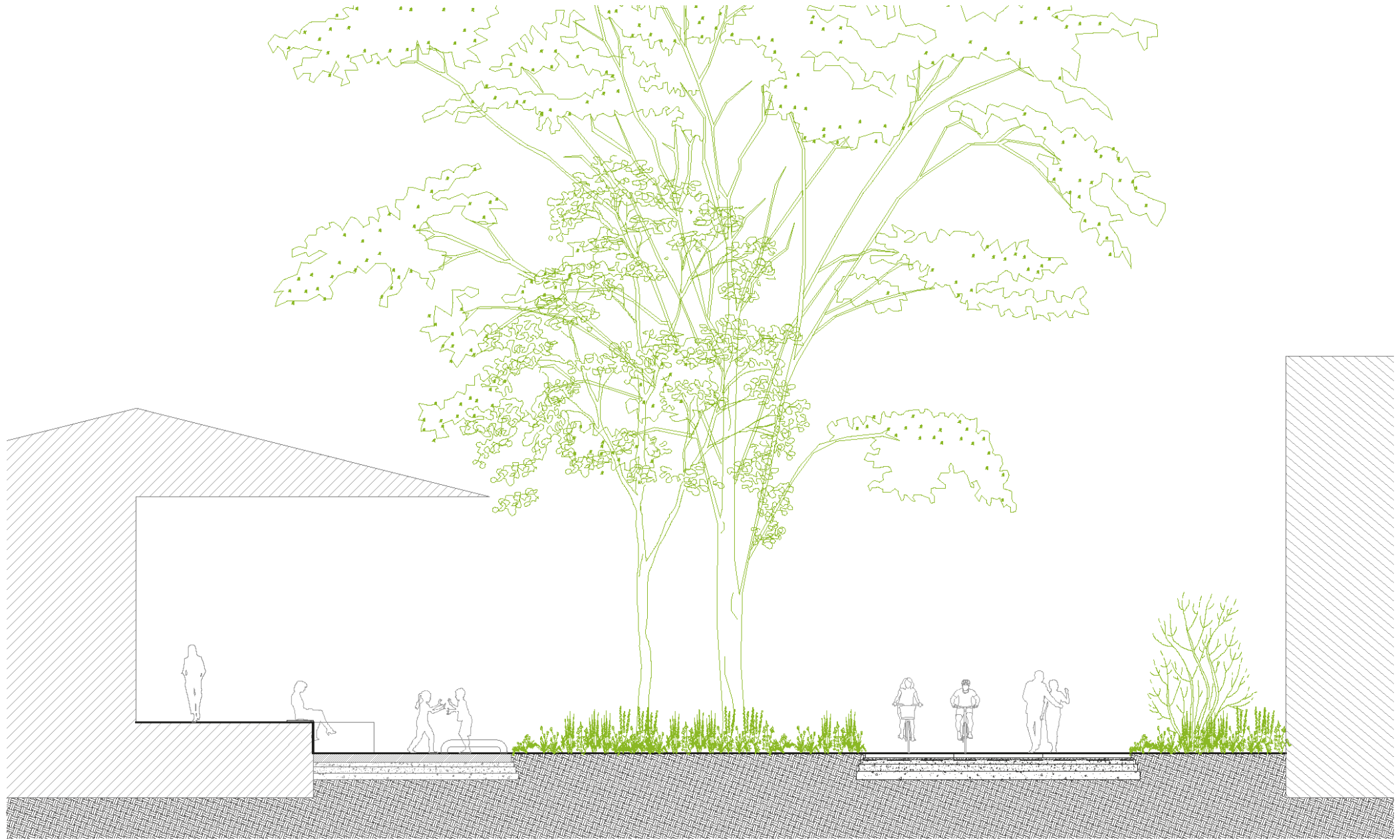
Grey to Green, Sheffield (UK), Nigel Dunnett

