

Verslag nr.	6/2024	Plaats : Dakcafé, stadhuis Kortrijk
Datum vergadering:	28 augustus 2024	uur : 19u00 – 21u00
Aanwezig A; verontschuldigd: V; geen reactie: - Enkel informatief deel (A)		

Effectieve leden

Jan Victor	voorzitter	A
------------	------------	---

Kim Bostyn	ABVV	
Eric Pauwels	ACV	
Gunther Biddelo	VOKA	V
Carlos Debucquoy	UNIZO	A
Eric Wastyn	Handelscomité	A
Julie Bouckaert	Milieuverenigingen	A
Nic Cattebeke	Landbouw	A
Martha Van Haeverbeek	Jeugd	V
Frans Lefebvre	ouderenadviesraad	
Karine Daems	Personen met een handicap	V
Dieter Dobbelaere	onderwijs	

Guy Bourdet	planner en mobiliteit	A
Jan Masquelin	Deskundige landschap	A
Orfee Barthier	architect	A
Evelien Vandenbogaerde	stedenbouw	A
Bernard Wittevrongel - ondervoorzitter	Architect	A
Jelle Laverge	deskundige jurist/bouwkunde	A
Frans Van Den Bossche	architect - ruimtelijk planner	A
Benoit Devos	vastgoed	A
Annelies Wyseur	vastgoed	A
aantal effectieve		14

Politieke fracties

Bernard Decock	Groen	
Philippe Dejaegher	NVA	
Jan Desmet	Vooruit	
Marniek De Bruyne	Vlaams Belang	A
Steve Knockaert	CD&V	V
Eva Vanmarcke	Team burgemeester	

Wout Maddens	schepen stedenbouw	
--------------	--------------------	--

Plaatsvervangers

Thierry Meerschman	ABVV.	
Luc Colman	ACV	
Matthieu Marisse	VOKA	V
Hans Carrein	UNIZO.	
Hans Vermeersch	Handelscomité	
Hein Lapauw	Milieuverenigingen	
Katrien Van Der Meulen	Landbouw	
Kenny Rogiers	Jeugd	V
Christiane Degroote	ouderenadviesraad	
Christophe Poot	Personen met een	A
Lieven Vandebuerie	onderwijs	

Maatschappelijke geleding

Deskundige

Joran Marijsse	planner en mobiliteit	
Tom Raveel	Deskundige landschap	
Chloé Ramboer	architect	
Veerle Strosse	stedenbouw	
Antony Bouckaert	ruimtelijke planning - economie	
Evelien Dewinne	deskundige jurist	
Agnieszka Zajac	architect - ruimtelijk	
Anne Van Landuyt	vastgoed	
André Sonnevillie	huisvesting	
aantal plaatsvervangers		1

Externen

Nicolas Provoost	Stad Kortrijk team Stadsvernieuwig	A

secretaris

Peter Tanghe	Stadsvernieuwing & Omgevingsbeleid	A
--------------	------------------------------------	---

Agenda Gecoro 28 augustus 2024:

- Goedkeuring verslag 21 augustus 2024
- Advies na openbaar onderzoek RUP 22 Park N50
- Varia

Documenten ter beschikking gesteld aan de Gecoro:

- RUP 22 Park N50, advies na openbaar onderzoek:
RUP 22 Park N50 met onteigeningsbesluit werd voorlopig vastgesteld: gemeenteraadsbeslissing, de ontwerpdocumenten en de procesnota en het verslag van de plenaire vergadering.
Advies en bezwaren ontvangen tijdens het openbaar onderzoek.

1 Vooraf

1.1 Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het verslag van 28 augustus 2024 wordt goedgekeurd.

1.2 Varia

Data voor 2024:

- 25 september 2024: RUP Weggevoerdenlaan startnota
- 16 oktober 2024
- 6 november 2024
- 18 december 2024

1.3 Samenstelling vergadering

De vergadering voldoet aan de vereisten m.b.t. haar samenstelling, 15 van de 21 leden zijn aanwezig.

2 Toelichting en bespreking

Vragen (vet = vraag, reactie of bemerking Gecoro)

en antwoorden (*cursief = antwoord vanuit stad of betrokken partners*)

2.1 Advies na openbaar onderzoek RUP 22 Park N50

Er wordt een korte introductie gegeven door Nicolas Provoost over de historiek van het RUP en over de krachtlijnen van RUP, ontwerpplan, stedenbouwkundige voorschriften en onteigeningsplan.

De opmerkingen en bezwaren worden puntsgewijs overlopen; er wordt direct overgegaan tot beraadslaging en advies.

Gedurende het openbaar onderzoek werden 2 adviezen en 3 bezwaarschriften ingediend.

- Advies 1, Departement Omgeving
- Advies 2, Elia
- Bezwaarschrift 1, vruchtgebruiker en mede-eigenaars van de kadastrale percelen Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr 0393X2; nr. 0387F; nr. 0387G; 0387B en 0393W2, via Ockier Advocaten, dd. 28/06/2024
- Bezwaarschrift 2, mede-eigenaars van het kadastraal perceel Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr. 386N, via Toury advocaten, dd. 28/06/2024
- Bezwaarschrift 3, bewoner, dd. 30/04/2024 (buiten de periode van het openbaar onderzoek)

Het advies van de Gecoro zal worden voorgelegd aan de Gemeenteraad in functie van de definitieve vaststelling van het RUP.

2.2 Varia

-

3 Beraadslaging

Er wordt direct overgegaan tot advisering.

4 Advies Gecoro

De Gecoro brengt advies uit over:

4.1 Advies na openbaar onderzoek RUP 22 Park N50c

De adviezen en bezwaarschriften worden waar mogelijk per thema gebundeld. Per thema (dat kan betrekking hebben op één of meerdere bezwaren/adviezen) wordt voorgesteld of het bezwaar/advies al dan niet (gedeeltelijk) aanleiding geeft tot aanpassingen. Indien zo wordt een voorstel van aanpassing gesuggereerd. Indien het bezwaar/advies geen aanleiding geeft tot aanpassingen wordt dit gemotiveerd.

De bezwaren/adviezen die geen concrete betrekking hebben op het plangebied en bijhorend voorschriften én bezwaren/adviezen die niet-stedenbouwkundige van aard zijn vergen geen verdere behandeling maar zijn voorzien van een antwoord.

1. Zone voor wonen in de ruime zin

Het Departement Omgeving vraagt zich af of het niet beter is een maximum gabariet op te leggen.

Motivering:

Naar aanleiding van de adviezen op het voorontwerp-RUP (plenaire vergadering) werden de stedenbouwkundige voorschriften 1.2 Woontypologie aangevuld met "De woontypologie op de aanpalende percelen is richtinggevend voor de woontypologie in kwestie" én toelichtend werd de uitleg over de woningtypetoets uitgebreid. Deze aanvullingen komen reeds tegemoet aan de opmerking van het Departement Omgeving. Aangezien de zone voor wonen in de ruime zin nagenoeg volledig bebouwd en/of vergund is, is het gabariet in zekere mate bepaald en biedt dit voorschrift nog voldoende flexibiliteit.

Conclusie:

De Gecoro adviseert om niet in te gaan op de opmerking.

2. Stallen en schuilhokken:

Het Departement Omgeving merkt op dat het beter is om in de toelichtende kolom de optie stallen en schuilhokken voor hobby landbouw te schrappen of anders te formuleren, om verpaarding niet te stimuleren. De klemtoon mag iets sterker liggen op het bouwvrije karakter.

Motivering:

De bestemming 'zone voor gemengd openruimtegebied' met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en toelichtende kolom zijn nagenoeg identiek aan deze uit het aangrenzende RUP Warande. Vanuit het streven naar uniformiteit in de voorschriften is het schrappen van schuilhokken – er worden geen stallen vermeld – niet aangewezen. Bovendien kunnen deze schuilhokken ten dienste staan van het beheer (begrazing) van het gebied. Het schrappen van de schuilhokken betekent niet dat deze niet meer geplaatst zouden kunnen worden, aangezien het RUP dit niet uitsluit en het plaatsen van schuilhokken is opgenomen in het vrijstellingsbesluit.

Aangezien de inrichtingsvoorschriften duidelijk stellen dat de zone bouwvrij gebied is, kan er geen twijfel over bestaan dat de klemtoon ligt op het bouwvrije karakter van de zone voor gemengd openruimtegebied.

Conclusie:

De Gecoro adviseert dat er geen aanpassingen vereist zijn.

3. Hoogspanningslijn:

Het advies is positief en vereist volgens de Gecoro geen aanpassingen van het RUP.

4. Strijdigheid met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)

Bezwaarindieners stellen dat het voorlopig vastgestelde RUP in strijd is met het GRS, met schending van artikelen 2.2.18 en 2.1.2, §3 VCRO tot gevolg. Dit op basis van passages in het GRS over de Warande, waar sprake is van recreatie en geen gemeenschapsvoorzieningen. De voorwaarden en motivering zoals omschreven in art. 2.1.2, §3 VCRO zijn niet aangetoond of ontbreken.

Motivering:

Het gebied van de Warande waar bezwaar naar verwijst, situeert zich ten noorden van het plangebied van het RUP Park N50. Conform het bindend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) werd reeds een RUP voor de uitbouw van de Warande opgemaakt, namelijk het RUP Warande. Bezwaarindieners gaan er dan ook verkeerdelijk van uit dat zijn gronden onderdeel uitmaken van het gebied van de Warande, anders waren deze in het RUP Warande opgenomen.

Het RUP Park N50 wordt ter uitvoering van het GRS opgemaakt, waardoor gevolg gegeven wordt aan de in het GRS omschreven nieuwe betekenis van de reservatiestrook van de N50c (o.a. GRS RG p.63; RG p.65; RG p.85-86) en het bindend gedeelte om een RUP voor de herbesteding van de reservatiestrook van de N50c op te maken (GRS BG p.15).

Noch de Provincie West-Vlaanderen, noch het Departement Omgeving heeft in zijn adviezen, uitgebracht op verschillende momenten in het planningsproces, melding gemaakt van een strijdigheid van het RUP Park N50 met het GRS van de stad Kortrijk. In tegendeel, de adviezen onderschrijven dat het RUP in overeenstemming is met het GRS van de Stad.

Er is dus geen sprake van afwijkingen van het GRS en daarom geen schending van de artikelen 2.2.18 en 2.1.2, §3 VCRO. De bepalingen uit artikel 2.1.2, §3 VCRO zijn dan ook niet van toepassing op het RUP Park N50.

Conclusie:

De Gecoro adviseert dat dit bezwaar geen aanpassingen vereist.

5. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen - uitbreiding begraafplaats

Bezwaarindieners betwisten de behoefte aan ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen, in bijzonder behoefte aan de uitbreiding van de bestaande begraafplaats (*aan de noordzijde*). Het bezwaar geeft aan dat die uitbreiding niet concreet en dus vrijblijvend is, maar de bezwaarindieners wel financieel treft. Bovendien voeren bezwaarindieners aan dat de onteigening de enige manier is om te garanderen dat de bestemming zal worden gerealiseerd.

Motivering:

Reeds in de scopingnota (juni 2022) werd het bebouwen van de gronden ten noorden van de bestaande begraafplaats weggeschreven en werd opgenomen dat het een optie kan zijn om bij uitbreidingsvragen van de bestaande begraafplaats naar het noorden te kijken. Bovendien wordt de begraafplaats omschreven als een groen-entiteit, ofwel een begraafpark, en onderdeel van de (ruimere) stedelijke groenstructuur. Met de bestemmingswijziging naar een 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' is het mogelijk om de bestaande begraafplaats uit te breiden op het perceel aan de noordzijde. Door nog voorschriften op te nemen die een groene inrichting van de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' vooropstellen, zal het nastreven van de plandoelstelling van een kwalitatieve multifunctionele groenstructuur kracht worden bijgezet.

Evenwel wordt opgemerkt dat in het ontwerp van RUP binnen de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' geen andere invullingen worden omschreven dan een begraafplaats, ook niet toelichtend in de stedenbouwkundige voorschriften. Als de Stad enkel een uitbreiding van

de begraafplaats voor ogen heeft, is het beter om de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' te verfijnen naar bijvoorbeeld een 'zone voor begraafplaats'. In het andere geval is het aangewezen om andere invullingen in de stedenbouwkundige voorschriften bij de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' te benoemen.

Uit het bezwaar blijkt eveneens dat de doelstelling over de gemeenschapsvoorziening of de mogelijke uitbreiding van de begraafplaats onvoldoende duidelijk of onvoldoende expliciet verwoord was, ondanks dat dit al – minstens impliciet – in het ontwerp van RUP zat vervat. De mogelijke uitbreiding van de begraafplaats dient als plandoelstelling te worden aangevuld. Hierdoor wordt aan het bezwaar tegemoet getreden.

Omwille van de toekomstgerichte aard van het RUP en het artikel 2.4.4,§2 VCRO uitdrukkelijk voorziet dat het onteigeningsplan kan worden opgemaakt na het RUP, staat het precieze moment van de concrete uitvoering van de bestemming niet vast. Het is dus niet vereist dat tijdens de opmaak van het RUP wordt voorzien in een onteigening van de gronden van bezwaarindieners. Hierbij wordt opgemerkt dat wel een onteigeningsplan werd gekoppeld aan het RUP, maar daarin werden de gronden van bezwaarindieners niet opgenomen. Daarom wordt de 'zone voor gemeenschapsvoorziening' (of 'zone voor begraafplaats') het best als een bestemming met tijdsbeperking en voorschriften die een groene inrichting vooropstellen voorzien, met na het verstrijken van die termijn een nabestemming 'zone voor gemengd openruimtegebied'. Die nabestemming past binnen de plandoelstellingen, zorgt voor het behoud van de open ruimte en laat het aan de eigenaar toe een (andere) invulling te geven aan de gronden.

Conform de VCRO werd een register opgenomen van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een vergoeding. Indien een eigenaar meent financieel getroffen te worden door de bestemmingswijziging én recht te hebben op een vergoeding, dient de eigenaar dit te onderzoeken en op te volgen.

Conclusie:

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.

6. Overdruk 'Bouwvrije zone'

De overdruk 'bouwvrije zone' zorgt volgens bezwaarindieners voor tegenstrijdigheid in de stedenbouwkundige voorschriften en belet de realisatie van de bestemmingen 'zone voor wonen in de ruime zin' en 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen'. Men vraagt zich af wat er kan. Daarnaast vinden de bezwaarindieners dat de Stad zichzelf tegenspreekt over de problematiek van de ontsluiting van de gronden van bezwaarindieners.

Motivering:

Zoals blijkt uit het ontwerp van RUP worden de percelen in 'zone voor wonen in de ruime zin' en 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' (of 'zone voor begraafplaats', zie voorgaande punt 5) met in een overdruk 'bouwvrije zone' omwille van hun ligging, de context en de doelstellingen gevrijwaard van bebouwing. Het gaat om percelen gelegen aan de westzijde van het Watermolenpad (Sentier nr. 32), die op heden, met uitzondering van enkele kleinschalige constructies, onbebouwd zijn en voornamelijk in gebruik zijn als tuin bij de woningen langs de Izegemsestraat (aan de oostzijde van het Watermolenpad). Ten westen van deze percelen situeert zich een volgens het gewestplan

landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dat deels is opgenomen in het beschermd stads- of dorpsgezicht 'Hof van Heule, Preetjes Molen, Heulebeek en omgeving'. Aan de zuidzijde bevindt zich de Watermolenwal (Sentier nr.31), een smalle eenrichtingsstraat die geen voldoende uitgeruste weg is (geen elektriciteitsnet en riolering in de straat aanwezig). Het behouden van het open en groene karakter van de percelen sluit aan bij de doelstelling van de multifunctionele groenstructuur in het (volledige) tracé van de N50c.

