

Samenstelling:**Aanwezig:**

Helga Kints, voorzitter; Vincent Van Quickenborne, burgemeester; Ruth Vandenberghe, schepen; Axel Weydts, schepen; Axel Ronse, schepen; Wout Maddens, schepen; Kelly Detavernier, schepen; Wouter Allijns, schepen; Philippe De Coene, schepen; Stephanie Demeyer, raadslid; Moniek Gheysens, raadslid; Cathy Matthieu, raadslid; Pieter Soens, raadslid; Koen Byttebier, raadslid; Roel Deseyn, raadslid; Hannelore Vanhoenacker, raadslid; Mohamed Ahouna, raadslid; Liesbet Maddens, raadslid; Mattias Vandemaele, raadslid; Philippe Avijn, raadslid; Tiene Castelein, raadslid; Wouter Vermeersch, raadslid; Veronique Decaluwe, raadslid; Nicolas Beugnies, raadslid; Niels Lybeer, raadslid; Lien Claassen, raadslid; Nawal Maghroud, raadslid; Tine Soens, raadslid; Maxim Veys, raadslid; Jacques Demeersseman, raadslid; Carmen Ryheul, raadslid; Lies Vercaemst, raadslid; Mia Cattebeke, raadslid; Dieter D'Alweï, raadslid; Marc Cottenier, raadslid; Sien Vandeveld, raadslid; Patrick Jolie, raadslid; Carlo Daelman, algemeen directeur

Afwezig:

David Wemel, raadslid

Verontschuldigd:

Bert Herrewyn, schepen; Jean de Béthune, raadslid; Philippe Dejaegher, raadslid

13	2024_GR_00218	RUP Park N50 - definitieve vaststelling - Goedkeuren
-----------	----------------------	---

Beschrijving**Gekoppelde besluiten**

- 2022_CBS_01238 - RUP Park N50 - scopingnota en procesnota - Goedkeuren
- 2022_CBS_02157 - RUP Park N50 - Voorontwerp en procesnota - Goedkeuren
- 2020_CBS_02015 - RUP Park N50 - startnota en procesnota - Goedkeuren
- 2020_CBS_01023 - RUP Park N50 - Aanstellen ontwerper - Goedkeuren
- 2023_CBS_01189 - RUP Park N50 - Opmaak onteigeningsplan - Goedkeuren
- 2024_CBS_00287 - RUP Park N50 - Geactualiseerde scopingnota - Goedkeuren
- 2024_GR_00075 - RUP Park N50 - voorlopige vaststelling ontwerp-RUP - voorlopig onteigeningsbesluit RUP Park N50 - Goedkeuren

Aanleiding en context

Het college van burgemeester en schepenen besliste op 25 mei 2020 om een ruimtelijk uitvoeringsplan te laten opmaken om de reservatiestroken van de N50, bestaande uit het deel Molenstraat (N50b) en de reservatiestrook N50c, te herbestemmen. De intercommunale Leiedal kreeg van de stad de opdracht om het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) op te maken.

In uitvoering van artikel 2.2.18 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen belast met de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt het college daartoe de nodige maatregelen. In deze fase van de opmaak van het RUP wordt er aan de gemeenteraad gevraagd om het definitief ontwerp en de procesnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Park N50' en het bijhorende onteigeningsplan definitief vast te stellen.

Plangebied

De opmaak van het RUP Park N50 heeft betrekking op de percelen en het openbaar domein geraakt door de reservatiestroken van de N50c, tussen de Izegemsestraat en de Molenstraat, en de N50b, een deel van de Molenstraat. Rondom het plangebied bevinden zich Heule-Watermolen, Stade, sportcampus Wembley en speeldomein 'De Warande'. Het plangebied valt deels samen met het beschermd stads- en dorpsgezicht van de Preetjes Molen en dwarst de Heulebeekvallei.

Plandoelstellingen

Het RUP wordt opgemaakt in functie van de herbestemming van de reservatiestroken N50b en N50c, zoals aangeduid op het gewestplan.