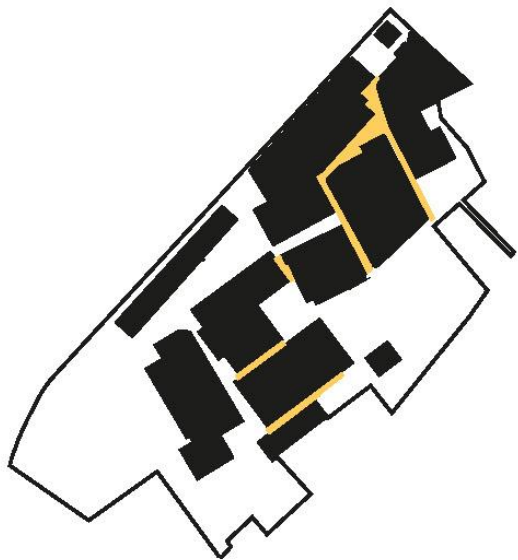




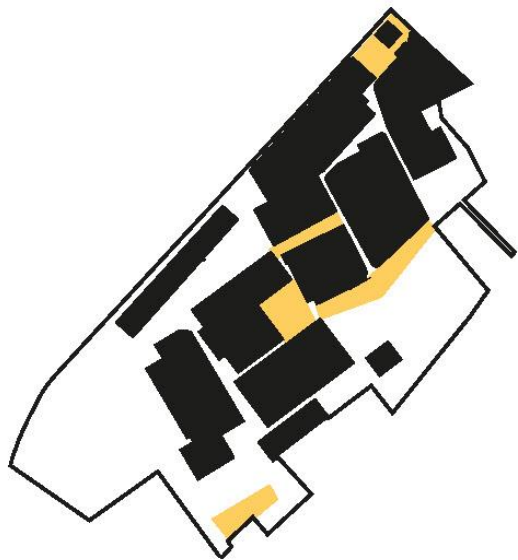




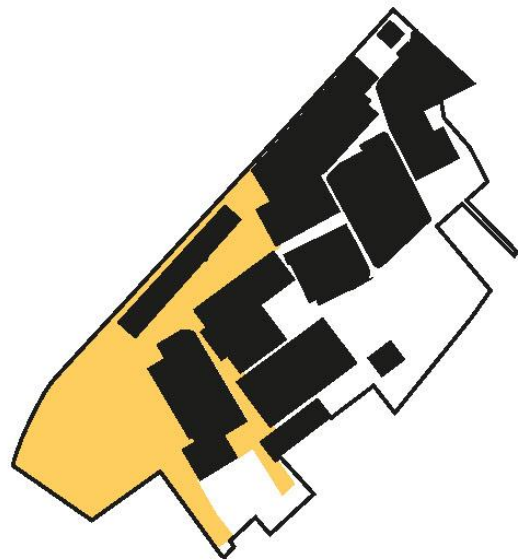




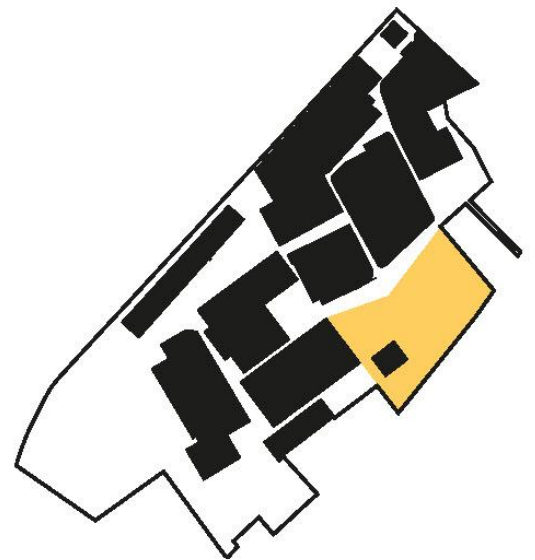
Stegen



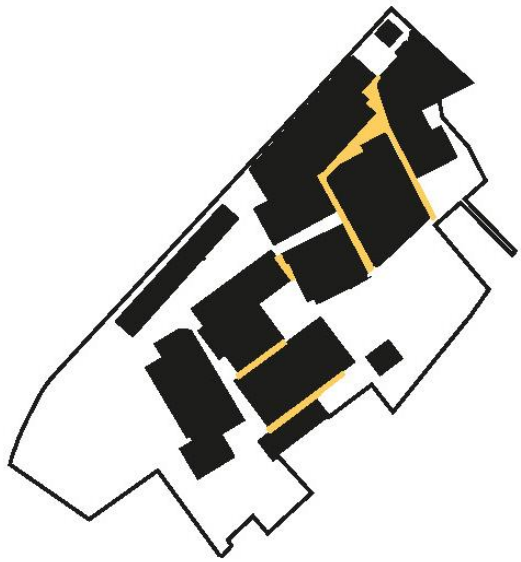
Pleinen



logistieke lus



Pottelpark



Stegen



Pleinen



logistieke lus



Pottelpark

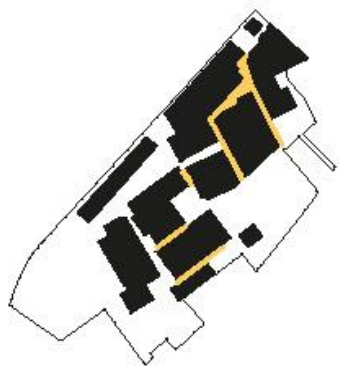
randen en overloop cascade-elementen in beton