Met andere woorden beoogt de herbestemming de bestemming van het huidige onbebouwde en groene karakter, als tuinzone bij de woning en als gemeenschapsvoorziening. In geval van de begraafplaats staat het bouwvrij houden en groen inrichten een eventuele uitbreiding niet in de weg, bv. als begraafpark. Een begraafplaats hoeft niet gekenmerkt te zijn door constructies en héél wat verharding.

De stedenbouwkundige voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden met inbegrip van een bouwverbod (cf. art. 2.2.6,§1 VCRO). De overdruk 'bouwvrije zone' vormt dus een verfijning van de onderliggende bestemmingen en zorgt niet voor een tegenstrijdigheid in de stedenbouwkundige voorschriften. Deze overdruk laat nog zaken toe, bezwaarindieners verwijzen zelf naar kleinschalige infrastructuur. Het klopt dus niet dat er niets meer met de gronden kan. In de voorschriften van de overdruk 'bouwvrije zone' kan al dan niet toelichtend een verduidelijking worden toegevoegd over wat deze overdruk betekent voor de onderliggende bestemmingen en hoe dit kadert binnen de ruimtelijke keuze.

In het RUP (toelichtingsnota p.42) werd opgenomen "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". En verder "Het RUP maakt het huidige gebruik van de Watermolenwal dus niet onmogelijk; dit heeft geen wijzigingen als gevolg. Als een ander gebruik van de Watermolenwal wenselijk is, dan dient te verder te worden onderzocht". Met andere woorden wordt in het RUP geen concrete uitspraak gedaan over die ontsluiting van de Watermolenwal en de begraafplaats. Bijkomend wordt nog opgemerkt dat het ontsluiten van bestaande wegenis (via het perceel tussen Izegemsestraat nr. 291 en 287) niet hetzelfde is als de ontsluiting van een nog niet bestaande, achtergelegen woonontwikkeling (via Izegemsestraat nr.305) . De bewering dat de Stad niet consequent is over de ontsluiting is ongenueanceerd. Bovendien is de ontsluiting niet het enige argument om het perceel C387B bouwvrij te houden, zoals hierboven reeds uiteengezet. Aangezien het verleggen van de Watermolenwal geen doelstelling is en hierover dan ook geen concrete uitspraken worden gedaan in het RUP, is het beter voormelde passage uit de toelichtingsnota te schrappen.

Conclusie:

De Gecoro adviseert volgende verduidelijkingen over de overdruk 'bouwvrije zone':

1. 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.
2. 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.

Verder zijn volgens de Gecoro geen aanpassingen vereist.

7. Volledige herbestemming disproportioneel

Bezwaarindieners omschrijven de volledige herbestemming van de percelen Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr. 0387F; nr. 0387G en nr. 0387B als disproportioneel ten aanzien de plandoelstelling om een fietsverbinding in het groen mogelijk te maken.

Motivering:

Het RUP wordt opgemaakt in functie van de herbestemming van de reservatiestroken van de N50b en N50c, zoals aangeduid op het gewestplan. Bij benadering omvat het RUP alle percelen – waaronder de percelen C0387B; C0387F; C0387G – en het openbaar domein waarop de reservatiestroken N50c en N50b zijn gelegen, hetzij het plangebied van voorliggend RUP. Het klopt dat één van de doelstellingen van het plan eruit bestaat om met de schrapping van de reservatiestroken een groenstructuur en een fietsverbinding mogelijk te maken. Het is de bedoeling om het (volledige) tracé te herbestemmen naar een multifunctionele groenstructuur. Reeds in de startnota van het RUP Park N50 werd de ontwikkeling van het perceel ten noorden van de begraafplaats als woonzone in vraag gesteld.

Met andere woorden is de stelling van bezwaarindiener dat het RUP enkel tot doel heeft een fietsverbinding in het groen mogelijk te maken, met een verwijzing naar een breedte van 6 meter, onjuist. Des te opmerkelijker is dat de percelen van bezwaarindiener voor een vrij groot deel gevat zijn door de reservatiestrook van de N50c (gewestplan), waardoor in zijn geheel opgenomen in het plangebied, én véél ruimer dan de foutieve interpretatie van bezwaarindiener dat het enkel gaat om een 6 meter brede strook langs de perceelsgrens. Het gaat dan ook niet op dat de herbestemming van het volledig perceel “disproportioneel” en “onwettig” zou zijn.

Het behoud van het onbebouwde en groene karakter van de percelen kadert o.a. binnen de doelstelling van een multifunctionele groenstructuur. Door in de voorschriften van de bestemmingen van toepassing op de betrokken percelen (*'zone voor wonen in de ruime zin' en 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' met overdruk 'bouwvrije strook'*) een groene inrichting voorop te stellen, zal nog meer de nadruk gelegd worden op het nastreven van de multifunctionele groenstructuur.

Conclusie:

De Gecoro acht dat de herbestemming van de percelen niet disproportioneel en adviseert om voorschriften op te nemen die een groene inrichting van de percelen vooropstellen.

8. Schending van art. 16 van de Grondwet en de quasi-onteigening

In het bezwaar stellen de bezwaarindieners dat het ontwerp-RUP artikel 16 van de Grondwet schendt, omdat de overdruk 'bouwvrije zone' van de percelen C0387B; C0387F en C0387G compleet waardeloze stukken grond zou maken. Volgens bezwaarindieners gaat het om een quasi-onteigening.

Motivering:

De bescherming dat artikel 16 van de Grondwet biedt, tast op geen enkele wijze het recht van de overheid aan om gebruiksbeperkingen op te leggen die enerzijds in overeenstemming zijn met het algemeen belang en anderzijds met de proportionaliteitsvereiste. De bezwaarindieners stellen enkel de proportionaliteitsvereiste in vraag: “Het eigenaarschap van deze grond zal uitsluitend kosten en lasten genereren (kosten van onderhoud, aansprakelijkheid voor gebeurlijke ongevallen op het terrein, etc.) zonder dat daar maar iets van rendement of waarde tegenover staat”.

Quasi-onteigening duidt niet zomaar op eender welke eigendomsbeperking. De gevolgen van de eigendomsbeperking moeten zo aanzienlijk zijn dat zij in de praktijk vergelijkbaar zijn met die van een formele onteigening. Als er geen volledig verlies is van de beschikking van de goederen, kan er geen sprake zijn van een quasi-onteigening. Van een quasi-onteigening is slechts sprake als de

eigenaar het volledige genot van het goed heeft verloren, zodat hij/zij het niet meer kan gebruiken of vervreemden.

In het geval de eigenaar van een perceel ook al aanspraak maakt op een planschadevergoeding – zoals bij de bestemmingswijziging van 'woongebied' naar 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' (cf. Grafisch Register Plancompensatie) – schendt de eigendomsbeperking door een bestemmingswijziging artikel 16 van de Grondwet niet.

De opname van de percelen in de 'zone voor wonen in de ruime zin' met overdruk bouwvrije zone schendt het artikel 16 van de Grondwet niet. Het is duidelijk dat deze overdruk leidt tot eigendomsbeperkingen. Toch is deze eigendomsbeperking niet zo aanzienlijk dat zij in de praktijk vergelijkbaar is met een formele onteigening. De bezwaarindieners kunnen de grond nog steeds gebruiken als tuin, waar bovendien kleinschalige constructies kunnen worden opgericht. Bijgevolg leiden bezwaarindieners geen volledig verlies van de beschikking van hun onroerend goed.

De stelling dat de overdruk 'bouwvrij zone' resulteert in compleet waardeloze stukken grond klopt niet. De bestemmingswijziging heeft geen volledig verlies van de beschikking van het onroerend goed door de eigenaars tot gevolg. Het is niet zo dat er niets meer kan. De eigenaars kunnen nog steeds de gronden zelf aanwenden of verkopen. Ook het huidige gebruik kan onverminderd blijven bestaan.

Conclusie:

De Gecoro adviseert dat dit bezwaar geen aanpassingen vereisen.

9. Herbestemming van perceel C386N naar 'zone voor gemengd openruimtegebied' met overdruk 'aslijn voor fietsverbinding'

De bezwaarindieners geven aan dat het perceel C386N alle kenmerken van een bouwgrond heeft en zo moet worden behouden. Een herbestemming van dit perceel naar 'zone voor gemengd openruimtegebied' met overdruk 'aslijn voor fietsverbinding' zou de eigendom opnieuw bevriezen, zonder een reden of noodzaak. Volgens bezwaar valt niet in te zien waarom het tracé van de reservatiestrook nu "plots" zou moeten worden ingeschakeld binnen de realisatie van het fietsnetwerk, waarvoor enig alternatievenonderzoek of enig onderzoek aangaande de noodzaak niet zou hebben plaatsgevonden, terwijl alternatieven ter plaatse wel voorhanden zijn.

Motivering:

Dat het perceel C386N alle kenmerken heeft van een bouwgrond en moet worden behouden, kan worden weerlegd. Zo is de Stad bij het vastleggen van de bestemmingen in het RUP er niet toe gehouden de op dat ogenblik bestaande toestand, waaronder de gewestplanbestemmingen, in het plan te bevestigen en te bekrachtigen. Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en kan het bestaande gewestplan vervangen. De herbestemming kadert binnen de doelstellingen van het RUP Park N50. Gelet op de aanwezige reservatiestrook van de N50c (gewestplan) en de beleidsvisie van de Stad, is het helemaal niet vanzelfsprekend om het perceel als bouwgrond te beschouwen.

Van een "bevriezing" ten gevolge van de bestemmingswijziging is evenwel geen sprake. Met het RUP Park N50 en het daaraan gekoppelde onteigeningsplan ontstaat een duidelijk kader voor de invulling van het perceel en is er een duidelijke intentie van de stad om dit perceel te verwerven. De Stad wil op het perceel C386N een "kop voor het park" realiseren, als visuele en veilige schakel die verschillende groenstructuren en fietstracés met elkaar verbindt. Met andere woorden een groene inrichting van het perceel als onderdeel van de groenstructuur waarin de fietsverbinding is ingebed (ofwel de realisatie van de 'zone gemengd openruimtegebied' met overdruk 'aslijn voor fietsverbinding' op het perceel C386N). Er ontstaat als het ware een continue en samenhangende (visueel en fysiek doorgetrokken) groeninrichting met het speeldomein De Warande over de Izegemsestraat/Hoge Dreef heen. Omwille van verkeersveilige aantakkingen op en oversteken van

de Izegemsestraat en Hoge Dreef is het van belang dat de Stad kan instaan voor zowel de inrichting als het beheer van het perceel C386N.

Bovendien klopt het niet dat het tracé van de reservatiestrook "plots" wordt ingeschakeld binnen het fietsnetwerk. Er kan al zeker teruggedaan worden tot het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Kortrijk, definitief goedgekeurd op 26 april 2007, waarin al sprake was van een fietsverbinding en verbinding van groene ruimten. Later volgen nog studies, visies, etc. die de invulling van de reservatiestrook als fiets- en groenstructuur bevestigen (cf. toelichtingsnota). Als onderdeel van de fietssnelweg F361 tussen Kortrijk en Roeselare wordt het belang van de fietsverbinding op het tracé van de reservatiestrook bijgetreden. Het inschakelen van het tracé is inhoudelijk verantwoord, consequent en correct.

Zoals blijkt uit de toelichtingsnota vond er weldegelijk een onderzoek over de fietsverbinding plaats (zie o.a. toelichtingsnota p.31,p.32, p.35-37): *'Fietspad tussen Heulebeek en rondpunt Izegemsestraat - Vanaf de passerelle over de Heulebeek wordt binnen tracé 3 voorzien in een relatief rechte verbinding richting het rondpunt aan de Izegemsestraat' (Worskhop Overleie)*. Het is zinvol om in de toelichtingsnota dieper in te gaan op deze afweging. In de startnota werden conform de VCRO (art. 2.2.4, §2) de planalternatieven (locatie-alternatieven, nulalternatief en uitvoeringsalternatieven) uiteengezet in het hoofdstuk effectenbeoordeling. Er werden geen alternatieven aangereikt tijdens de eerste inspraakperiode over de startnota (cf. scopingnota, hoofdstuk 9 Resultaten raadpleging). Het is dan ook opmerkelijk dat bezwaarindieners niet tijdens de eerste inspraakperiode, maar in deze fase van het planningsproces aanhalen dat "alternatieven ter plaatse wel voorhanden zijn", en vervolgens nalaat die alternatieven te duiden. Het is onduidelijk over welke alternatieven het zou gaan.

Conclusie:

De Gecoro adviseert om de toelichtingsnota aan te vullen met betrekking tot gevoerd tracé-onderzoek voor de fietsverbinding. Verder zijn volgens de Gecoro geen aanpassingen vereist.

10. Onteigening en onderhandelingen

Volgens bezwaarindieners is de noodzaak voor de onteigening van het perceel Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr. 386N niet aangetoond én 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. Bezwaarindieners betwisten bovendien de ernst en geldigheid van de (gevoerde) onderhandelingen voor de verwerving van het perceel C386N.

Motivering:

Uit het ontwerp van RUP blijkt dat de Stad op het perceel C386N een "kop voor het park" wil realiseren, als visuele en veilige schakel die verschillende groenstructuren en fietstracés met elkaar verbindt (cf. toelichtingsnota p.42 en p.45 en projectnota onteigening ONT-3, ONT-5, ONT-8, ONT-9). Het gaat dus niet enkel om de realisatie van de overdruk 'aslijn voor fietsverbinding' op dit perceel, maar om een groene inrichting van het perceel als onderdeel van de groenstructuur waarin de fietsverbinding is ingebed (ofwel de realisatie van de 'zone gemengd openruimtegebied' met overdruk 'aslijn voor fietsverbinding' op het perceel C386N). Er ontstaat als het ware een continue en samenhangende (visueel en fysiek doorgetrokken) groeninrichting met het speeldomein De Warande over de Izegemsestraat/Hoge Dreef heen. Hiervoor wordt consequent uitgegaan van de volledige onteigening van het perceel C386N. Bovendien is het omwille van de verkeersveilige aantakkingen op en oversteken van de Izegemsestraat en Hoge Dreef van belang dat de Stad kan instaan voor zowel de inrichting als het beheer van het perceel C386N. Uit het bezwaar blijkt dat dit verduidelijking behoeft. Het is aangewezen om de onteigeningsnoodzaak met betrekking tot het perceel C386N verder te concretiseren.

Betreffende de onderhandelingen in kader van de onteigening spreekt het voor zich dat deze verlopen volgens de geldende regels zoals bepaald in het Vlaams Onteigeningsdecreet. Uit de

projectnota onteigening blijkt dat de Stad, die optreedt als onteigenende instantie, daartoe reeds stappen heeft ondernomen. Zoals ook blijkt uit de Projectnota Onteigening – ‘Het onteigeningsdecreet en haar uitvoeringsbesluit leggen een verplichting tot minnelijke onderhandelingen op.’ – wordt, in tegenstelling tot wat bezwaarindieners beweren, binnen een onteigeningsprocedure weldegelijk “ernstige en reële onderhandelingen” gevoerd. Door het perceel C386N op te nemen in het onteigeningsplan en het onteigeningsbesluit, en de verplichte handelingen uit te voeren conform het Vlaams Onteigeningsdecreet, kan niet ontkend worden dat de Stad net héél ernstig is over de onderhandelingen in functie van de verwerving van dit perceel. Over de (concrete inhoud van de) onderhandelingen zelf kan en wenst de Gecoro geen uitspraken te doen.