Volgende elementen worden behandeld:

- Het schrappen van de reservatiestrook van de N50c en dit tracé herbestemmen naar een kwalitatieve multifunctionele groenstructuur, met uitzondering van een deel dat wordt herbestemd als woongebied, aansluitend op de bestaande woonwijk;
- Voorzien van een NZ fietsverbinding tussen de Kortrijkse binnenstad en het speeldomein De Warande binnen de groenstructuur;
- het schrappen van de reservatiestrook van de N50b en dit tracé herbestemmen als woongebied (als bevestiging van de bestaande toestand);
- Voorzien van een veilig fietstracé langs de Molenstraat;
- Voorzien van de uitbreidingsmogelijkheid voor de bestaande begraafplaats van de wijk Heule-Watermolen.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het RUP wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). In het richtinggevend deel van het GRS is opgenomen dat de realisatie van de N50c als gemotoriseerde verbinding niet nodig is en dat er zal onderzocht worden om aan de reservatiestrook een nieuwe betekenis te geven. Specifiek wordt in het GRS melding gemaakt van het tracé als een noord-zuid fietsverbinding. De opmaak van een RUP voor de herbestemming van de reservatiestrook van de N50c is bovendien expliciet opgenomen in het bindend gedeelte van het GRS.

Procedure

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 26 oktober 2020 de **startnota** en de procesnota van het RUP Park N50 goed. Over de startnota werd door het college advies gevraagd aan het Departement Omgeving, de deputatie van West-Vlaanderen, de Gecoro van de stad Kortrijk en aan andere betrokken adviesinstanties. De raadpleging vond plaats van 13 november 2020 tot en met 11 januari 2021. Het inspraakmoment werd op dinsdag 24 november 2020 georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 27 juni 2022 de **scopingnota** en een geactualiseerde procesnota goed. De scopingnota bouwt verder op de startnota en verwerkt de adviezen en inspraakreacties op de startnota.

Op 28 november 2022 keurde het college het **voorontwerp-RUP** en de geactualiseerde procesnota goed. Het voorontwerp en de geactualiseerde procesnota zijn voor advies overgemaakt aan de door de Vlaamse regering aangeduide adviserende instellingen en administraties, die tevens uitgenodigd werden op de plenaire vergadering van 21 december 2022. De **plenaire vergadering** vond omwille

van afwezigheid van de adviserende instanties niet plaats. De uitgebrachte schriftelijke adviezen van de adviserende instanties luiden allen gunstig of voorwaardelijk gunstig.

Op 19 februari 2024 werd een **geactualiseerde scopingnota** en geactualiseerde procesnota goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Deze werden overgemaakt aan de dienst-MER voor beslissing over de opmaak van een plan-MER. De dienst-MER liet op 19 maart 2024 weten dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. De beslissing is terug te vinden in de bijlage bij dit besluit.

Voorlopige vaststelling ontwerp-RUP en openbaar onderzoek

Het ontwerp-RUP en het bijhorende onteigeningsplan werden in de gemeenteraad van 15 april 2024 voorlopig vastgesteld, waarna op 3 mei 2024 het openbaar onderzoek werd opgestart. Op 23 mei 2024 werd in OC De Vonke een infomoment georganiseerd. Het openbaar onderzoek liep tot en met 1 juli 2024.

Advies Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Gecoro)

De Gecoro verleent advies cfr. art. 2.2.21. §5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 adviezen en 3 bezwaarschriften ontvangen. Eén van de bezwaren werd buiten de periode van het openbaar onderzoek ingediend. In één bezwaar werd ingegaan tegen het voorlopig onteigeningsbesluit.

Volgende adviezen werden ontvangen:

- advies van het Departement Omgeving;
- advies van Elia.

In de vergadering van 28 augustus 2024 heeft de Gecoro alle adviezen en bezwaren gebundeld, gecoördineerd en hierover beraadslaagd. Naar aanleiding van deze beraadslaging heeft de Gecoro een advies uitgebracht en alle gebundelde adviezen en bezwaren overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen.

Na openbaar onderzoek en Gecoro-advies

De volgende stap in het planproces is de definitieve vaststelling van het RUP door de gemeenteraad. Overeenkomstig art. 2.2.21. §6 van de VCRO stelt de gemeenteraad binnen de honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en adviezen.

Na publicatie van de definitieve vaststelling in het Belgisch Staatsblad is de nieuwe bestemming volgens het RUP van kracht.

Argumentatie

Het advies van de Gecoro wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, die zich moet uitspreken over de bezwaren en adviezen en het RUP definitief moet vaststellen. De adviezen en geanonimiseerde bezwaren zijn terug te vinden in het verslag van de Gecoro van 28 augustus 2024.