betonstrook indien hoofdfietsroute door steeg

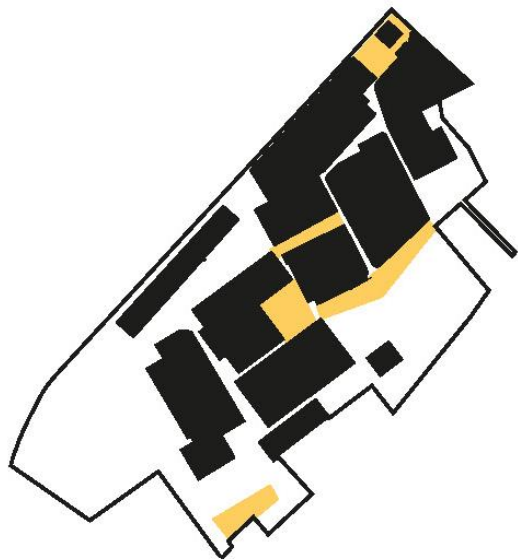


*hoofdaandeel in kasseien/platines
geïntegreerde grens publiek/privaat en putdeksels*





Stegen



Pleinen



logistieke lus

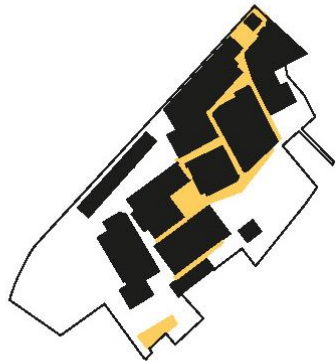


Pottelpark

groenzones in schijnbaar 'weggehaalde' stelconplaten



*randen in kasseien/platines
geïntegreerde aanduiding grens publiek/privaat
en putdeksels*



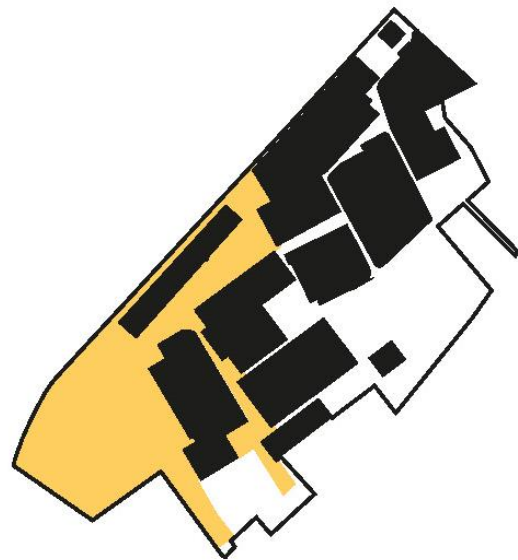
hoofdaandeel in stelconplaten



Stegen



Pleinen



logistieke lus

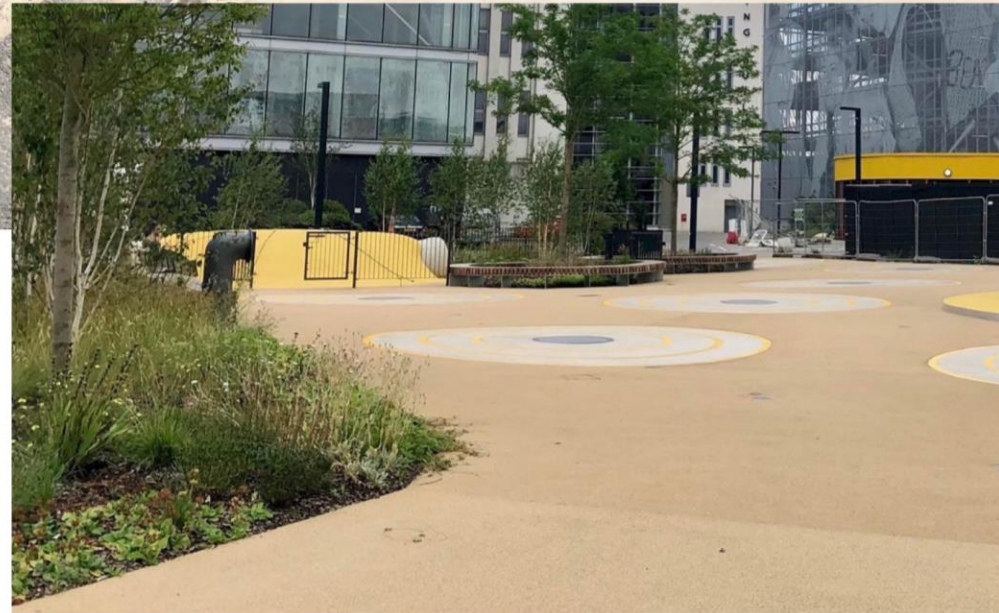


Pottelpark

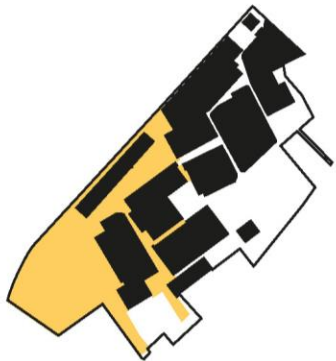
fietsverbinding in beton, toegangspaden in kassei/platines