Conclusie:

De Gecoro adviseert om de noodzaak voor de onteigening van het volledige perceel Kortrijk 8, sectie C, nr. 385N 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.

11. Molenstraat

Bezwaarindiener acht het niet wenselijk om het deel Molenstraat, tussen Jakob Vandervaetstraat en Izegemsestraat, in het RUP Park N50 op te nemen en stelt dat dit onderdeel moet uitmaken van de site Mewaf.

Motivering:

Het plangebied van het RUP Park N50 strekt zich in de Molenstraat niet uit tot aan de Izegemsestraat. Het RUP wordt opgemaakt in functie van de schrapping en herbestemming van de reservatiestroken N50b en N50c, zoals aangeduid op het gewestplan. Bij benadering omvat het RUP alle percelen en het openbaar domein waarop deze reservatiestroken zijn gelegen. Dit is het plangebied van het RUP Park N50c.

Met het RUP worden de bodembestemmingen binnen het plangebied vastgelegd die bepalen welke activiteiten in het gebied kunnen plaatsvinden en de manier waarop, via de stedenbouwkundige voorschriften. Het RUP biedt dus een kader waarbinnen de inrichting verder uitgewerkt wordt, zonder zich uit te spreken over hoe die inrichting er exact uitziet. Met andere woorden wordt de concrete inrichting van de Molenstraat tussen de Jakob Vandervaetstraat en de Izegemsestraat niet vastgelegd. Deze keuze moet niet worden gemaakt in het RUP, maar dient uitgewerkt binnen een ontwerptraject. Het RUP Park N50 maakt het niet onmogelijk om tussen de N50c en de Mewaf site een kwalitatieve verbinding te realiseren.

Conclusie:

De Gecoro adviseert om niet in te gaan op het bezwaar.

DEPARTEMENT OMGEVING

AANGETEKEND

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.omgeving.vlaanderen.be

GECORO
Grote Markt (Kor) 54
8500 KORTRIJK

uw bericht van	contactgegevens Philip Vanquaethem philip.vanquaethem@vlaanderen.be 050 24 82 38	ons kenmerk 2.14/34022/124.1	datum
uw kenmerk		bijlagen	

Betreft: KORTRIJK, gemeentelijk RUP " Park N50 " : advies tijdens het openbaar onderzoek
ligging: Blauwpoort (Heu) z/n / Hoge Dreef (Heu) z/n / Izegemsestraat (Heu) z/n / Kortrijksestraat (Heu) z/n / Molenstraat (Heu) z/n / Waterhoek (Heu) z/n te 8501 Kortrijk
kadastraal: Kortrijk: 8^e afd., sectie C, nummer(s):
onderwerp: Park N50
aanvrager:

Geachte voorzitter,

Hierbij bezorg ik u het advies van het departement Omgeving.

1. Samenvatting van het dossier

Het plangebied situeert zich in het noorden van de stad Kortrijk en betreft een noord - zuid lopende reservatiestrook van de N50c. Deze tracés werden in de jaren 1970 als reservatiestrook in het gewestplan verankerd en bleven bijgevolg gevrijwaard van nieuwe bebouwing. N50c noch N50b/N328 werden gerealiseerd. Binnen het mobiliteitsplan en ruimtelijk structuurplan van de stad Kortrijk werd beslist om de N50c niet te realiseren als een nieuwe weg voor gemotoriseerd verkeer, waardoor de reservatiestrook zijn betekenis verloor. Dit resulteerde in een open ruimte met een breedte van ca. 50 meter in een bebouwde omgeving.

Met dit RUP wenst Kortrijk de reservatiestrook van de N50 te herbestemmen deels als woongebied en met aandacht voor de fietsbinding en de groenstructuren.

Het plangebied is al deels bebouwd met woningen. De rest is, behalve de beekvallei, in landbouwgebruik.

In het noorden van het plangebied ligt de Heulebeek. Deze belangrijke beek heeft een structurerende werking voor de volledige noordrand van de stad. De Heulebeekvallei en het aanliggend, beschermd stads- of dorpsgezicht rondom de Preetjes Molen zijn landschappelijk waardevol. Helemaal zuidwestelijk loopt een hoogspanningslijn over de woningen.

Het plangebied ligt grotendeels in woongebied van het gewestplan. Er is een klein stuk agrarisch landschappelijk waardevol gebied. De strook langs de beek is parkgebied.

Een deel wegenis ligt binnen BPA nr. 51 Watermolenwal, MB van 21/10/1987.

Het RUP heeft meervoudige ambities:

- Het schrappen van de reservatiestrook van de N50c en dit tracé herbestemmen als woongebied, voor zover dit verenigbaar is met de ambities voor de fietsverbinding en de groenstructuur respecteert
- Voorzien van een groene fietsverbinding tussen de Kortrijkse binnenstad en het speeldomein De Warande ter hoogte van het tracé van de reservatiestrook
- Het schrappen van de reservatiestrook van de N50b en dit tracé te herbestemmen als woongebied
- Voorzien van een veilig fietstracé langs de Molenstraat.

2. Opmerkingen bij het openbaar onderzoek

Nazicht leert dat ons advies 'plenaire vergadering' werd aangeduid op DSI als 'gunstig met voorwaarden'.

Het concrete advies blijkt echter door een administratieve of door een softwarematige fout niet op DSI te staan.

De aanduiding 'gunstig met voorwaarden' blijkt vervolgens ook niet opgemerkt te zijn geweest door het planteam want de voorwaarden of het advies werden vervolgens niet opgevraagd.

Bij deze herhalen wij binnen de fase OO de opmerkingen uit het 'advies plenaire';

- Wordt in de zone voor wonen in ruime zin niet beter een maximum gabariet opgelegd?
- In het gemengd openruimte gebied is in de toelichtende kolom de optie voor stallen en schuilhokken voor "hobby landbouw" beter te schrappen of anders te formuleren. De verpaarding van de zone wordt beter niet gestimuleerd. De klemtoon mag hier iets sterker op het bouwvrije karakter liggen.

Er wordt een gunstig advies uitgebracht mits rekening te houden met bovenstaande opmerkingen.

Hoogachtend,

Julie Dalle Digitaal
ondertekend door
(Signatur Julie Dalle
(Signature)
e) Datum: 2024.06.25
09:22:29 +02'00'

Voor het departement,
Julie Dalle
Adjunct van de directeur

Stad Kortrijk
-
Grote Markt 54
8500 Kortrijk

Contact Center
Vaartkaai 2
2170 Merksem - België
T +32 3 640 08 08
www.elia.be

Mailbox: contactcenternoord@elia.be
Uw kenmerk: -
Ons kenmerk: 325564

Merksem, 25/06/2024

GRUP Park N50


Plaats: Kortrijk: -

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Naar aanleiding van het ruimtelijk uitvoeringsplan "Park N50", hebben wij reeds op 21 december 2020 dossier GS/N/1012165-1 verstuurd.

Elia is tevreden te kunnen vaststellen dat de bepalingen met betrekking tot de hoogspanningslijn in het RUP werden opgenomen. Inmiddels blijven wij steeds bereid om in samenspraak mee oplossingen te zoeken voor een optimale inrichting van het plangebied.

Hoogachtend,



Danny Vanderhaeghen
Manager Contact Center

Bijlagen: advies GS/N/1012165-1

Stad Kortrijk
-
Grote Markt 54
8500 KORTRIJK

Behandeld door: Charis Verlinden
mailbox: contactcenternoord@elia.be
Uw kenmerk: -
Ons kenmerk: GS/N/1012165-1

Merksem, 21 december 2020

Ruimtelijk uitvoeringsplan "Park N50"

Plaats: Kortrijk

Onze ELIA-installaties:

Hoogspanningslijn:

150 kV 150.221 -70.222 (IW315) Izegem - aftak. Kuurne - Heule ~ span P21-P23

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Naar aanleiding van de melding van het openbaar onderzoek m.b.t. bovenvermeld ruimtelijk uitvoeringsplan "Park N50", raadpleegden wij dit dossier.

Elia is tevreden dat in het ontwerpdossier – op het bijgevoegde plan - rekening werd gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde **hoogspanningslijn** welke zich doorheen het betrokken gebied situeert.

Wij vragen dan ook om de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA,...), zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften. Hieronder vindt u alvast onze standaardtekst die hiervoor gebruikt kan worden:

Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.

Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling



2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouw- en/of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten in de nabijheid.

De geleiders van een bovengrondse hoogspanningslijn kunnen zowel horizontaal als verticaal bewegen. Voor vaste constructies en bij de uitvoering van werken in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen gelden veiligheidsafstanden zoals onder meer bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). De hoogtebeperking die hieruit volgt wordt door meerdere factoren bepaald (o.a. het type van de verbinding en de kabel, de afstand tussen 2 pylonen, omgevingsvariabelen wind en temperatuur, de belasting op de hoogspanningslijn), zodat wij geen globaal cijfer kunnen opgeven. Per project voeren wij waar noodzakelijk gratis een hoogtemeting uit, teneinde een gedetailleerd advies te kunnen formuleren.

Verder dient er i.v.m. bouwwerken rekening gehouden te worden met onderstaande richtlijnen:

- De maximum veilige bouw- en werkhoogte bedraagt 14,70 meter t.o.v. het referentieniveau het wegdek van de Kortrijksesteenweg aan huisnummer 285 (zie foto in bijlage).
- De bovenvermelde maximum veilige werkhoogte mag men niet overschrijden binnen een strook van 12,30 meter langs weerszijden vanuit de buitenste geleider van de hoogspanningslijn.

Als algemene regel wordt minstens in een strook van 25 meter langs beide zijden vanuit de as van de hoogspanningslijn rekening gehouden met mogelijke beperkingen.

Bij de vaste constructies horen ook de constructies bovenop daken zoals liften, airco, zonnepanelen en schoorstenen. Ook voor verlichtingspalen, reclameborden, tijdelijke constructies zoals tenten en wegneembare serres zijn de veiligheidsafstanden voor constructies van toepassing.

Bij werken vragen wij bijzondere aandacht voor de opstelling van een bouwkraan, uitvoering van kraanwerken, hoogtewerkers, betonpompen, stellingen, ladders, vrachtwagens met kيبak, heftrucks, ...).

Dezelfde veiligheidsafstanden zijn van toepassing voor groenaanplanting onder en naast de hoogspanningslijnen.

Naast de in acht te nemen veiligheidsafstanden t.o.v. de geleiders van een luchtlijn, is het eveneens belangrijk om rekening te houden met de aanwezige pylonen. Er zijn ook hier veiligheidsafstanden van toepassing naargelang de activiteit die errond uitgevoerd zal worden. Graafwerken, grondwaterbemaling, wijzigingen aan het niveau van het maaiveld, ...

kunnen de stabiliteit van de pylonen in gevaar brengen en de funderingen en aardingslussen beschadigen. De pylonen dienen bovendien steeds toegankelijk te zijn voor onze medewerkers, voor controle en onderhoudswerkzaamheden, zodat bij eventuele problemen de elektriciteitsbevoorrading verder gegarandeerd kan worden.

Mogen wij u vragen onze bemerkingen in het ontwerp mee op te nemen. Inmiddels blijven wij steeds bereid om in samenspraak mee oplossingen te zoeken voor een optimale inrichting van het plangebied.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Céline Ghyselen
Manager Contact Center

Bijlagen: 1. Veiligheidsvoorschriften
2. Geografisch overzichtsplan en foto

Bijlage

**UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN BOVENGRONDSE
HOOGSPANNINGSLIJNEN**

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle gespecialiseerde vaklieden, aannemers of onderaannemers die werken zullen uitvoeren op de werf. Bijvoorbeeld: kraanmannen, timmerlieden, dakwerkers, antenne-installateurs, ...

Werken in de nabijheid van geleiders

1. Elke persoon die zich binnen een afstand kleiner dan de reglementaire veiligheidsafstand van de geleiders van een hoogspanningslijn bevindt, stelt zich bloot aan dodelijk gevaar. Hetzelfde gevaar geldt ook voor personen die in de nabijheid van de geleiders om het even welke machines of materieel hanteren of bedienen.
2. Het Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6, bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten worden gerespecteerd ten aanzien van de meest ongunstige stand van de hoogspanningsgeleiders

Spanning van de lijn (kV)	Veiligheidsafstand (meter)
30 - 36	3,0
70	3,7
110	4,1
150	4,5
220	5,2
380	6,8

3. De stand van de geleiders kan plots variëren onder invloed van verschillende factoren zoals de buitentemperatuur, de wind, de elektrische lading, ijzel. Voor een onervaren persoon is het bijgevolg zeer moeilijk om de meest ongunstige stand van de geleiders te bepalen.

Bij twijfel moeten de werken onmiddellijk worden stopgezet en moet contact worden opgenomen met het Contact Center van Elia, dat de nodige maatregelen zal treffen.

4. De veiligheidsafstanden vermeld in punt 2 moeten strikt worden nageleefd. Geen enkele persoon, geen enkele machine en geen enkel voorwerp mag in geen enkele omstandigheid de geleiders van de bovengrondse hoogspanningslijnen naderen op een afstand die kleiner is dan de voornoemde waarden.

Een dodelijke elektrische boog kan zich al voordoen als een persoon of voorwerp gewoon een element onder spanning nadert. Contact is daarvoor niet noodzakelijk. Het tussenplaatsen van een plank of isolatiemateriaal, biedt in geen enkel geval voldoende bescherming.

De werfverantwoordelijke moet steeds zeer aandachtig zijn bij het gebruik of de verplaatsing van kranen, balken, betonijzers...; ook bij het opspatten van bijvoorbeeld water, stof of vijlsel in de richting van elementen onder spanning.

5. Grote metalen onderdelen in de nabijheid van hoogspanningslijnen zijn onderhevig aan het inductieverschijnsel. Daarom moeten uitrustingen zoals stellingen, hoogtewerkers met gondel, kranen, ... worden geaard.

Werken met kranen

In geval van beperkt zicht (weersomstandigheden, voor zonsopgang, ...) vragen wij u wegens veiligheidsredenen om de kraanwerken niet aan te vatten maar te wachten tot onze installaties (hoogspanningsgeleiders en/of hoogspanningsmast) voldoende zichtbaar zijn.

Geen enkele element van de kraan (giek, last,...) mag zich ooit boven de hoogspanningslijnen begeven.

Voorafgaande elke (toren)kraanopstelling en gebruik, dient een compatibiliteitsanalyse uitgevoerd met betrekking tot de hoogspanningslijnen en voorgelegd aan het contact center Elia.

Werken in de nabijheid van hoogspanningsmasten

1. De masten moeten permanent toegankelijk blijven. Geen enkele hindernis (materialen, uitgravingen, beplantingen ...) mag de toegang tot de onmiddellijke omgeving onderaan de masten beperken.

Deze toegang moet minstens 3 meter breed zijn en zo kort en direct mogelijk vanaf de openbare weg. De mast moet bereikbaar zijn voor voertuigen en voor het materieel dat nodig is voor de opstelling, de bewaking, het onderhoud en het herstellen van de lijnen.

2. In geen enkel geval mag de stabiliteit van de masten in het gedrang worden gebracht.
 - Indien uitgravingen of aanvullingen moeten worden uitgevoerd op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen, moet aan het Contact Center van Elia een gedetailleerd overzicht van de interventies worden voorgelegd voor akkoord, dit geldt eveneens voor uitgravingen, aanvullingen, drainagewerken en planning van de werken, met inbegrip van de specifieke maatregelen die zullen worden genomen, zoals voor de ondersteuning van de bouwputten, het oppompen...
 - Indien het werfverkeer zich op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen situeert, dan dienen de details (types voertuigen, frequentie, ...) en de voorzorgsmaatregelen voorgelegd te worden aan het Contact Center van Elia voor akkoord.