De Gecoro heeft enkele bezwaren weerlegd, maar adviseerde eveneens aanpassingen aan het verordenend grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften, de toelichtingsnota en de projectnota onteigening. Dit advies wordt grotendeels gevolgd. Op de door de Gecoro weerlegde bezwaren wordt niet verder ingegaan. Daarvoor wordt verwezen naar het integrale verslag en advies van de Gecoro van 28 augustus 2024, dat bij dit gemeenteraadsbesluit is gevoegd als bijlage.

Hieronder wordt ingegaan op de geadviseerde aanpassingen uit het advies van de Gecoro en, indien voorkomend, op de bezwaren en opmerkingen waarvan het advies van de Gecoro niet of gedeeltelijk

wordt gevolgd. Indien het advies niet of gedeeltelijk wordt gevolgd, wordt telkens de motivatie en de eventuele aanpassing vermeld.

- *Advies Gecoro:* 'De Gecoro adviseert om de uitbreiding van de begraafplaats als plandoelstelling op te nemen, de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' aan te passen naar 'zone voor begraafplaats' met nabestemming 'zone voor gemengd openruimtegebied'. De nabestemming treedt in werking indien de optie voor begraafplaats niet binnen 5 jaar na het in werking treden van het RUP wordt gelicht. De Gecoro adviseert om – ter ondersteuning van de te maken keuze – een visie op te maken voor de begraafplaats, voor de bestaande begraafplaats en eventueel toekomstige uitbreiding, waar de aard, de aanleg, de densiteit van de begraafplaats en de inpassing in de omgeving als onderdeel van de ruimere stedelijke groenstructuur opgenomen is.'
- *Verwerking:* het advies van de Gecoro wordt gedeeltelijk gevolgd en geeft aanleiding tot onderstaande aanpassingen.
- *Aanpassing:* het voorzien van een uitbreidingsmogelijkheid van de bestaande begraafplaats Heule-Watermolen werd expliciet als plandoelstelling opgenomen. Verder werd naar aanleiding van het bezwaar in de toelichtingsnota de situatie van de bestaande begraafplaats Heule-Watermolen en de optie voor de uitbreiding van deze begraafplaats op de grond ten noorden tot een begraafpark verduidelijkt (cf. 2.1.5. Functies; 5.3. Visie en ruimtelijke concepten).

De bestaande begraafplaats werd op het grafisch plan als een 'zone voor begraafplaats' (zone 2) ingekleurd, binnen de categorie van de gebiedsaanduiding gemeenschapsvoorziening. De bestemming van de grond ten noorden van de bestaande begraafplaats, in het voorlopig vastgestelde ontwerp-RUP als 'zone voor gemeenschapsvoorziening' opgenomen, werd aangepast naar een 'zone voor begraafplaats met nabestemming zone voor gemengd openruimtegebied' (zone 3). Deze zone 3 voorziet in de uitbreidingsmogelijkheid van de bestaande begraafplaats, maar met een tijdsbeperking. Indien een uitbreiding van de begraafplaats niet is gerealiseerd tegen oktober 2036, dan is de nabestemming gemengd openruimtegebied van toepassing. Omdat de door de Gecoro voorgestelde 5 jaar beperkt is om de realisatie van een eventuele uitbreiding van de begraafplaats helemaal te doorlopen, werd met het oog op de haalbaarheid de termijn verruimd tot een periode die overeenstemt met 2 gemeentelijke legislaturen.

Naast de verwerking van voorgaande op grafisch plan en in de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, werd in de stedenbouwkundige voorschriften van de 'zone voor begraafplaats met nabestemming zone voor gemengd openruimtegebied' (zone 3) toelichtend opgenomen dat een uitbreiding moet gekaderd worden binnen een toekomstvisie voor de begraafplaats Heule-Watermolen (art.3.1) én werd in de inrichtingsvoorschriften vermeld dat de begraafplaats dient ingericht te worden als een begraafpark (art. 3.2.).