brede, geperforeerde betonboordstenen



hoofdaandeel in beton





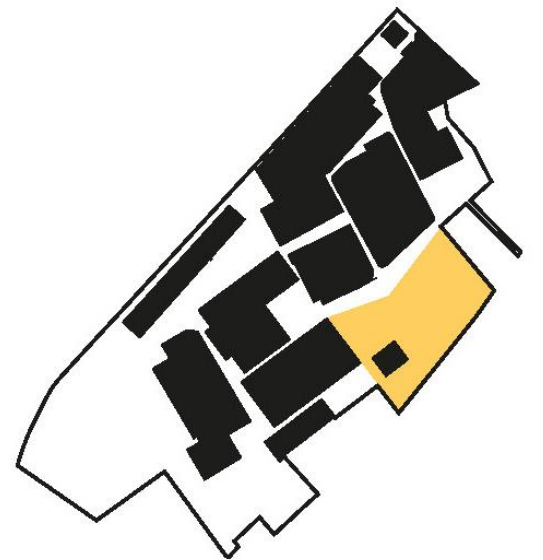
Stegen



Pleinen



logistieke lus



Pottelpark

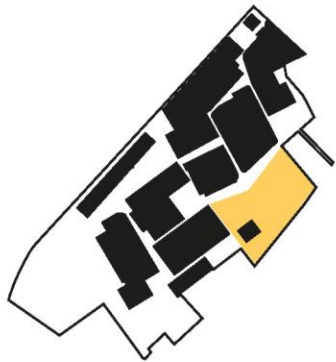
graspaden



secundaire paden in halfverharding



befietsbaar parkpad in beton





2021 VAN MARCKE
NV EN STAD
KORTRIJK

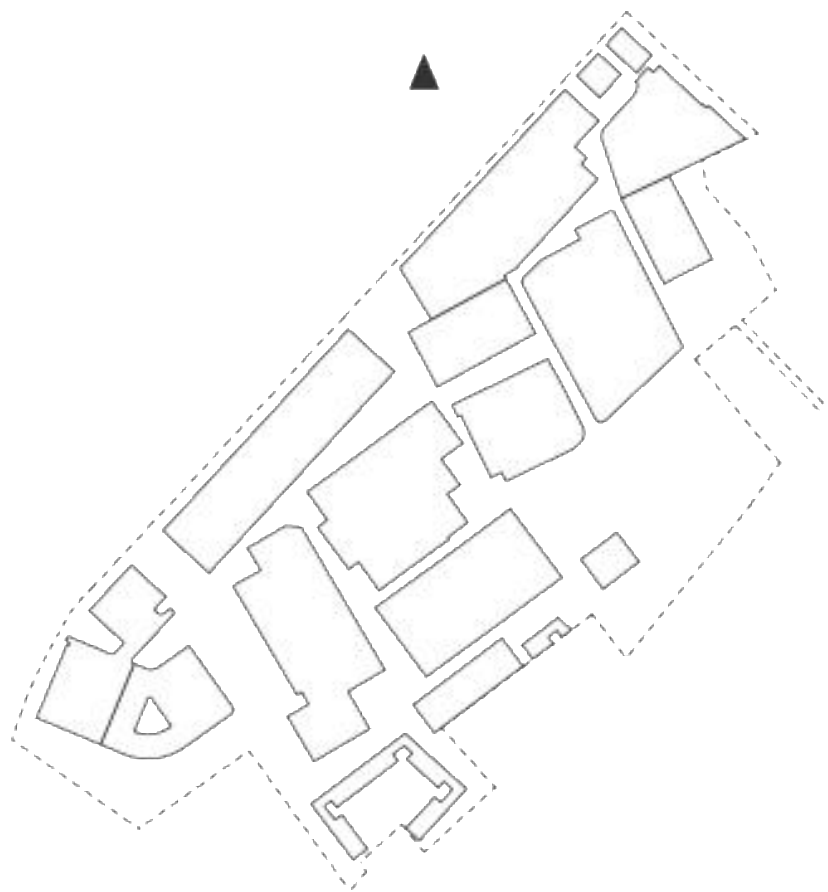
MASTERPLAN