Beplantingen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen

Bomen die meer dan 3 meter hoog kunnen worden, mogen niet worden aangeplant in een zone van 25 meter aan weerszijden van de as van de hoogspanningslijnen; dit om latere snoeiwerken te vermijden.

Elia kan afwijkingen op deze regel toestaan, maar uitsluitend nadat het Contact Center heeft gecontroleerd of de beplantingen die men wil aanbrengen verenigbaar zijn met de installaties van Elia. Een afwijking kan worden aangevraagd bij het Contact Center van Elia en moet de plaats, de soort en de maximumhoogte vermelden van de bomen die zullen worden aangeplant.

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

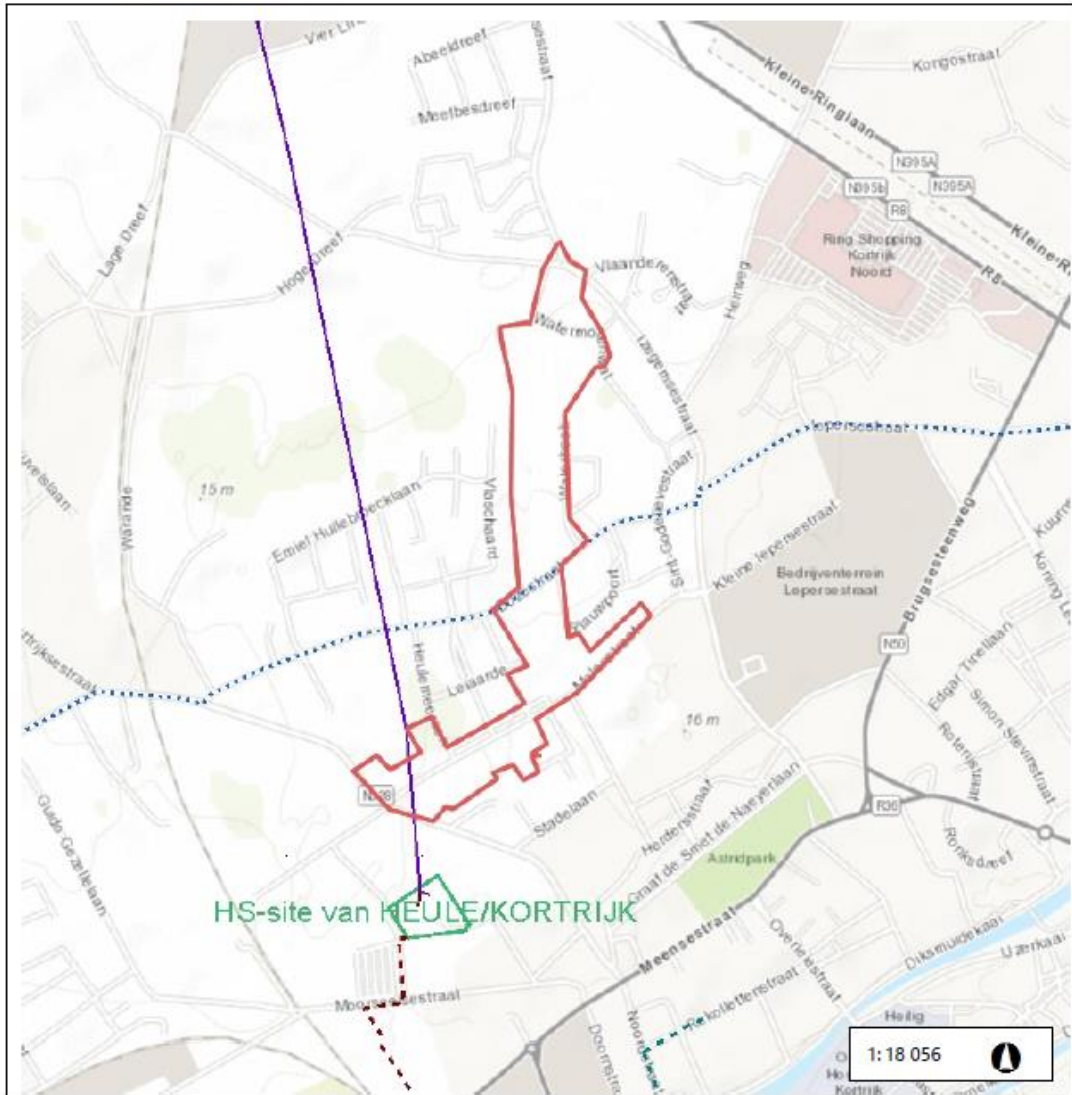
Elia Asset – Contact Center Noord
Vaartkaai 2
2170 Merksem
Tel: 03/640.08.08
Fax: 03/640.07.59
Mail: contactcenternoord@elia.be

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betrokken luchtlijnen of masten, gemeente en straat.

Aansprakelijkheid

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningslijn en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden. Evenmin kan schade veroorzaakt aan de terreinen, gebouwen en machines worden toegeschreven aan Elia Asset nv indien zij het gevolg is van de breuk van een geleider nadat schade werd toegebracht door derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.



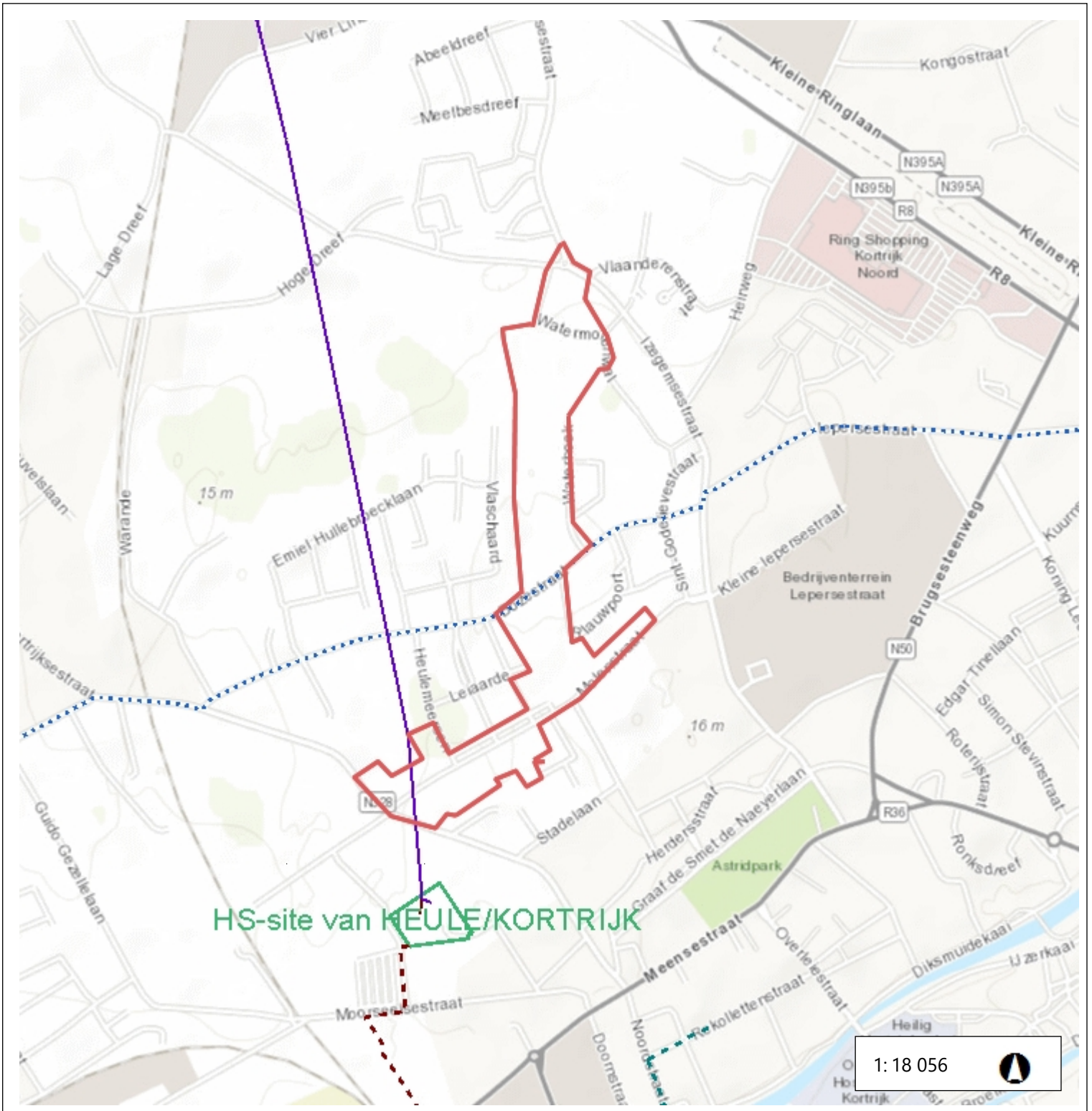
0,92 0 0,459 0,92 Kilometers

WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere
© Latitude Geographics Group Ltd.

Spanning	Type	Kabeltype
380 kV	Telecom/Over	Lijn
220 kV	Telecom/Fiber	Lijn - Telekomm.
110 kV	Profiel	Kabel
20 kV		Kabel - Telekomm.
10-30 kV	Stir	Roos
0-20 kV		
0-20 kV		

Notes





HS-site van KEULE/KORTRIJK

0,92 0 0,459 0,92 Kilometers

WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere
© Latitude Geographics Group Ltd.

Spanning
380 kV
220 kV
150 kV
110 kV
70 kV
30-36 kV
< 26 kV
Reserve

Type
Telecom/koper
Telecom/Fiber
Project

Kabel/lijn
Lijn
Lijn - Toekomst
Kabel
Kabel - Toekomst

Site
Site

Mast
Mast

Notes

Van: [Ockier Advocaten](#)
Aan: [Ruimte](#)
Onderwerp: RUP Park N50 - [REDACTED] / BEZWAAR RUP N50 - 20140040650
Datum: vrijdag 28 juni 2024 14:00:38
Bijlagen: [BEZWAAR RUP N50 - dd 28.06.2024 - PDF_04015352.pdf](#)

U ontvangt niet vaak e-mail van info@ockier-advocaten.be. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Betreft: [REDACTED] / BEZWAAR RUP N50
U. Ref.: RUP Park N50
M. Ref.: 20140040650 / LO / CFI

Geachte

Wij verwijzen naar bovenstaand dossier waarin wij de raadslieden zijn van [REDACTED].

In bijlage treft u het bezwaarschrift namens cliënten in het kader van het openbaar onderzoek omtrent het voorlopig vastgestelde ontwerp van het RUP Park N50.

Wij verzoeken u met eerbied rekening te willen houden met de bezwaren van cliënten.

We wensen u hiervan een goede ontvangst.

Met vriendelijke groeten

Ludo Ockier
Advocaat

Erlinde De Lange



Ockier & Partners Advocaten
Beneluxpark 24 | 8500 Kortrijk
T 056 25 60 60 | F 056 25 60 33
info@ockier-advocaten.be | www.ockier-advocaten.be

De in deze mail vervatte informatie is vertrouwelijk en mag niet verspreid worden. Indien deze mail niet voor U bestemd is of indien U andere problemen zou vaststellen bij de ontvangst, gelieve U ons ervan op de hoogte te stellen per fax of per telefoon.

Privacy: ADVOKATENKANTOOR LUDO OCKIER BV, met maatschappelijke zetel te 8500 KORTRIJK, Beneluxpark 24, en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0452.031.480. heeft uw persoonsgegevens ontvangen in het kader van de juridische dienstverlening aan haar cliënt(e)(n).

De persoonsgegevens die door ons worden verwerkt betreffen alle gegevens die nodig zijn met het oog op het uitvoeren van de opdracht die door cliënt(e)(n) aan ons is toevertrouwd. Dit betreft onder meer identiteitsgegevens, contactgegevens en gegevens die verband houden met de opdracht (o.m. informatie inzake het gerechtelijk geschil).

Uw persoonsgegevens worden enkel verwerkt in de mate dat en zolang dit noodzakelijk is voor de behartiging van de belangen van de cliënt(e)(n).

U kan ons altijd contacteren voor de uitoefening van de volgende rechten: een verzoek tot inzage, rectificatie, wissing, beperking van de verwerking of overdracht van uw persoonsgegevens, of het formuleren van een bezwaar tegen de verwerking van uw persoonsgegevens. U kunt uw verzoeken richten aan info@ockier-advocaten.be of per aangetekend schrijven aan ons kantooradres. U kan ook een klacht indienen bij de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit. Wij respecteren alle rechten met betrekking tot uw persoonsgegevens waarop u volgens de toepasselijke wetgeving recht hebt.

U kan onze volledige privacyverklaring terugvinden op: <https://www.ockier-advocaten.be/nl/privacybeleid>.

Kortrijk, 28 juni 2024

Gecoro Stad Kortrijk
Grote Markt 54

8500 KORTRIJK

Per e-mail: ruimte@kortrijk.be
t.a.v. dhr. Nicolas Provoost

Betreft: [REDACTED] / BEZWAAR RUP N50
Uw ref.: RUP Park N50
M. ref.: 20140040650

Geachte heer Burgemeester
Geachte leden van het Schepencollege

In voormeld dossier zijn wij de raadsleden van:

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
3. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
4. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Middels huidig schrijven wensen wij namens cliënten hun niet-exhaustieve bezwaren kenbaar te maken inzake de voorlopige vaststelling van het ontwerp van RUP Park N50.

* * *

*

Ludo Ockier*

Inneke Strynckx
Sandra Callewier
Jan Leuridan
Julie Stragier

Ilse Lippens
Laurent Pockelé
Erlinde De Lange
Lori Malysse

Ann Boeykens
Filip Vincke
Barbara Mammarella
Eline Vanfleteren
Evelien De Both
Simon Dheere
Tine Cottenie
Hannes Colpaert
Lude Colpaert
Alexander Mondy
Louise Van Wassenhove
Delphine Taveirne
Laurence Vanhoucke
Claire Finaut

Chloë Wouters
Aurélie Walraeve
Magali Van Lerberghe
Margaux Dispersyn
Sorenza Boone
Thibault Verspurten
Laura Iacopucci

Advocatenkantoor Ludo Ockier BV

Nieuw adres
Beneluxpark 24
8500 Kortrijk

T 056 25 60 60
E info@ockier-advocaten.be

BTW BE0452 031 480
Bank: BE97 4665 5551 3149
Derden: BE58 4665 5551 6179

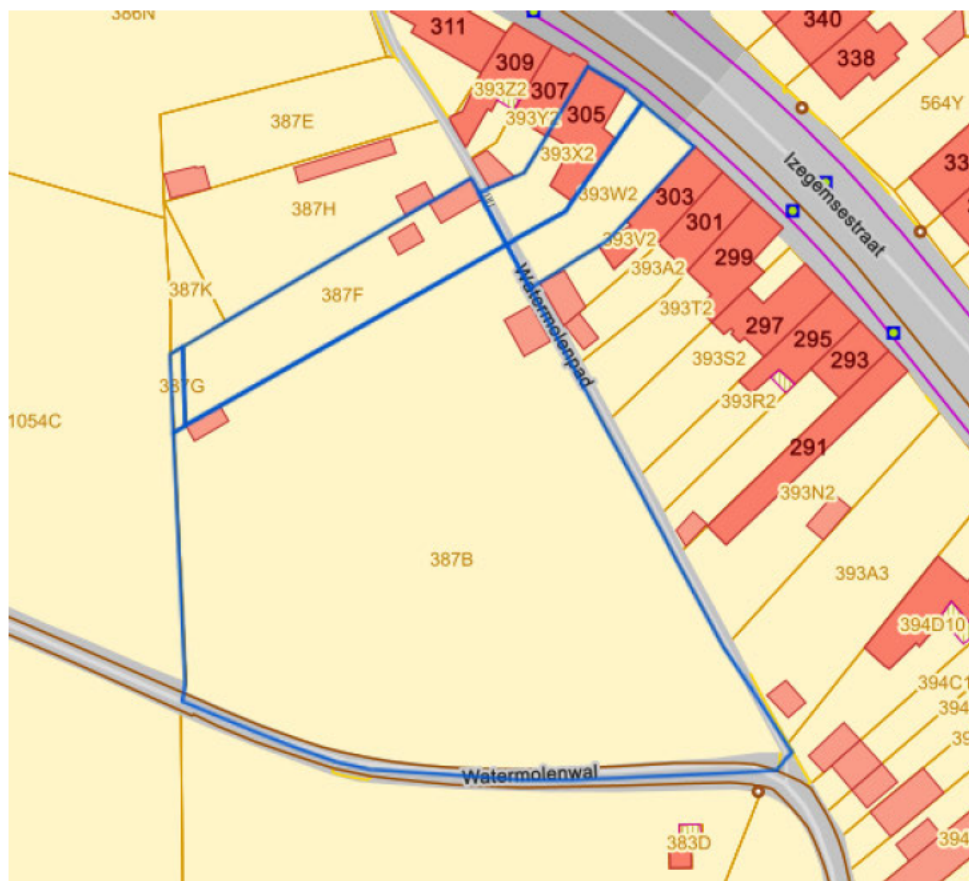
1. FEITELIJKE GEGEVENS

1.