- *Advies Gecoro:* 'De Gecoro adviseert om de overdruk 'bouwvrije zone' voor de gehele zone te behouden als duidelijke ruimtelijke keuze en in de stedenbouwkundige voorschriften deze overdruk te verduidelijken met betrekking tot de onderliggende bestemming. De Gecoro stelt voor om de passage in de toelichtingsnota (p.42) "Indien zou blijken dat de ontsluiting van de begraafplaats en Watermolenwal voor de wagen in het gedrang komt, kan het perceel tussen Izegemsestraat 291 en 287 (buiten plangebied) mogelijks soelaas brengen" te schrappen.'
- *Verwerking:* het advies van de Gecoro wordt gevolgd en geeft aanleiding tot onderstaande aanpassingen.
- *Aanpassing:* de overdruk 'bouwvrije zone' (zone 7) werd behouden. In de stedenbouwkundige voorschriften horende bij deze overdruk werd in de toelichting

verduidelijkt dat voor de gronden waarop de overdruk is gelegen het uitgangspunt is om ze niet te bebouwen en zo het onbebouwde, open en groene karakter te bestendigen. Dit kadert binnen de ligging, context en inrichting van deze gronden als deel van en overgang naar de open ruimte van het beschermd dorpsgezicht 'Hof van Heule, Preetjes Molen, Heulebeek en omgeving', de Heulebeekvallei en de ruimere stedelijke groenstructuur. Eveneens toelichtend werd verduidelijkt wat dit betekent voor de onderliggende bestemmingen:

- zone voor wonen in de ruime zin: inrichting als tuinen met kleine constructies bij de woningen langs de Izegemsestraat;
- zone voor begraafplaats met nabestemming zone voor gemengd openruimtegebied: inrichting als begraafpark met groen karakter of in geval van nabestemming te behouden als open ruimte;
- zone voor landbouw: inrichting als akker of weiland.

In de toelichtingsnota werden de passages met betrekking tot de ontsluiting tussen de Watermolenwal, de achterliggende gronden en de Izegemsestraat geschrapt.

- *Advies Gecoro:* 'De Gecoro acht de herbestemming van de percelen [Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr. 0387F; nr. 0387G en nr. 0387B] niet disproportioneel en adviseert om voorschriften op te nemen die een groene inrichting van de percelen vooropstellen.'
 - *Verwerking:* het advies van de Gecoro wordt gevolgd en geeft aanleiding tot onderstaande aanpassingen.
 - *Aanpassing:* de percelen zijn bestemd als 'zone voor begraafplaats met nabestemming zone voor gemengd openruimtegebied' (perceel C387B) of als 'zone voor wonen in de ruime zin' (percelen C387F en C387G), allen met overdruk 'Bouwvrije zone'. Volgens de inrichtingsvoorschriften (art. 3.2) van de 'zone voor begraafplaats met nabestemming zone voor gemengd openruimtegebied' moet de begraafplaats als een begraafpark ingericht worden, waarbij het groene karakter overheerst. In geval van de nabestemming zijn de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor gemengd openruimtegebied (zone 4) van toepassing. Zoals hierboven reeds omschreven wordt met de overdruk 'Bouwvrije zone' (zone 7) het bestendigen van het onbebouwde, open en groene karakter nagestreefd én is toelichtend omschreven wat dit voor elk van de onderliggende bestemmingen betekent. Zodoende wordt de groene inrichting van de percelen C387B, C387F en C387G via de bestemmingen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften vooropgesteld.
- *Advies Gecoro:* 'De Gecoro adviseert om de toelichtingsnota aan te vullen met betrekking tot gevoerd tracé-onderzoek voor de fietsverbinding.'
 - *Verwerking:* het advies van de Gecoro wordt gevolgd en geeft aanleiding tot onderstaande aanpassing.
 - *Aanpassing:* de toelichtingsnota werd aangevuld met het gevoerde tracé-onderzoek in kader van de Workshop Overleie (cf. Toelichtingsnota, 4.10. Workshop Overleie) en in kader van het project Heulebeek (cf. Toelichtingsnota, 4.11. Project Heulebeek-Globale visie).
- *Advies Gecoro:* 'De Gecoro adviseert om de noodzaak voor de onteigening van het volledig [kadastraal] perceel Kortrijk [afdeling] 8, sectie C, nr. 386N verder te concretiseren in de zin van de plandoelstellingen van het RUP. De Gecoro adviseert geen status van gesprekken over grondverwerving op te nemen in de toelichtingsnota, om gedateerde informatie in de toelichtingsnota te vermijden.'