VAN MARCKE

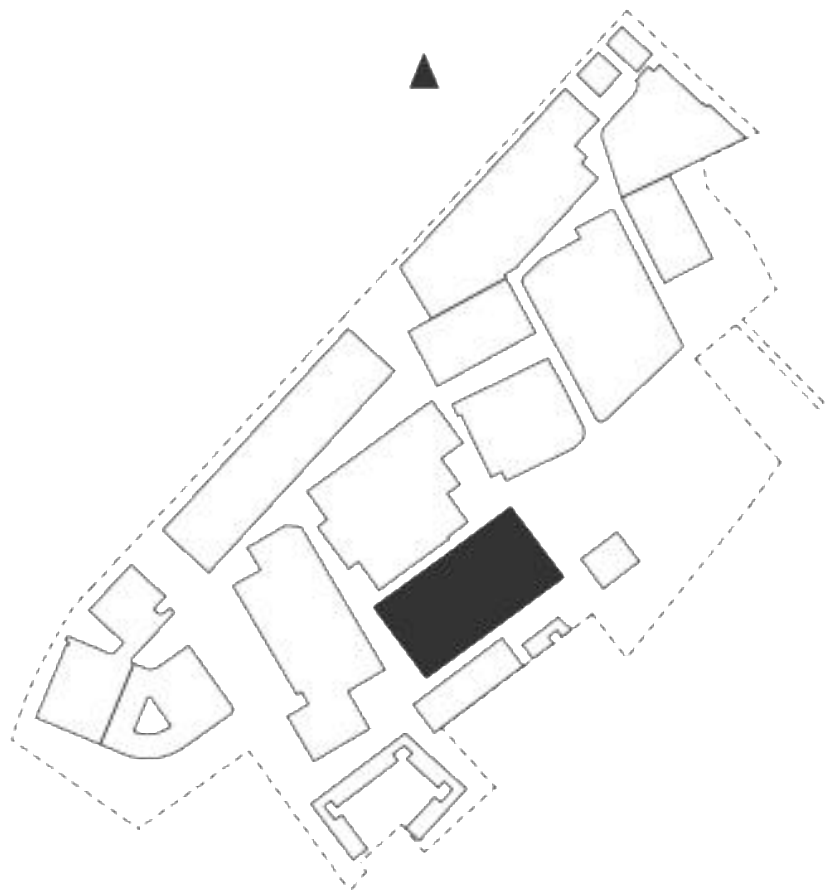
*KADERPLAN
PUBLIEKE VOEGEN*



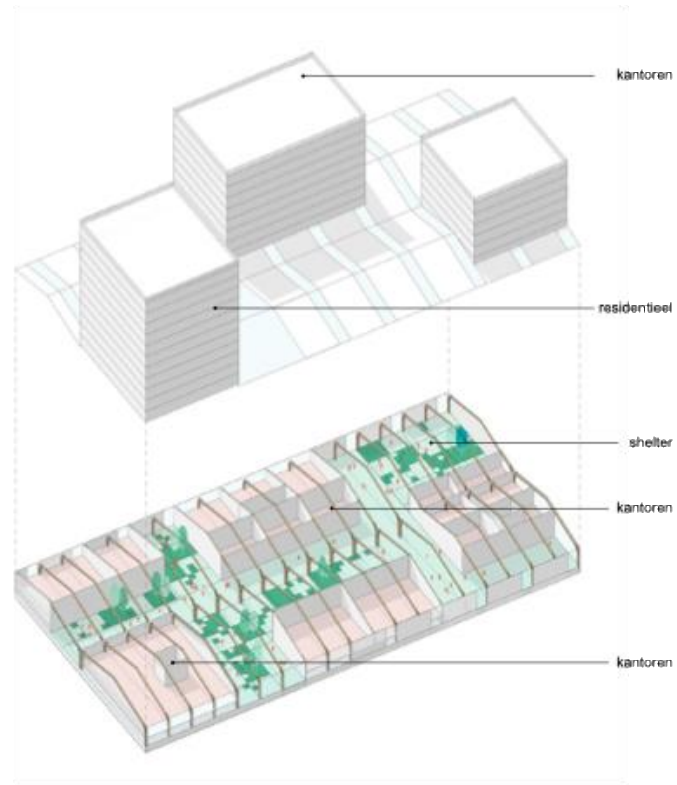
*KADERPLAN
STEDELIJKE KAMERS*







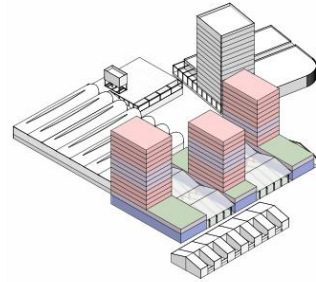
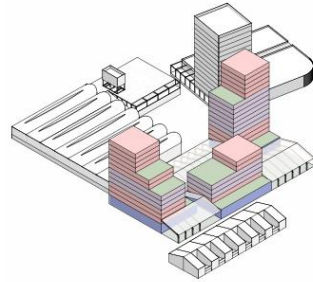
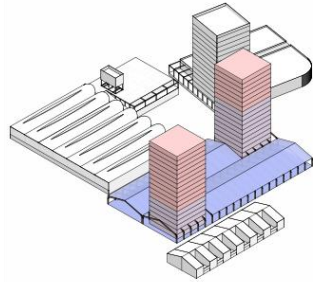
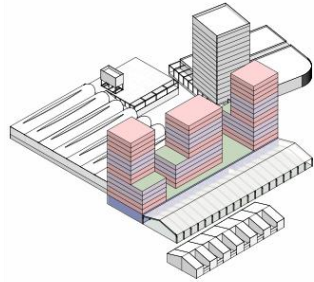
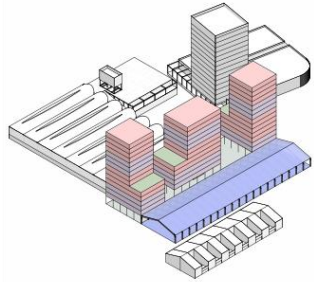
Oppervlaktes