Cliënten zijn respectievelijk vruchtgebruiker, en mede-eigenaars van de eigendom gelegen te Izegemsestraat 305, Kortrijk (in het blauw omkaderd op onderstaande afbeelding).

Het betreft de percelen kadastraal gekend onder:

- Kortrijk, Afdeling 8, Sectie C, nr. 0393/X/2;
- Kortrijk, Afdeling 8, Sectie C, nr. 0387/F en 0378/G;
- Kortrijk, Afdeling 8, Sectie C, nr. 0387/B;
- Kortrijk, Afdeling 8, sectie C, nr. 0393W2 (niet binnen de contour van het ontwerp-RUP).

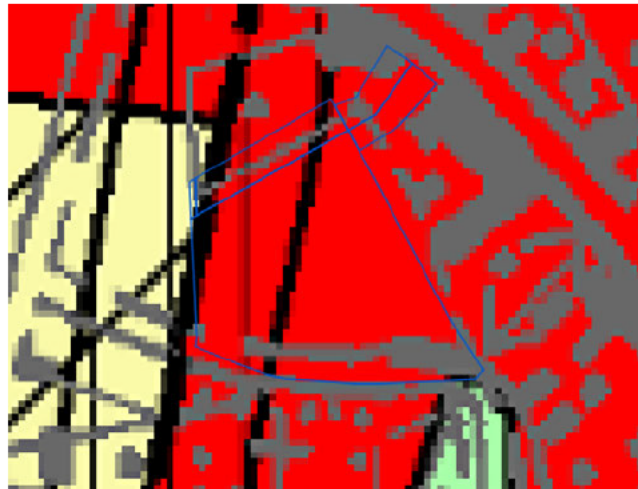


Bron: Geopunt

De percelen met nummer 0387/F, 0378/G en 0387/B zijn vervat binnen de contouren van het voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP Park N50.

2.

De betrokken percelen zijn conform het Gewestplan Kortrijk gelegen in Woongebied:

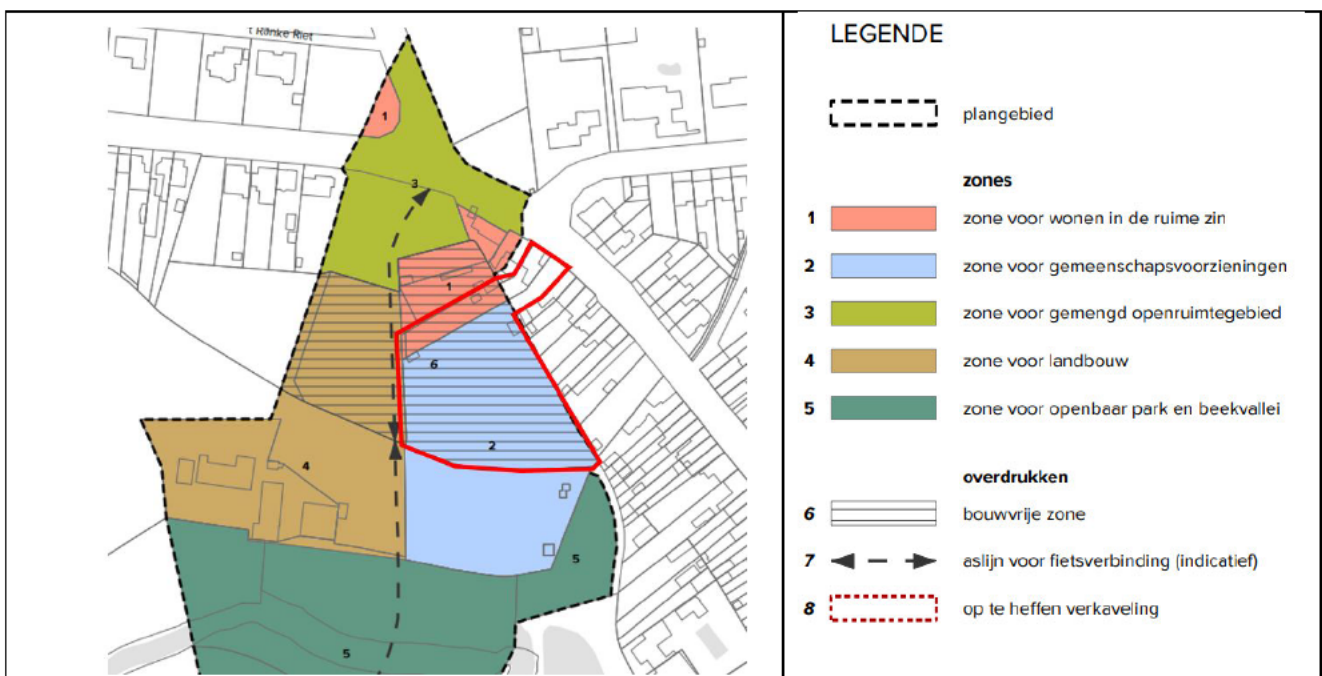


Bron: Gewestplan

3.

Het ontwerp van het RUP Park N50 dat voorlopig werd vastgesteld door Stad Kortrijk voorziet in een nieuwe bestemming voor de percelen met nummer 0387/B en 0387/F en 0387/G (die dus op vandaag bestemd zijn tot woongebied volgens het gewestplan):

- het perceel met nummer 0387/B zou worden herbestemd tot “zone voor gemeenschapsvoorzieningen” (**artikel 2**);
- de percelen met nummer 0387/F en 0387/G zouden herbestemd worden tot “zone voor wonen in de ruime zin” (**artikel 1**).



Bron: Grafisch plan en legende RUP Park N50



Op deze 3 percelen zou bovendien een overdruk “bouwvrije zone” (artikel 6) van toepassing worden (arcering).

4.

De bestemmingsvoorschriften voor deze respectieve zones en overdruk luiden als volgt:

1. Zone voor wonen in de ruime zin		hoofdcategorie: wonen
1.1 Bestemming	<p>Binnen deze zone zijn wonen, kindercrèches en dokters-, tandartsen- en dierenartsenpraktijken (individueel/groepspraktijk) en de bijhorende groene en verharde ruimten de hoofdfuncties.</p> <p>Nuts- en gemeenschapsvoorzieningen op schaal van de buurt zijn eveneens toegelaten als hoofdfunctie.</p> <p>Nevenfuncties als diensten, kantoren, handelszaken, horeca, kleine bedrijven, recreatieve voorzieningen zijn toegelaten.</p>	<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting (tuinen, tuinhuisjes, garages...).</p> <p>Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermes...</p> <p>Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garage-wegen, tuinpaden...</p> <p>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen op schaal van de buurt: kleine school, buurthuis, voorzieningen voor jeugdwerking, volkstuinjes...</p> <p>Diensten: bv. haarkapper, kinesitherapeut, apotheek...</p> <p>Kantoren: bv. voor architectuurbureau, advocatenkantoor, verzekeringskantoor...</p> <p>Handelszaken: bv. voedingszaak (bakker, slager...), fietsenzaak, buurtwinkel (kruidenierszaak)... Het strategisch commercieel plan 'Kortrijk hancel' wordt hierbij gehanteerd als leidraad.</p> <p>Horeca: hotels of andere kamergebonden logies, restaurants, cafés...</p> <p>Kleine bedrijven: lokale of ambachtelijke bedrijven (bv. loodgieter, elektricien, timmerman), opslagruimten, werkateliers...</p> <p>Recreatieve voorzieningen: sportterreinen, buurtparkjes, speeltoestellen, sport- en fitnesscentra...</p> <p>De stad streeft het behoud na van bestaande ruimtes voor ondernemers. Het behoud van die ruimtes primeert in regel op de herbestemming naar andere functies zoals woningen. Bestaande ruimtes kunnen vervangen worden door gelijkwaardige en goed inpasbare nieuwe ruimtes voor dezelfde functies.</p> <p>Daarnaast is de zone ook bestemd voor openbare en private wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p>
1.2. Woontypologie	<p>Volgende woningtypes zijn toegelaten: eengezinswoningen, zorgwoningen, meergezinswoningen en gestapeld wonen in:</p> <ul style="list-style-type: none"> – eengezinswoning bebouwing. – halfopen bebouwing. Bij halfopen bebouwing moet aan één zijde van het hoofdgebouw een vrije zijtuinstrook van minimum 3 m gerespecteerd worden. – open bebouwing. Bij open bebouwing moet aan twee zijdes van het hoofdgebouw een vrije zijtuinstrook van minimum 3 m gerespecteerd worden. <p>De woningtypologie op de aanpalende percelen is richtinggevend voor de woningtypologie op het perceel in kwestie.</p> <p>In de vrije zijtuinstrook naast het hoofdgebouw zijn enkel open carports en tuinbergingen toegelaten.</p>	<p>De stad Kortrijk gebruikt bij de beoordeling van omgevingsvergunningen de woningtypoets en de algemene stedenbouwkundige verordening.</p> <p>De woningtypoets wordt gehanteerd als leidraad, als argumentatiekader voor het antwoord op de vraag of het voorgestelde woningtype het meest geschikte, valabele, respectvolle, ... op die ligging, in die situatie is, of het voorgestelde woningtype 'goede ruimtelijke ordening' ken genoemd worden. De stad Kortrijk wil op die manier er op toezien dat de eengezinswoning de norm, de elementaire bouwsteen van de binnenstad, de dorpskernen, de perifere woonzones en het platteland blijft en legt de last van de verantwoording bij de meergezinswoningen, de kamerwoningen, de appartementen. Die worden geenszins verboden maar hun bestaansreden op een specifieke plaats moet gemotiveerd worden.</p> <p>De algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk vormt een aanvulling op de regels van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Binnen de verordening worden specifieke regels opgelegd omtrent bouwen, uitzicht, verhardingen, parkeren,... De verordening is van toepassing op het volledige grondgebied van de stad Kortrijk.</p>
2. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen		hoofdcategorie: gemeenschapsvoorzieningen
	<p>De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten.</p>	<p>Onder de bestemming van gemeenschapsvoorzieningen wordt o.a. een begraaplaats verstaan.</p> <p>De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstcoöperatie.</p>
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
6. Overdruk: Bouwvrije zone		
<p>De in overdruk aangeduide zone is bouwvrij.</p> <p>Met uitzondering van kleinschalige constructies is het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies niet toegelaten.</p>		<p>Kleinschalige constructies zijn bv. een tuinhuis, schuilhuis voor vee, tijdelijke lege plastiekunnels voor het kweken van groenten.</p>

5.

Clënten gaan met deze herbestemming evenwel absoluut niet akkoord en maken met huidig bezwaarschrift formeel de volgende grieven kenbaar.



2. ONTVANKELIJKHEID

6.

Over het voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP Park N50 en het voorlopig oteigeningsbesluit loopt een openbaar onderzoek van 3 mei 2024 tot en met 1 juli 2024.

Inspraak

Over het ontwerp van RUP Park N50 en het voorlopig oteigeningsbesluit organiseert de stad Kortrijk een openbaar onderzoek van 3 mei 2024 tot en met 1 juli 2024.

Dit openbaar onderzoek bestaat uit 2 delen:

- Deel 1 – betrekking hebbende op het ontwerp van RUP Park N50;
- Deel 2 – betrekking hebbende op het voorlopig oteigeningsbesluit.

Huidig schrijven met opmerkingen ten aanzien van het RUP, is bijgevolg tijdig.

3. TEN GRONDE: BEZWAREN

3.1. **Eerste bezwaar:** het voorlopig vastgestelde RUP is strijdig met het GRS (schending artikel 2.2.18 en 2.1.2, §3 VCRO)

7.

Volgens artikel 2.2.18 VCRO moet een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan uitvoering geven aan het Gemeentelijk beleidsplan ruimte:

Artikel 2.2.18. VCRO

“§ 1. Het college van burgemeester en schepenen is belast met de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen voor de samenstelling van het planteam en voor het voeren van het geïntegreerde planningsproces, vermeld in artikel 2.2.1.

De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk beleidsplan ruimte, het provinciaal beleidsplan ruimte of het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

De voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de provinciale en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, tenzij de provincieraad, respectievelijk de Vlaamse Regering instemming daarmee verleent. In dat geval vervangen de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van het provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, tenzij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.” [Eigen markeringen]

Daarnaast is ook artikel 2.1.2, §3 VCRO relevant:

“Bij het vaststellen of herzien van ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen, bij het nemen van een voorkeursbesluit of projectbesluit als vermeld in het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten, en bij het aanvragen van vergunningen voor eigen projecten mogen de Vlaamse Regering, de provincieraad, de deputatie, de gemeenteraad, het college van burgemeester en schepenen en



de instellingen die ressorteren onder elk van die organen, niet afwijken van de beleidskaders van het niveau in kwestie (...) [Eigen markeringen]

Met andere woorden: de planologische overheid is bij de opmaak van een RUP gebonden aan haar eigen beleidsplannen.

8.

Het voorlopig vastgestelde ontwerp van het RUP Park N50 herbestemt *in casu* de gronden van cliënten naar Gemeenschapsvoorziening met overdruk bouwvrije zone.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Stad Kortrijk spreekt evenwel over “recreatie” en niet “gemeenschapsvoorziening” op deze locatie.

Warande

Het gebied van de Warande wordt gereorganiseerd in functie van de verdere uitbouw van speel-, recreatie- en verblijfsmogelijkheden voor jongeren. Er wordt onderzocht in welke mate de reservatiestrook voor de N50c kan worden gebruikt voor de uitbreiding van de Warande en het aanleggen van een noordelijke fiets- en wandelverbinding. Daarbij aansluitend wordt het doortrekkersterrein voorzien.

Bron: p. 52 GRS richtinggevend

4.4.1. Uitbreiding Warande en aanleg doortrekkersterrein

Tussen de R8 en de kern van Heule Watermolen wordt de Warande verder ontwikkeld als speel-, recreatie- en verblijfcentrum voor jongeren. Daarbij aansluitend wordt het doortrekkers terrein voorzien. Het doortrekkers terrein wordt ontsloten via de R8.

Bron: p. 84 GRS richtinggevend

Recreatie is geen gemeenschapsvoorzieningen.