- *Verwerking*: het advies van de Gecoro wordt gevolgd en geeft aanleiding tot onderstaande aanpassingen.
- *Aanpassing*: in zowel de toelichtingsnota als de projectnota onteigening werd verduidelijkt wat de stad Kortrijk beoogt met de 'Kop voor de N50c' op het volledige perceel C386N en de noodzaak dat hieruit voortvloeit om dit volledige perceel op te nemen in het onteigeningsplan. Het volledige perceel wordt als onderdeel van de stedelijke groenstructuur ingericht, waarin o.a. de fietsverbinding is ingebed. Zo ontstaat er een continue en samenhangende groeninrichting met het speeldomein De Warande, als het ware over de Izegemsestraat en de Hoge Dreef heen. De kop zal een publieke rol vervullen als groene inkomzone tot de kwalitatieve fietsverbinding naar de binnenstad en vormt zo een tegenpool van de groene toegang van het speeldomein De Warande. Omwille van de verkeersveilige aantakkingen op en oversteken van de Izegemsestraat en de Hoge Dreef is het bovendien aangewezen dat de stad kan instaan voor de inrichting en het beheer van dit perceel als Kop voor de N50c. Dit alles ligt in lijn met de plandoelstellingen van het RUP om de reservatiestrook van de N50c te schrappen en dit tracé te herbestemmen als een kwalitatieve multifunctionele groenstructuur én een NZ fietsverbinding tussen de Kortrijkse binnenstad en het speeldomein De Warande binnen de groenstructuur te voorzien.

De status van de gesprekken over de grondverwerving werd in de projectnota onteigening beperkt tot: 'De stad Kortrijk nam initiatief om de minnelijke onderhandelingen op te starten.' (cf. ONT-3, 1.3. Minnelijke onderhandeling).

Onteigeningsplan

In functie van de realisatie van de fietsverbinding (overdruk: aslijn voor fietsverbinding) en een 'kop voor de N50c' ter hoogte van de Izegemsestraat/Hoge Dreef (zone voor gemengd openruimtegebied), waarin de fietsverbinding (overdruk: aslijn voor fietsverbinding) is ingebed, dienen gronden verworven te worden. Het gaat om bij benadering 3.970 m² van de kadastrale percelen Kortrijk, 8^e afdeling, perceelnummer C 386 N; Kortrijk, 8^e afdeling, perceelnummer C 381 B; Kortrijk, 8^e afdeling, perceelnummer C 1054 A; Kortrijk, perceelnummer C 1054 C (zie onteigeningsplan in bijlage). Hierbij wordt er toepassing gemaakt van de samenloopprocedure vermeld in artikel 31 van het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut (het Vlaams onteigeningsdecreet). Dit betekent dat parallel met het RUP een onteigeningsplan wordt opgemaakt.

De onteigening is noodzakelijk ter realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan uit kracht van de VCRO. Met de onteigening wordt immers uitvoering gegeven aan het voorliggende RUP ParkN50. De onteigening is van openbaar nut omwille van de realisatie van een kwalitatieve publieke fietsverbinding, ingebed in het groen. Deze fietsas zal de Kortrijkse binnenstad connecteren met het speeldomein De Warande, gelegen in het noorden van de stad. Met deze verbinding wordt ook een belangrijk onderdeel van de bovenlokale Fietssnelweg F361 tussen Kortrijk en Roeselare concreet vorm gegeven en uitgevoerd. De inrichting van de 'kop voor de N50c' op het volledige perceel C 386N, ter hoogte van de kruising met de Hoge Dreef - Izegemsestraat, zal een publieke rol vervullen als een groene inkomzone tot de noord-zuid fietsverbinding naar de binnenstad, als de tegenpool van de groene toegang van het speeldomein De Warande. De kop krijgt een groene inrichting en wordt zo onderdeel van de stedelijke groenstructuur, waarin o.a. de fietsverbinding is ingebed. Omwille van de verkeersveilige aantakkingen op en oversteken van de Izegemsestraat en de Hoge dreef is het aangewezen dat de (lokale) overheid de inrichting en het beheer van het volledige perceel C 386N opneemt.

De onteigeningsprocedure voorziet dat er in eerste instantie moet gepoogd worden om de beoogde grond minnelijk te bekomen. Conform het onteigeningsdecreet is de onderhandelingstermijn voor een minnelijk akkoord vastgelegd op 6 maanden. Deze termijn ving aan begin december 2023.