	KMO	KANTOREN / DIENSTEN	RESIDENTIEEL
Maarveld	3 564 m ²	-	-
Niv. 1	-	3 564 m ²	-
Niv. 2	-	2 129 m ²	-
Niv. 3	-	2 129 m ²	-
Niv. 4	-	2 129 m ²	-
Niv. 5	-	-	2 129 m ²
Niv. 6	-	-	2 129 m ²
Niv. 7	-	-	2 129 m ²
Niv. 8	-	-	1 571 m ²
Niv. 9	-	-	1 571 m ²
Niv. 10	-	-	747 m ²
Niv. 11	-	-	747 m ²
Niv. 12	-	-	747 m ²
Gevraagd	3 564 m²	9 951 m²	13 341 m²

Kantoren, diensten en residentiele functies vullen de stedelijke kamer die gesitueerd is tussen Pottelpark en de woonwijk. Hogere torenvolumes perforeren de bestaande loodsstructuur en vormen een nieuw samenspel op het maarveld. De ruimte in halfklimaat tussen deze torenvolumes is overdekt (shelter) en publiek toegankelijk. Hierdoor ontstaat tussen de nieuwe volumes en de bestaande halconstructie een unieke sfeer.

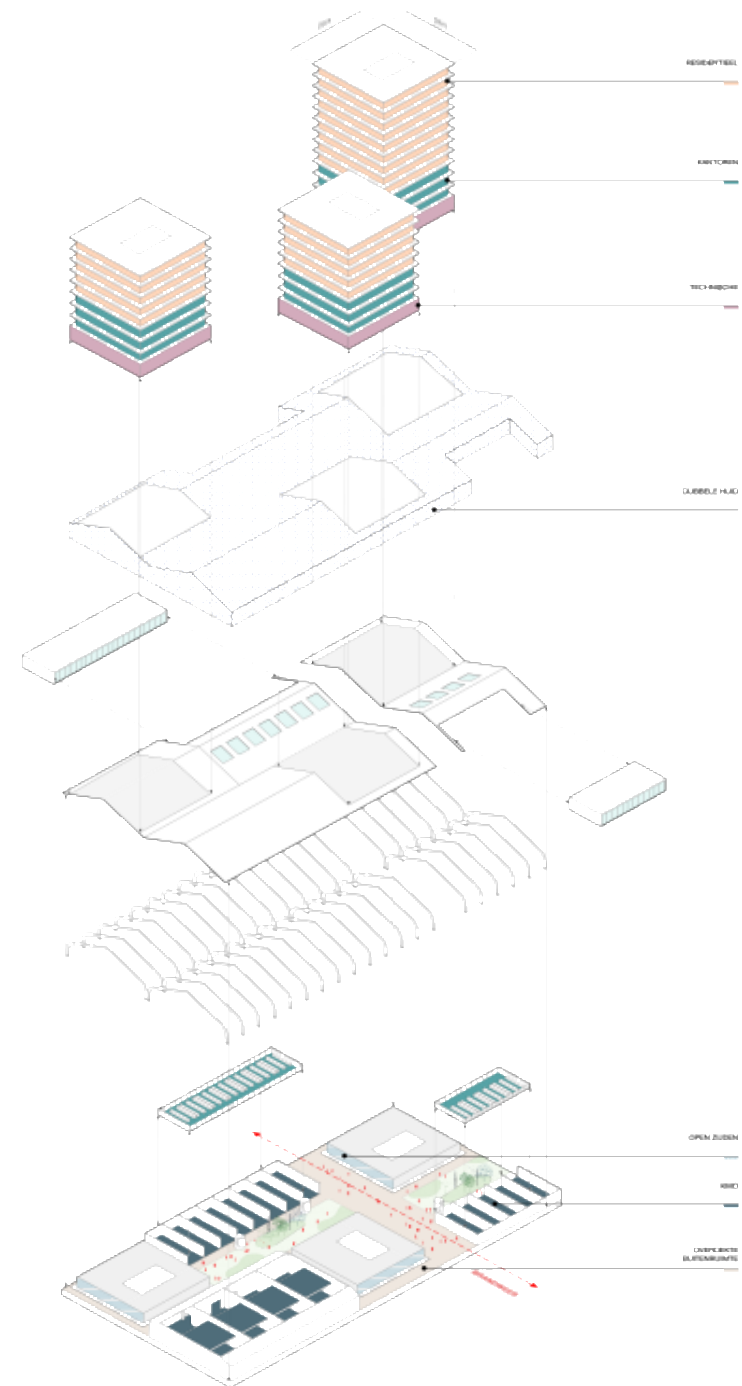


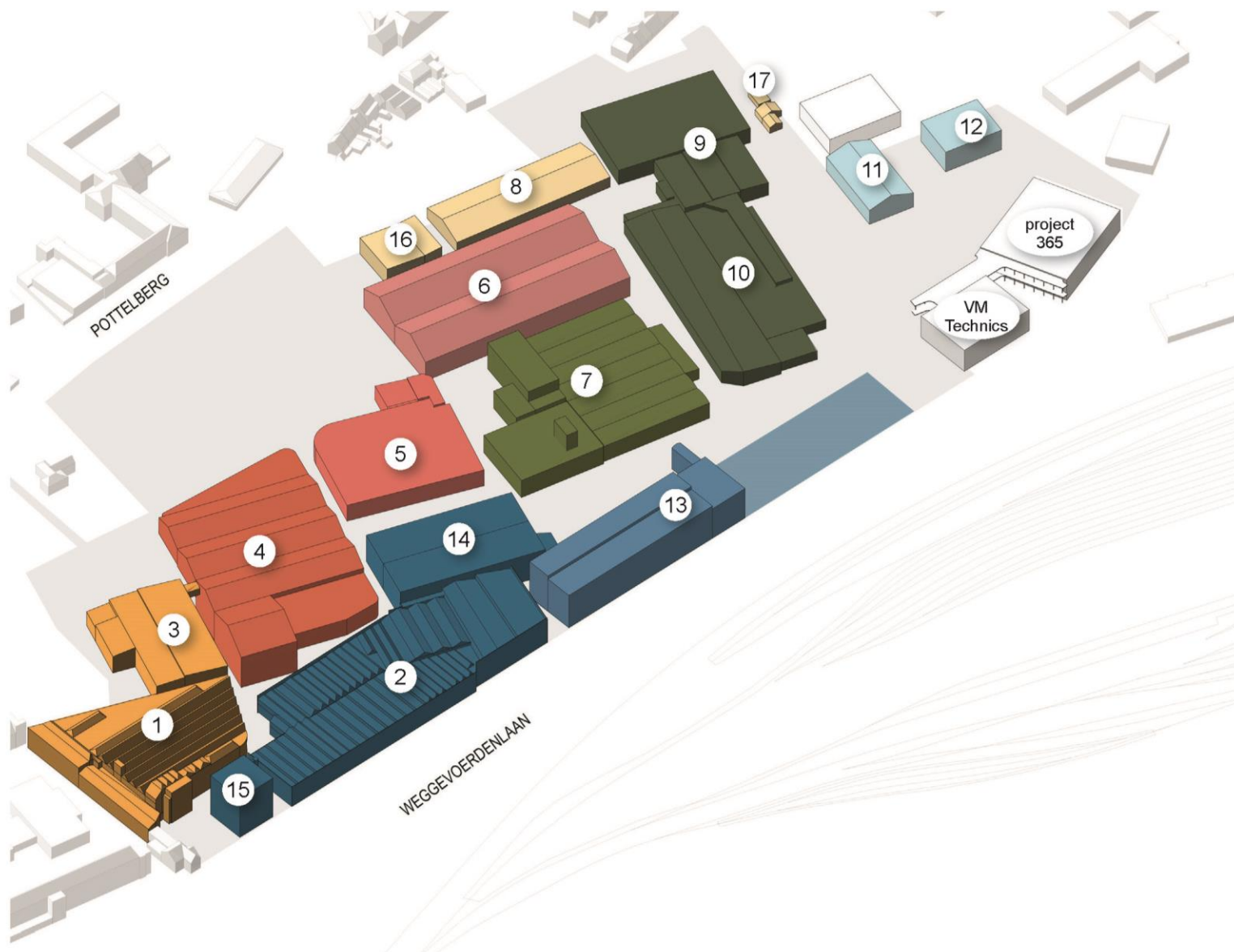


GEBOUW 06 - SYNTHESE

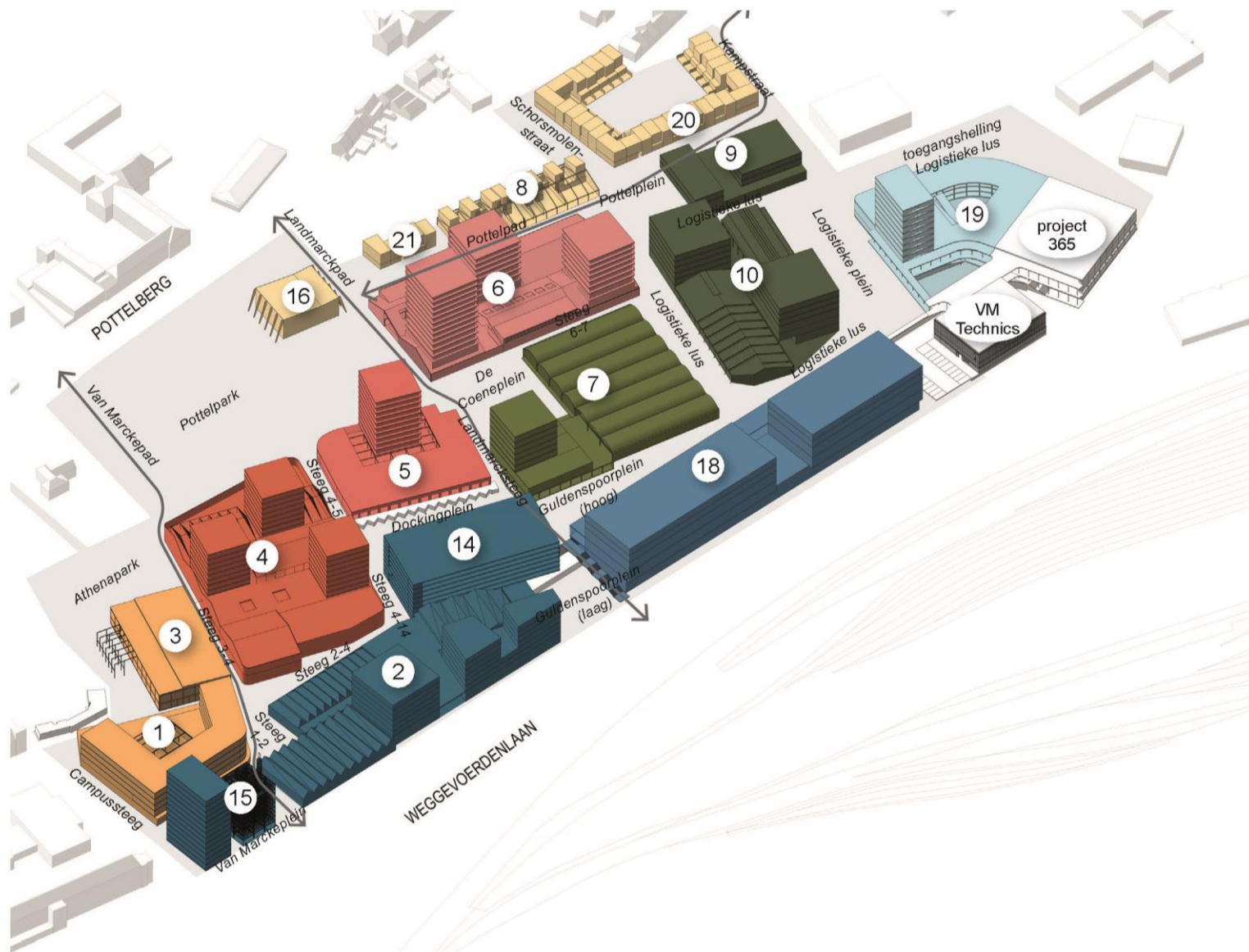
Oppervlaktes

	KMO	KANTOREN / DIENSTEN	RESIDENTIEEL
Maaiveld	3 507 m ²	1 676 m ²	-
Niv. 1 (tech.)	480 m ²	742 m ²	-
Niv. 2	-	2 028 m ²	-
Niv. 3	-	2 028 m ²	-
Niv. 4	-	2 028 m ²	-
Niv. 5	-	-	2 028 m ²
Niv. 6	-	-	2 028 m ²
Niv. 7	-	-	2 028 m ²
Niv. 8	-	-	2 028 m ²
Niv. 9	-	-	2 028 m ²
Niv. 10	-	-	676 m ²
Niv. 11	-	-	676 m ²
Niv. 12	-	-	676 m ²
Niv. 13	-	-	676 m ²
Totaal	3 987 m²	8 502 m²	12 844 m²
Gevraagd	3 564 m²	9 951 m²	13 341 m²





bestaande toestand - aanduiding nummering stedelijke kamers



nieuwe toestand - aanduiding nummering stedelijke kamers



Hoe kan u reageren?

RUP Weggevoerdenlaan



KORTRIJK

Hoe kan u reageren?

Timing: 26 augustus 2024 tot en met 24 oktober 2024

Waarop kan u reageren:

- Startnota
- Methodologie plan-MER

Hoe kan u reageren?



Deponeren
tijdens het infomoment



Versturen
t.a.v. het college van burgemeester en schepenen
(Grote Markt 54, 8500 Kortrijk)



Afgeven
op het stadhuis tegen ontvangstbewijs.



Mailen
naar ruimte@kortrijk.be



KORTRIJK