Er kan dus alleen maar vastgesteld worden dat het voorlopig vastgesteld ontwerp RUP Park N50 afwijkt van de beleidskaders op gemeentelijk niveau en dus géén uitvoering geeft aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Er doet zich aldus een schending voor van de artikelen 2.2.18 en 2.1.2, §3 VCRO.



3.2. **Tweede bezwaar:** er is geen behoefte aan uitbreiding begraafplaats

9.

Daarenboven wensen cliënten te wijzen op hetgeen staat vermeld in artikel 2.1.2, §3 VCRO dat onder zeer strikte voorwaarden afwijkingen van het beleidskader toelaat.

Zo stelt artikel 2.1.2. §3 VCRO:

*“Bij het **vaststellen of herzien van ruimtelijke uitvoeringsplannen** en stedenbouwkundige verordeningen, bij het nemen van een voorkeursbesluit of projectbesluit als vermeld in het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten, en bij het aanvragen van vergunningen voor eigen projecten mogen de Vlaamse Regering, de provincieraad, de deputatie, de gemeenteraad, **het college van burgemeester en schepenen en de instellingen die ressorteren onder elk van die organen, niet afwijken van de beleidskaders van het niveau in kwestie, behalve in geval van***

*1° **onvoorziene** ontwikkelingen van de ruimtelijke **behoeften** van de verschillende maatschappelijke activiteiten;*

2° dringende sociale, economische of budgettaire redenen.”

***Als** er met toepassing van de redenen, vermeld in het eerste lid, **wordt afgeweken van een beleidskader**, wordt dat **uitdrukkelijk gemotiveerd**. Daarbij wordt aangetoond dat het plan, de verordening, het besluit of de vergunningsaanvraag het nastreven van de strategische visie van het niveau in kwestie niet hypothekeert.”*
[Eigen markeringen]

10.

Als de stad Kortrijk dus, zoals *in casu*, wil afwijken van haar eigen gemeentelijke structuurplan (= beleidskader) dan moet zij op overtuigende wijze (want het gaat om een uitzondering op het principe) aantonen dat:

- Ofwel sprake is van een ruimtelijke behoefte die bovendien onvoorzien is (dubbele cumulatieve voorwaarde)
- Ofwel sprake van dringende redenen.

11.

Wat de eerste mogelijkheid tot afwijking betreft: nergens uit de toelichtingsnota wordt aangetoond dat er een ruimtelijke behoefte is.

Waaruit blijkt dat er nood is aan ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen?

Waar zijn de studies, rapporten en cijfermateriaal dat deze behoefte aantoont?

Bovendien blijkt nergens dat het gaat om een onvoorziene behoefte.

12.

Wat de tweede afwijkingsmogelijkheid betreft: ook dit wordt niet aangetoond. Welke dringende sociale, economische of budgettaire redenen zouden er hier voorhanden zijn?



13.

Verder stelt artikel 2.1.2. §3 VCRO in duidelijke bewoordingen dat een dergelijke afwijking van het beleidskader een **uitzonderingssituatie** is, **die bovendien uitdrukkelijk gemotiveerd** moet worden.

Dit ontbreekt hier volledig.

14.

Hoe dan ook is het voor de eerste keer dat de Stad Kortrijk de intentie uit om een de bestaande begraafplaats uit te breiden.

Op de eerder georganiseerde informatiemomenten gaf de Stad Kortrijk aan dat de zone voor Gemeenschapsvoorziening die ingekleurd is op de gronden van cliënten op het voorlopig vastgestelde ontwerp van het RUP Park N50, "mogelijks" zou kunnen gebruikt worden voor de uitbreiding van de begraafplaats. Ook gaf Stad Kortrijk aan dat "indien de Stad Kortrijk later iets met deze gronden wenst te doen, zij deze gronden zal dienen te verwerven".

Het gaat dus om een "mogelijke" invulling, zonder dat hierover al concrete plannen bestaand. Het ademt één en al vrijblijvendheid uit vanwege de stad Kortrijk, terwijl cliënten wel financieel zwaar getroffen worden door deze herbestemming.

15.

Deze werkwijze is hoe dan ook manifest strijdig met het hoger aangehaalde artikel 2.1.2. §3 VCRO waarin wordt gesteld dat de afwijking van het GRS enkel mogelijk is bij een duidelijke ruimtelijke behoefte, dan wel bij dringende redenen van sociaal, economische of budgettaire redenen.

3.3. **Derde bezwaar:** de stedenbouwkundige voorschriften van het ontwerp RUP zijn tegenstrijdig en beletten de realisatie van de bestemming

16.

De stedenbouwkundige voorschriften van het ontwerp RUP zijn niet realiseerbaar en onwettig.

Immers, de vraag dient gesteld wat er eigenlijk kan gerealiseerd worden in een zone voor "gemeenschapsvoorzieningen" of "wonen in ruime zin" als die bestemming wordt gecombineerd met een overdruk "bouwvrije zone".

17.

Een woonbestemming realiseren met enkel kleinschalige constructies zoals tuinhuis, schuilhuis, en dergelijke is uiteraard onmogelijk. Hoe kan men een woonfunctie onderbrengen op gronden waar men niet mag bouwen? Welke vergunningsplichtige handelingen kunnen uitgevoerd worden binnen het bestemmingsvoorschrift "wonen in ruime zin", als men enkel een schuilhok of tuinhuis kan oprichten?

18.

Voor wat de inkleuring als "zone voor gemeenschapsvoorzieningen" betreft: hierbij wordt toegelicht dat daaronder "onder andere een begraafplaats" wordt verstaan.



2. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen		hoofdcategorie: gemeenschapsvoorzieningen
De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten.		Onder de bestemming van gemeenschapsvoorzieningen wordt o.a. een begraafplaats verstaan. De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
6. Overdruk: Bouwvrije zone	
De in overdruk aangedulde zone is bouwvrij. Met uitzondering van kleinschalige constructies is het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies niet toegelaten.	Kleinschalige constructies zijn bv. een tuinhuis, schuilhuis voor vee, tijdelijke lage plastiektunnels voor het kweken van groenten.

Maar ook een begraafplaats is essentieel gekenmerkt door constructies en heel wat verharding. De overdruk als bouwvrije zone is dus zelfs bij een begraafplaats onzinnig en uiteindelijk tegenstrijdig.

19.

Als een overdruk de bestemmingsvoorschriften volledig uitholt is er uiteraard een probleem met het RUP.

In feite maakt de Stad Kortrijk de gronden van de cliënten op die manier waardeloos. Formeel ligt er een bestemming op; in de feiten echter kan je met de grond niets mee doen (behalve op eigen kosten instaan voor onderhoud).

Dit is niet minder dan een **quasi onteigening**, hetgeen uiteraard volstrekt ongrondwettig is (*cf infra*, zesde bezwaar).

3.4. **Vierde bezwaar:** de volledige herbestemming van de betrokken percelen is disproportioneel

20.

In de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het RUP Park N50 staat vermeld dat de Stad Kortrijk de betrokken percelen **wenst aan te wenden voor de realisatie van een "belangrijke stedelijke groenstructuur met een functionele fietsverbinding"** [eigen markering in geel]:

5.3.7. THEMA WONEN

Tussen de Molenstraat en de Izegemsestraat situeren zich diverse percelen met als bestemming woongebied met in overdruk de reservatiestrook van de N50c (gewestplan). De bestemming en overdruk hebben jarenlang voor onduidelijkheid gezorgd over de toekomst en de invulling van die percelen. De stad wenst hier duidelijkheid over te scheppen door de overdruk reservatiestrook te schrappen en deze strook grotendeels aan te wenden voor de realisatie van een belangrijke stedelijke groenstructuur met een functionele fietsverbinding. Ter hoogte van de Bozestraat wordt naast de fiets- en groenstructuur nog een zone gedefinieerd voor een woonontwikkeling ter afwerking van de wijk. Ten noorden van Watermolenwal wordt de ontwikkeling van de achtergelegen percelen in functie van wonen in vraag gesteld.



Noordelijke percelen

Tussen de Heulebeek en de Izegemsestraat, ten westen van Watermolenwal-Watermolenpad, situeren zich de Schapershoeve, een begraafplaats, percelen in landbouwgebruik en in gebruik als tuin. Een aantal van deze percelen zijn volgens het gewestplan (gedeeltelijk) bestemd als woongebied met de reservatiestrook van de N50c (gedeeltelijk) in overdruk. Vertrekkende van de doelstellingen van voorliggend RUP werd het aansnijden van deze achtergelegen percelen in functie van een woonontwikkeling in vraag gesteld en verder onderzocht. De ambitie om de reservatiestrook aan te wenden voor de realisatie van een robuuste noord-zuid fiets- en groenstructuur als ruggengraat van de stedelijke omgeving vormt hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Bron: p42

Met andere woorden: de plandoelstelling bestaat er in om een fietsverbinding in het groen mogelijk te maken.

21.

Het voorlopig vastgesteld ontwerp van het RUP Park N50 voorziet in een fietsverbinding, met een minimale strook van 6 meter. Concreet zou het fietspad een breedte hebben van 4 meter, met aan elke zijde een "schrikstrook" van 1 meter breedte.

Zie in dit verband de Toelichtingsnota op blz. 45:

5.2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Verwezelijken van fiets- en groenzone

De multifunctionele groenstructuur moet één continue geheel vormen vertrekkende vanaf de Molenstraat tot aan de Izegemsestraat. Verder gaat deze over in het speeldomein 'De Warande'. De fietsverbinding wordt ingebed in een groene structuur.

In die structuur wordt de fietsverbinding voorzien volgens de vereisten van het fietsfonds, waarbij wordt uitgegaan van minstens een 4 meter breed pad met schrikstroken.

Ter hoogte van de Schapershoeve zal bij een uitbreidingsvraag daarmee rekening moeten worden gehouden.

Voor het meest noordelijke deel (zie kaart hierna) verloopt de verwerving van de gronden moeilijker. Gesprekken met de eigenaars leiden tot op heden niet tot het gewenste resultaat. Om deze reden besliste de stad om een onteigeningsplan toe te voegen aan het voorliggende RUP, om zo de ambities voor de fietsverbinding te kunnen realiseren. Er zal een minimale strook van 6 m worden onteigend voor het fietspad (4 m) met aan weerszijden een schrikstrook van 1 m. Ter hoogte van de Heulebeek zal meer grond nodig zijn om de oversteek (brug) over de vallei van de Heulebeek te kunnen realiseren. Ook ter hoogte van de kruising Hoge-Dreef/Izegemsestraat, waar de stad een kop voor het park wil realiseren, is een grotere onteigening nodig, om op een veilige manier de verknoping van het fietsnetwerk met de groenstructuren te kunnen uitvoeren (zie schema hierna).

Bron: p45 Toelichtingsnota



Als we deze breedte van 6 meter uitzetten op het kadasterplan in Geopunt, betreft dit een beperkte strook op de grens tussen agrarisch en woongebied volgens het Gewestplan:



Bron: Geopunt met raming afstand volgens Geopunt

Het is onbegrijpelijk en onaanvaardbaar dat voor de realisatie van deze fietsverbinding van 6 meter breed de volledige percelen **bougrond** van cliënten (met een oppervlakte van ongeveer 4.586,63 m²) worden herbestemd.

Dit is **disproportioneel** ten aanzien van de gekozen plandoelstelling, en bijgevolg **onwettig**.

22.

Bovendien is de Stad Kortrijk niet consequent inzake de vermeende problematiek van de ontsluiting van de gronden.

De Stad Kortrijk haalt zelf aan dat het autoverkeer op de Watermolenwal niet wenselijk is omwille van de moeilijke ontsluiting. Evenwel spreekt Stad Kortrijk zich tegen waar zij in deze tekst aanhalen dat de ontsluiting van het Kerkhof en de Watermolenwal via het perceel van de Stad Kortrijk (tussen Izegemestraat 291 / 287) nog steeds “soelaas” kan bieden.

De Stad bevestigt bijgevolg de ontsluitingsmogelijkheid van de gronden.

Het argument om het perceel C387B als zijnde bouwvrij te gaan bestemmen, houdt bijgevolg geen steek.

3.5. Vijfde bezwaar (ondergeschikt): geen realisatie zonder onteigening

23.

Als er al sprake zou zijn van een onvoorziene behoefte en/of dringende reden tot herbestemming naar “gemeenschapsvoorziening”, en “wonen in ruime zin” mét overdruk bouwvrije zone, dient de Stad Kortrijk consequent te zijn en de gronden van cliënten te onteigenen tegen een correct prijs.

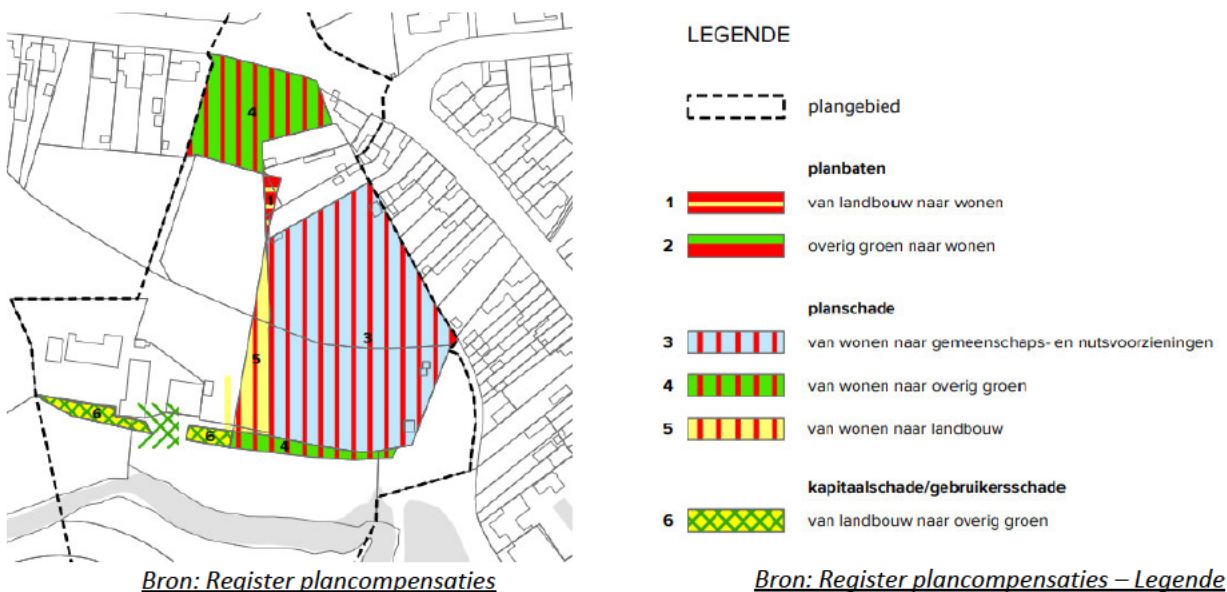
Immers, de dringende reden of duidelijke behoefte impliceert dat de realisatie van de bestemming niet op de lange baan kan geschoven worden. Een onteigening is de enige manier om dat te garanderen, zéker waar het gaat om de bestemming “gemeenschapsvoorzieningen”.

De afwezigheid van de intentie om te onteigenen (via opmaak van een onteigeningsplan bij het RUP) toont aan dat geen sprake is van een reële behoefte en/of dringende reden tot herbestemming (opnieuw schending van artikel 2.1.2, §3 VCRO).

3.6. Zesde bezwaar: het voorlopig vastgesteld ontwerp RUP Park N50 schendt artikel 16 van de Grondwet

24.