Tijdens het openbaar onderzoek van het voorlopig onteigeningsbesluit dat dezelfde raadplegingsperiode als die van het ontwerp-RUP volgde, werd in één van de bezwaren ingegaan tegen de onteigening. Dit bezwaar is terug te vinden in de gebundelde adviezen en geanonimiseerde bezwaren in het verslag van de Gecoro van 28 augustus 2024.

Volgens het bezwaar vond geen alternatievenonderzoek voor het fietspad plaats, is de noodzaak voor de onteigening van het perceel Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr. 386N niet aangetoond en is er een inconsistentie over de te onteigenen zone, met enerzijds een minimale zone van 6 meter en anderzijds de volledige onteigening van het perceel C386N. Daarnaast wordt in het bezwaar de ernst en geldigheid van de (gevoerde) onderhandelingen voor de verwerving van dit perceel betwist. Hierop gaf de Gecoro in zijn advies aan om de toelichtingsnota aan te vullen met betrekking tot het gevoerd tracé-onderzoek voor de fietsverbinding, de noodzaak voor de onteigening van het volledige kadastrale perceel Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr. 386N verder te concretiseren in de zin van de plandoelstellingen en geen status van gesprekken over grondverwerving op te nemen in de toelichtingsnota. Dit advies van de Gecoro wordt gevolgd en gaf aanleiding tot aanpassingen in de toelichtingsnota en de projectnota onteigening zoals hierboven uiteengezet.

Als aanvulling op het verslag en het advies van de Gecoro wordt het bezwaar met betrekking tot de gevoerde onderhandelingen over het kadastrale perceel Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr. 386N verder weerlegd. Zo nam de stad Kortrijk reeds tussen 11 januari 2023 en 23 november 2023, voorafgaand aan de minnelijke onderhandelingstermijn in kader van de onteigeningsprocedure, contact op met de eigenaars over een verwerving van het perceel Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr. 386N. Naast de communicatie via mail, vond hierover een overleg plaats op 14 maart 2023 met alle eigenaars van het perceel C386N én op 31 augustus 2023 met een vertegenwoordiger van deze eigenaars. In deze periode kon geen akkoord bereikt worden met de eigenaars. Tot dan toe was er nog geen sprake van een minnelijke onderhandeling in kader van een onteigening én waren deze onderhandelingen tot 23 november 2023 dus "vrij van de dreiging van onteigening". Als nuance op deze zagezegde dreiging wordt benadrukt dat binnen een onteigeningsprocedure evenzeer ernstige en reële onderhandelingen worden gevoerd. In het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 werd de verplichting opgenomen om via onderhandelingen te proberen om de eigendom die een onteigenende instantie wil onteigenen, minnelijk te verwerven (de onderhandelingsplicht). Als onderdeel van de onteigeningsprocedure zorgt de onderhandelingsplicht in een minnelijke onderhandelingstermijn voor een duidelijk traject en geen ellenlange onderhandelingen zonder uitzicht. Uit onderstaande blijkt dat stad Kortrijk als onteigenende instantie ernstig en zorgvuldig is omgegaan met deze onderhandelingsplicht, conform het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Eind november werden de eigenaars per aangetekende zending op de hoogte gesteld van de opstart van een minnelijke onderhandelingstermijn in kader van een onteigeningsprocedure. In functie van de minnelijke onderhandelingstermijn waarbinnen de onderhandelingsplicht tot het verwerven van de grond van toepassing is, werd in opdracht van de stad Kortrijk een schatting opgemaakt over het te onteigenen goed door een beëdigd landmeter-expert. De onderhandelingen in kader van de onteigeningsprocedure worden dus gevoerd op basis van objectief vastgestelde grondprijzen.

De stad verzocht de eigenaars van het kadastrale perceel Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr. 386N meerdere malen tot onderhandelingen met het oog op een minnelijke verwerving, maar kreeg op géén van onderstaande verzoeken een reactie van de eigenaars:

- 29 november 2023 - per beveiligde zending: Vraag tot verwerving grond en opstart minnelijke onderhandeling;
- 24 januari 2024 - per mail: eerste herinnering 'Vraag tot verwerving grond en opstart minnelijke onderhandeling';
- 14 maart 2024 - per beveiligde zending én per mail: tweede herinnering 'Vraag tot verwerving grond en opstart minnelijke onderhandeling' en schriftelijk aanbod.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het onteigeningsplan definitief vast te stellen evenals kennis te nemen van en haar goedkeuring te geven aan de bijhorende projectnota onteigening, die bij dit gemeenteraadsbesluit is gevoegd als bijlage en die er integraal deel van uitmaakt.