De bestemming van het perceel met nr. 0387/B wordt door het voorlopig vastgestelde ontwerp van het RUP Park N50 gewijzigd van Wonen naar “Zone voor gemeenschapsvoorziening” (met de daarmee tegenstrijdige overdruk bouwvrije zone). Dit perceel is opgenomen in het Register van de Plancompensatie onder de rubriek “Planschade met nummer 3”:



Evenwel maakt de overdruk bouwvrije zone van dit perceel een compleet waardeloos stuk grond. Een plancompensatie is hier eigenlijk niet op zijn plaats, want dat veronderstelt dat er nog een restwaarde is.

Hier gaat het om niet minder dan een **quasi-onteigening**. Het eigenaarschap van deze grond zal uitsluitend kosten en lasten genereren (kosten van onderhoud, aansprakelijkheid voor gebeurlijke ongevallen op het terrein, etc.) zonder dat daar maar iets van rendement of waarde tegenover staat.



25.

Ook voor de percelen 387F en 387G is dit zo.

Deze percelen zijn zelfs niet opgenomen in het Register Plancompensaties, hoewel daar ook een herbestemming gebeurt naar “zone voor wonen in ruime zin” **mét overdruk voor bouwvrije zone**.

Een dergelijke overdruk maakt, zoals hoger reeds aangehaald, de realisatie van de bestemming zo goed als onuitvoerbaar en is dus de facto onwettig.

Alleszins gaan deze percelen de facto geen euro meer waard zijn, zonder dat hiervoor evenwel een compensatie voorzien is.

Nogmaals, dit is niet minder dan een quasi-onteigening, die strijdig is met artikel 16 van de Grondwet dat stelt:

“Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling”.

Het is evident dat cliënten zich met alle mogelijke middelen zullen verzetten tegen deze verregaande vorm van eigendomsberoving.

4. Conclusie

26.

Concreet verzoeken cliënten U met eerbied om de gronden van cliënten uit de contouren van het voorlopig vastgestelde ontwerp van het RUP Park N50 te halen, en wel om de volgende redenen:

- Strijdigheid met het beleidskader, met name het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de Stad Kortrijk;
- Er is niet voldaan aan de voorwaarden om af te wijken van dit Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan;
- De stedenbouwkundige voorschriften van het ontwerp RUP zijn tegenstrijdig en beletten de realisatie van de bestemming;
- Het volledig herbestemmen van de percelen is disproportioneel;
- De afwezigheid van de intentie tot onteigening toont aan dat er geen reden tot herbestemming is;
- Er is sprake van een ongrondwettige quasi-onteigening.

De voorlopig vastgesteld ontwerp RUP is ten aanzien van de percelen van cliënten duidelijk onwettig. Cliënten zullen een dergelijke onwettig RUP nooit aanvaarden.

* *

*

Wij vragen Uw College met eerbied om rekening te willen houden met de bezwaren van cliënten.

Met de meeste hoogachting
Namens bezwaarindieners

Ludo Ockier

Erlinde De Lange



Privacy: De BV Advokatenkantoor Ludo Ockier, met zetel te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 24, en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0452.031.480. heeft uw persoonsgegevens ontvangen in het kader van de juridische dienstverlening aan haar cliënt(e)(n).

De persoonsgegevens die door ons worden verwerkt betreffen alle gegevens die nodig zijn met het oog op het uitvoeren van de opdracht die door cliënt(e)(n) aan ons is toevertrouwd. Dit betreft onder meer identiteitsgegevens, contactgegevens en gegevens die verband houden met de opdracht (o.m. informatie inzake het gerechtelijk geschil).

Uw persoonsgegevens worden enkel verwerkt in de mate dat en zolang dit noodzakelijk is voor de behartiging van de belangen van de cliënt(e)(n).

U kan ons altijd contacteren voor de uitoefening van de volgende rechten: een verzoek tot inzage, rectificatie, wissing, beperking van de verwerking of overdracht van uw persoonsgegevens, of het formuleren van een bezwaar tegen de verwerking van uw persoonsgegevens. U kunt uw verzoeken richten aan info@ockier-advocaten.be of per aangetekend schrijven aan ons kantooradres. U kan ook een klacht indienen bij de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit. Wij respecteren alle rechten met betrekking tot uw persoonsgegevens waarop u volgens de toepasselijke wetgeving recht hebt.

U kan onze volledige privacyverklaring terugvinden op:
<https://www.ockier-advocaten.be/nl/privacybeleid>.



Van: [John Toury](#)
Aan: [Ruimte](#)
Onderwerp: RUP Park N50' en 'onteigeningsbesluit RUP Park N50
Datum: vrijdag 28 juni 2024 22:01:28
Bijlagen: [image001.png](#)
[bezwaarschrift_dj_2606224.pdf](#)

U ontvangt niet vaak e-mail van law@johntoury.be. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte,

Gelieve als bijlage mijn bezwaarschrift te willen vinden in de voormelde zaak.

Hoogachtend,

Mr. John Toury
Voor Mols-Toury Advocaten BV
J.B. Nowélei 13 1800 Vilvoorde
T. 02 251 16 93 M. 0485 35 26 91
law@johntoury.be
www.johntoury.be

Mols-Toury Advocaten BV RPR 0809 985 434 BTW BE0809 985 434

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot de bedragen die door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar worden uitbetaald en waarvoor dekking wordt verleend. Onze algemene voorwaarden zijn steeds van toepassing. Deze zijn beschikbaar via de website en kunnen eveneens per post worden bezorgd.



BEZWAARSCHRIFT

VOOR:

[REDACTED]

Bezwaarindieners,

Vertegenwoordigd door **Mr. John TOURY**, advocaat handelend **namens de BV Mols-Toury Advocaten** met kantoor te 1800 Vilvoorde, Jean-Baptiste Nowélei 13, KBO 0809.985.434.

Mits onderhavig bezwaarschrift wenst de bezwaarindieners bezwaar aan te tekenen in het raam van het openbaar onderzoek dat georganiseerd wordt met betrekking tot het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Park N50 en het daaraan gekoppeld onteigeningsbesluit/onteigeningsplan.

Het openbaar onderzoek loopt van 3 mei 2024 tot en met 1 juli 2024 zodat het onderhavige bezwaarschrift als tijdig dient te worden beschouwd.

Bezwaarindieners zijn eigenaar van het perceel Watermolen, 8e afdeling, perceelnummer C 386 N zoals dit wordt opgenomen in het ontwerp-RUP, het (voorlopig) onteigeningsbesluit en voorzien wordt in het onteigeningsplan.

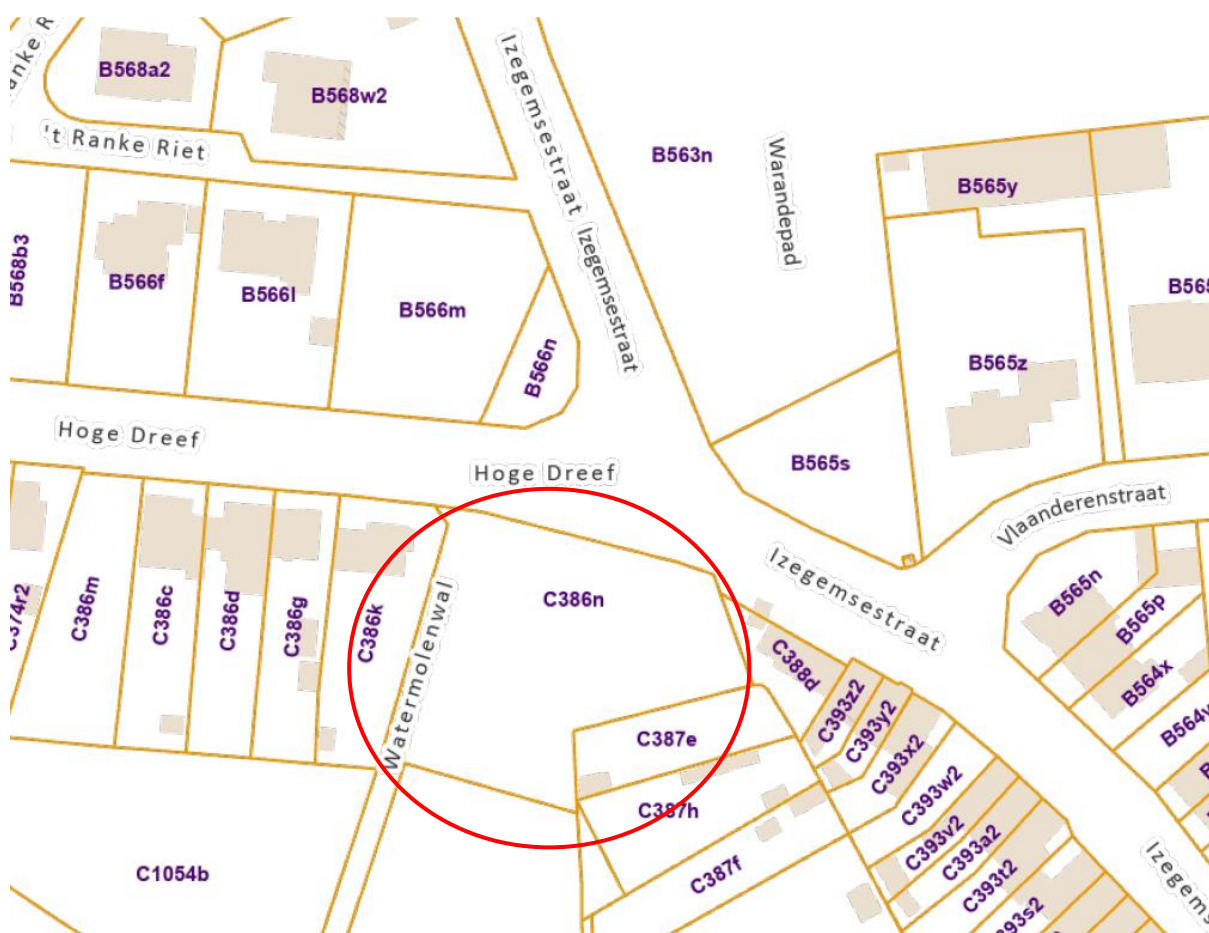
De bezwaarindieners wensen – onder alle voorbehoud en zonder enige nadelige erkenning – de volgende bezwaarelementen op te merken en dit zowel ten aanzien van het RUP Park N50 als ten aanzien van het onteigeningsbesluit en onteigeningsplan zoals dit wordt gekoppeld aan het voormelde RUP.

I. DE BEZWAREN

I.1. De herbestemming van het perceel grond van woongebied naar 'zone voor gemengd openruimtegebied' alsook de overdruk in het RUP 'aslijn voor fietsverbinding' en de hieraan gekoppelde onteigening brengt een ernstige aantasting met zich mee aan de eigendomsrechten van bezwaarindiener en is in strijd met evenwichtsleer zoals voortvloeit uit artikel I EAP EVM en met de noodzakelijkheidsvereiste

a. Algemeen

Bezwaarindieners zijn eigenaar van het perceel Watermolen, 8e afdeling, perceelnummer C 386 N zoals dit wordt opgenomen in het ontwerp-RUP alsook in het voorlopig onteigeningsbesluit en voorzien wordt in het onteigeningsplan.



Bezwaarindieners stellen in het ontwerp-RUP vast dat de bestemming van hun eigendom wordt gewijzigd van woongebied naar 'zone voor gemengd openruimtegebied' met in overdruk een 'aslijn voor fietsverbinding'.



Verder stellen bezwaarindieners vast dat voor hun eigendom een onteigeningsplan wordt gekoppeld aan het ontwerp-RUP. Overeenkomstig de legende van het onteigeningsplan, zal de eigendom van bezwaarindieners onteigend worden ter realisatie van 'een gemengde open ruimte, openbaar park, fietsverbinding en een beekvallei'.



Bezwaarindieners stellen eveneens vast dat hun eigendom wordt opgenomen binnen de regeling inzake de planschadevergoeding waarbij wordt bepaald dat de eigendom van bezwaarindieners valt binnen de categorie "wijziging van wonen naar overig groen".



b. De herbestemming van woongebied naar een ‘zone voor gemengd openruimtegebied’ met in overdruk een aslijn voor fietsverbinding

Bezwaarindieners kunnen niet instemmen met het feit dat hun grond zoals deze gelegen is in het woongebied, wordt gewijzigd naar een ‘zone voor gemengd openruimtegebied’ met in overdruk een ‘aslijn voor fietsverbinding’.

De plannende overheid gaat eraan voorbij dat de eigendom van bezwaarindieners gelegen is in het woongebied en dit in de onmiddellijke omgeving van andere woningen, aan een uitgeruste weg en verder technisch bebouwbaar is.

De eigendom van bezwaarindieners heeft dan ook alle kenmerken van een bouwgrond en dient als dusdanig te worden behouden.

Door de aanwezige overdruk van reservatiestrook werd de eigendom van bezwaarindieners – in strijd met artikel 1 EAP EVRM juncto artikel 16 GW – gedurende jaren ten onrechte bevroren. Nu dreigt – door de herbestemming naar ‘zone voor gemengd openruimtegebied’ met in overdruk een aslijn voor fietsverbinding – de eigendom van bezwaarindieners opnieuw volledig te worden bevroren.

Evenwel bestaat hiervoor geen enkele reden en is de noodzaak hiertoe niet aangetoond.

In het ontwerp-RUP valt als volgt te lezen aangaande de percelen die gedurende jaren hebben gediend als reservatiestrook en waarvan reeds sinds (zeer) lange tijd vaststaat dat deze strook nooit zou worden aangewend voor zijn oorspronkelijk doel:

Noordelijke percelen

Tussen de Heulebeek en de Izegemsestraat, ten westen van Watermolenwal-Watermolenpad, situeren zich de Schapershoeve, een begraafplaats, percelen in landbouwgebruik en in gebruik als tuin. Een aantal van deze percelen zijn volgens het gewestplan (gedeeltelijk) bestemd als woongebied met de reservatiestrook van de N50c (gedeeltelijk) in overdruk. Vertrekkende van de doelstellingen van voorliggend RUP werd het aansnijden van deze achtergelegen percelen in functie van een woonontwikkeling in vraag gesteld en verder onderzocht. De ambitie om de reservatiestrook aan te wenden voor de realisatie van een robuuste noord-zuid fiets- en groenstructuur als ruggengraat van de stedelijke omgeving vormt hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Er valt evenwel niet in te zien waarom het tracé van de reservatiestrook dat in overdruk over de eigendom van bezwaarindieners loopt, nu plots zou moeten worden ingeschakeld binnen de realisatie van het fietsennetwerk. Enig alternatievenonderzoek of enig onderzoek aangaande de noodzaak heeft op dit punt evenwel niet plaatsgevonden, terwijl alternatieven ter plaatse wel voorhanden zijn.

In die mate verzoeken bezwaarindieners dan ook dat hun grond zijn oorspronkelijke bestemming van bouwgrond zou krijgen en de bestemming van woongebied behouden blijft.

Bezwaarindieners verzoeken dat het ontwerp-RUP op dit punt wordt aangepast.

c. Het onteigeningsplan en de geplande onteigening van de eigendom van bezwaarindieners

Bezwaarindieners stellen vast dat er voor hun eigendom een onteigeningsbesluit voorligt en dat hun eigendom vervat ligt binnen een onteigeningsplan dat wordt gekoppeld aan het ontwerp-RUP.

Bezwaarindieners kunnen evenwel niet instemmen met het feit dat zij onteigend zullen worden.