De projectnota is tweeledig:

- enerzijds is er een uitgebreide motivering van de onteigening waarbij wordt beschreven over welk goed het gaat, wat het algemeen nut is, wat de doelstelling is en waarom er een onteigeningsnoodzaak is;
- anderzijds is er conform artikel 12 van het Vlaams onteigeningsdecreet een projectplan, met een beschrijving van het project en de daarbij te realiseren werken en, in voorkomend geval, de volgende zaken: de realisatietermijnen voor de uitvoering van de werken, voor zover ze bepaalbaar zijn, de realisatievoorwaarden voor de werken en de beheersmodaliteiten voor openbaar domein.

De projectnota moet samen worden gelezen met de bijgevoegde toelichtingsnota van voorliggend RUP ParkN50.

Juridische grond

Artikel 2.2.18 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) die de procedure vastleggen voor de opmaak van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's).

Het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut, artikel 6, 7 en 31.

Regelgeving: bevoegdheid

De GR is bevoegd op basis van artikel 40-41 decreet lokaal bestuur.

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

De gemeenteraad is bevoegd op basis van:

- artikel 2.2.18,§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- artikel 6 van het decreet van 24 februari 20217 betreffende onteigening voor het algemeen nut.

Financiële en beleidsinformatie

Visum verleend

Financiële informatie

Planschade en planbaten

Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan aanleiding geven tot planschade voor rekening van de stad. Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan ook aanleiding geven tot planbaten, in dit geval zijn de middelen toegewezen aan de Vlaamse overheid.

Er is een grafisch register plancompensaties opgemaakt waar de zones zijn aangeduid waar een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Onteigening

In kader van de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP en het voorlopig onteigeningsbesluit werd reeds een visum aangevraagd en verleend (cf. 2024_GR_00075).

Er werd op 20 december 2023 een schatting opgemaakt waarin de onteigeningsvergoeding, dit is de totale marktwaarde van het vastgoedobject met eventuele bijkomende vergoedingen, geschat werd op 228.718 euro.

Budgetsleutel: ST/2024/20001 Fietsinfrastructuur/2240007/2.2.8/Fietssnelwegen/N50c F2: 228.718 euro

In de financiële informatie van 2024_GR_00075 werd ook opgenomen dat we hiervoor een verschuiving van het budget grondverwerving (budgetsleutel: actie: GRONDVERW - Project: Grondverwerving) naar bovenstaande budget (actie 2.2.8 - Project: Fietssnelwegen – Subproject: N50c F2) voorzien.

Advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

Besluit

Stemresultaten

De raad beslist eenparig het volgende:

Punt 1

Kennis te nemen van het gemotiveerde advies van 28 augustus 2024 van de Gecoro, zoals opgenomen in bijlage bij huidig besluit, uitgebracht op basis van de tijdens het openbaar onderzoek ontvangen adviezen en bezwaren over het voorlopig vastgestelde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Park N50 en het voorlopig onteigeningsbesluit.

Punt 2

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Park N50, bestaande uit een verordenend grafisch plan, de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften, het grafisch register plancompensaties en een toelichtingsnota waarin de vereiste onderdelen conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen, en de bij dit RUP horende procesnota, zoals opgenomen in bijlage, definitief vast te stellen.

Punt 3

Het onteigeningsplan en de bijhorende projectnota onteigening, zoals opgenomen in bijlage, definitief vast te stellen. Deze bijlagen maken integraal deel uit van dit besluit.

Bijlagen

1. Verslag en advies Gecoro met adviezen en bezwaren
2. Procesnota
3. Toelichtingsnota met stedenbouwkundige voorschriften
4. Verordenend grafisch plan
5. Grafisch register plancompensaties
6. Projectnota onteigening
7. Onteigeningsplan
8. Beslissing Dienst-MER
9. Gezondheidstoets Park N50 13.10.2020
10. Onteigeningsplan met namen eigenaars
11. schattingsverslag

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Carlo Daelman
Algemeen Directeur

Helga Kints
Voorzitter