Artikel 16 van de Gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994 (B.S. 17 februari 1994) bevat een principiële eigendoms-bescherming: niemand kan van zijn eigendom worden ontzet. De uitzondering op deze grondwettelijke eigendomsbescherming wordt gevormd door de onteigening, die onderhevig is aan vier grondwettelijke onteigeningsvoorwaarden: (1) het onteigeningsdoel moet van algemeen belang zijn, (2) er dient een wettelijke habilitatie voorhanden te zijn (Eerste Auditeur J. HOFFLER bevestigde dat elke onteigening een wettelijke grondslag vereist, zie verslag bij RvS 11 december 1973, nr. 16.159, R.J.D.A. 1974, 110; zie ook M. PAQUES, "Les incidences de la réforme de l'Etat sur la matière de l'expropriation pour cause d'utilité publique" in G. BENOIT, J. SAMBON en P. JADOUL, L'expropriation pour cause d'utilité publique, Brussel, la Charte, 1993, 5), (3) de wettelijke procedures dienen te worden gerespecteerd en (4) de eigenaar heeft recht op een billijke en voorafgaande schadevergoeding. Als grondwettelijke uitzondering op een grondwettelijk beschermd recht, dienen de toepassingsvereisten van onteigening restrictief te worden geïnterpreteerd (V. SAGAERT en J.TOURY, "De advocaat als kost in een

onteigeningsprocedure: enkele bedenkingen in het licht van artikel 16 GW”, RW 2018, 860 ev.).

Eén en ander volgt in diezelfde zin uit de rechtspraak van het Europees Hof van de Rechten van de Mens aangaande de toepassing van artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol EVRM (zie EHRM nr. 38185/02, 8 januari 2008, Pietrzak / Polen; EHRM Arrest nr. 19145/08, Ziya Çevik t./ Turkije; . EHRM (2e afd.) nr. 24508/09, 1 oktober 2013 (Hüseyin Kaplan / Turkije); *Sporrong en Lönnroth*, p. 28, §§ 73-74, *Erkner et Hofauer*, p 66-67, §§ 78-79, *Poiss*, p. 109, §§ 68-69, en *Almeida Garrett, Mascarenhas Falcão et autres c. Portugal*, nos 29813/96 et 30229/96, § 54; zie eveneens (zie Grondwettelijk Hof nr. 12/2014, 23 januari 2014 (prejudiciële vraag), Amén. 2014 (weergave LAGASSE, D.), afl. 3, 173; APT 2014 (samenvatting), afl. 2, 229; <http://www.const-court.be> (24 januari 2014); BS 17 april 2014 (tweede uitgave) (uittreksel), 33288 en <http://staatsblad.be> (11 mei 2014); JT 2014, afl. 6557, 229 en <http://jt.larcier.be/> (2 april 2014); JLMB 2014, afl. 32, 1511 en <http://jlmbi.larcier.be/> (16 oktober 2014); NJW 2015, afl. 315, 60, noot TOURY, J.; TBO 2014, afl. 5, 242 en <http://www.tbo.be/> (1 december 2014); TROS-Nieuwsbrief 2014, afl. 3, 3; J.TOURY, “Artikel 1 EAP EVRM en de foutloze overheidsaansprakelijkheid: het Grondwettelijk Hof zet de trend voort (of in?)”, *NjW* 2015, 62-64; J.TOURY en M.DENYS, “Vernieuwde watertoets. Vergoedingsregeling bij bouw- en verkavelingsverbod”, *NjW* 2012, 89).

De onteigening is een “*ultimum remedium*”, zijnde een instrument dat slechts kan worden aangewend indien het onteigeningsdoel op geen andere wijze kan worden gerealiseerd en indien – na zorgvuldig en ernstig gevoerde onderhandelingen – geen minnelijk akkoord kan worden getroffen (V.SAGAERT en J.TOURY, “Het Vlaams Onteigeningsdecreet: een zakenrechtelijke benadering”, *Tijdschrift voor Notarissen* 2020, 289-317; Rb. Gent 6 mei 2011, 10/4350/A, *onuitg*; J.TOURY, “Onteigeningen anno 2014: dan toch maar liever met een gerechtsdeurwaarder die naar de zondagsmis gaat”, *RRS* 2014, 103; A. DAL, “Les autres procédures” in G. BENOIT, J. SAMBON en P. JADOUL, *L’expropriation pour cause d’utilité publique*, Brussel, la Charte, 1993, 191; J. GHYSELS, “De onderhandeling met de overheid en de minnelijke onteigening” in J. GHYSELS en R. PALMANS, *Onteigeningen. De voorafgaande fase*, Antwerpen, Intersentia, 116; S. VERBIST, *Administratiefrechtelijke aspecten inzake onteigening*, Gent, Larcier, 22; F. CHARLIER, “Het Decreet Grond- en Pandenbeleid” in P. FLAMEY en G. VERHELST, *Ruimtelijke Ordening herbekeken*, Brugge, Vanden Broele, 2010, 372-373; S. VERBIST, “Zelfrealisatie en onteigeningsnoodzaak bij de verwezenlijking van ruimtelijke uitvoeringsplannen”, *TROS* 2009, 5-17.).

Uit (sommige) stukken die in openbaar onderzoek liggen, kunnen bezwaarindieners afleiden dat hun eigendom integraal onteigend zal worden (zie onteigeningsplan bij de projectnota). Uit andere stukken die in openbaar onderzoek liggen, blijkt een integrale onteigening dan weer niet het geval te zijn doch wel zou eerder worden gekozen voor een gedeeltelijke onteigening waarbij een strook van minimaal 6 m worden onteigend voor de aanleg van het fietspad (zie bladzijde 45 toelichtingsnota bij het ontwerp-RUP).

Op dit punt dient evenwel duidelijkheid te worden geboden.

Bezwaarindieners verwijzen naar bladzijde 45 van de toelichtingsnota bij het ontwerp-RUP waarbij als volgt valt te lezen:

Voor het meest noordelijke deel (zie kaart hierna) verloopt de verwerving van de gronden moeilijk. Gesprekken met de eigenaars leiden tot op heden niet tot het gewenste resultaat. Om deze reden besloot de stad om een onteigeningsplan toe te voegen aan het voorliggende RUP, om zo de ambities voor de fietsverbinding te kunnen realiseren. Er zal een minimale strook van 6 m worden onteigend voor het fietspad (4 m) met aan weerszijden een schrikstrook van 1 m. Ter hoogte van de Heulebeek zal meer grond nodig zijn om de oversteek (brug) over de vlei van de Heulebeek te kunnen realiseren. Ook ter hoogte van de kruising Hoge Dreef/Ispegeestraat, waar de stad een kop voor het perk wil realiseren, is een grotere onteigening nodig, om op een veilige manier de verbinding van het fietsnetwerk met de groenstructuren te kunnen uitvoeren (zie schets hierna).



Voor zover bezwaarindieners dit kunnen afleiden uit de projectnota, heeft de onteigening de aanleg van een fietspad met een minimale breedte van 6 meter tot doel en dit teneinde een 'fietsverbinding' te creëren. Met dit doel wordt er in het RUP de overdruk 'aslijn voor fietsverbinding' gecreëerd, onder andere over de eigendom van bezwaarindieners.

In de projectnota wordt als volgt geargumenteed wat de onteigeningsnoodzaak betreft:

2.2. Noodzaak

De onteigening is noodzakelijk voor de realisatie van dit voorliggende RUP Park N50, meer specifiek de noord-zuid fietsconnectie die wordt voorzien. Door deze continue groene fietsverbinding aan te leggen, kan de Kortrijkse binnenstad op een veilige manier worden verbonden met het speeldomein De Warande en wordt een belangrijk onderdeel van de fietssnelweg tussen Kortrijk en Roeselare gerealiseerd. Deze verbinding met een openbaar karakter is autovrij, kent slechts een aantal kruisingen met straten en zal dus voor de burgers van Kortrijk en in het bijzonder kinderen de prioritaire fietsroute worden naar de Warande.

Om dit mogelijk te maken, wordt in het RUP de overdruk 'aslijn voor fietsverbinding' voorzien. Voor de realisatie van het meest noordelijke deel, het traject langsheen de Schapershoeve, is het noodzakelijk om tot onteigening over te gaan. Alleen op die manier kan de continuïteit worden gegarandeerd, om zo als een logische noord-zuid fietsas te fungeren.

De stad Kortrijk contacteerde de eigenaars om minnelijke onderhandelingen op te starten. Tot op heden kon echter nog geen overeenkomst worden afgesloten voor de percelen in kwestie. Er werden nog geen percelen in der minne verworven door de stad Kortrijk.

Vastgesteld dient te worden dat de noodzaak tot onteigening ter realisatie van een overdruk 'aslijn voor fietsverbinding' van de eigendom van bezwaarindieners, niet is aangetoond. Bezwaarindieners wezen reeds op de inconsistentie binnen het RUP waarbij enerzijds wordt gesteld dat een minimale zone van 6 m zou worden onteigend, daar waar het onteigeningsplan eerder doelt op een integrale onteigening van de eigendom.

Feit is dat nergens wordt aangetoond waarom er een noodzaak zou bestaan om een fietspad met een minimale breedte van 6 meter aan te leggen, noch wordt aangetoond waarom dit fietspad in het midden doorheen de eigendom van bezwaarindieners moet lopen en als dusdanig de volledige eigendom van bezwaarindieners dient te worden 'opgeofferd'.

Bezwaarindieners verwijzen naar reeds lang gevestigde rechtspraak aangaande de onteigeningsnoodzaak. Het Hof van Cassatie heeft in zijn arresten van 3 februari 2000 en 11 september 2003 het volgende gesteld:

“De motivering van een onteigeningsbesluit moet vermelden waarom de onteigening noodzakelijk is, hetgeen impliceert dat de motivering moet berusten op werkelijke feiten, dat daaruit een redelijk verband tussen de voorgenomen onteigening en het vooropgestelde doel kan afgeleid worden en dat, naar gelang het geval, daaruit blijkt dat de genomen beleidsopties afgewogen werden.”

Feit is dat er enerzijds dient te worden aangetoond waarom een fietspad van minimaal 6 meter noodzakelijk zou zijn en waarom dit fietspad midden doorheen de eigendom van bezwaarindieners dient te lopen. Anderzijds dient er te worden aangetoond waarom er een inconsistentie bestaat tussen het ontwerp-RUP en het onteigeningsplan (zijnde een gedeeltelijke onteigening van minimaal 6 m vs. een volledige onteigening van de eigendom).

Noch in het ontwerp-RUP, noch in de projectnota is hiervoor enige verduidelijking terug te vinden.

Verder dient te worden vastgesteld dat noch uit het ontwerp-RUP, noch uit de projectnota blijkt dat er op een ernstige wijze alternatieven werden onderzocht voor de aanleg van het

fietspad en voor de hieraan gekoppelde onteigening. Een dergelijke alternatievenonderzoek is evenwel noodzakelijk, gezien het feit dat ter plaatse alternatieven voor het door de plannende overheid beoogde doel aanwezig zijn (zie hieromtrent J.TOURY, “Onteigeningen anno 2014: dan toch maar liever met een gerechtsdeurwaarder die naar de zondagsmis gaat”, RRS 2014, 103; J. TOURY, “De niet-retroactiviteit van de wederoverdracht in onteigeningszaken en de implicaties op de aangifte in de nalatenschap”, T.NOT 2011, 259; zie ook Luik 17 december 1991, Rev. Rég. Droit 1992, 301; A.MAES, “Zorgvuldigheidsbeginsel en decreetgever dwingen overheid tot alternatievenonderzoek bij onteigening”, TOO 2017, 513-514).

Aangaande de noodzaak tot het voeren van een alternatievenonderzoek in het raam van de onteigeningsnoodzaak en de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel stelde de Raad van State als volgt in een arrest van 26 februari 2015 (RvSt 26 februari 2015, nr. 230.340):

“ Beoordeling

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt onder meer in dat de overheid haar besluiten op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden door de relevante gegevens en de op het spel staande belangen te inventariseren en deze gegevens en belangen tegen elkaar af te wegen in het licht van het doel van het besluit.

Met de verzoekende partijen dient te worden vastgesteld dat nergens uit het bestreden besluit enige afweging blijkt omtrent de plaatsing van de bushalte.

De verwerende partij stelt dat er wel een afweging heeft plaatsgevonden en verwijst dienaangaande naar het schrijven van De Lijn van 6 september 2012. Nog daargelaten de vaststelling dat niet blijkt dat de onteigenende overheid zich de daarin vervatte motieven heeft eigen gemaakt, dient alleszins te worden vastgesteld dat ook dit schrijven van De Lijn van 6 september 2012 niet getuigt van een zorgvuldige afweging. Het voormelde schrijven vormt immers slechts een antwoord op de brief van 11 augustus 2012 van de eerste verzoekende partij en bespreekt enkel de daarin voorgestelde alternatieven. Aldus blijkt niet dat ook andere mogelijke locaties bij de afweging werden betrokken.

(...)

Uit het voorgaande volgt dat niet blijkt dat een zorgvuldige belangenafweging is voorafgegaan aan de beslissing tot inneming van een deel van het perceel van de verzoekende partijen met het oog op de inplanting van een bushalte.

Het tweede onderdeel van het middel is in de aangegeven mate gegrond.”

In de mate dat in casu dient te worden vastgesteld dat zowel de aangetoonde onteigeningsnoodzaak als enig alternatievenonderzoek ontbreken, wordt de eigendom van bezwaarindieners op een onrechtmatige wijze en alleszins in strijd met de evenwichtsleer aangetast en belast.

d. Conclusie

Bezwaarindieners verzoeken dat ook dat met de voormelde opmerkingen rekening wordt gehouden en hun eigendom wordt (her)bestemd als woongebied zonder dat hierbij een reservatiestrook voor een fietsverbinding wordt weerhouden en zonder dat hun eigendom wordt bedreigd door onteigening.

1.2. Gebrek aan het nastreven van een minnelijke regeling – schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het beginsel van fair play.

Samengevat volgt zowel uit het ontwerp-RUP als uit de projectnota dat door de plannende overheid wordt gesteld dat ‘onderhandelingen voor de minnelijke verwerving van percelen binnen het RUP werden opgestart doch een overeenkomst tot minnelijke verwerving nog niet kon worden gerealiseerd’.

Bezwaarindieners betwisten dat er reeds op een ernstige wijze tot onderhandeling werd overgegaan door de plannende overheid. Van zorgvuldig gevoerde onderhandelingen is dan ook geen sprake zodat het ontwerp van onteigeningsbesluit geen legitieme bestaansgrond kent.

De verplichting tot echte onderhandelingen is in de eerste plaats gestoeld op het subsidiair karakter van de onteigening. De onteigening is een bijzonder rechtsmiddel en heeft daarom een subsidiair karakter (V.SAGAERT en J.TOURY, “Het Vlaams Onteigeningsdecreet: een zakenrechtelijke benadering”, Tijdschrift voor Notarissen 2020, 291).

Het Grondwettelijk Hof heeft in het verleden zeer uitdrukkelijk het subsidiair karakter van de onteigening erkend en dit door te stellen dat de onteigening als middel enkel en alleen kan worden aangewend als het eigendom op geen enkele andere wijze, minnelijk kan worden verworven (Grondwettelijk Hof, nr. 16/97, 25 maart 1997). Het subsidiair karakter van de onteigening is een onderdeel van de vereiste van de noodzakelijkheid van de onteigening. Er is geen noodzaak om tot onteigening over te gaan wanneer een minnelijke overeenkomst mogelijk lijkt te zijn (M-A. FLAMME, Droit administratif, Brussel, Bruylant, 1989, 857; A.DAL, “Les autres procédures” in G.BENOIT, J.SAMBON en P.JADOUL (eds), L’expropriation d’utilité publique, Brugge, Die Keure, 1993, 191; Zie voor een zeer recente toepassing: Rb Gent 6 mei 2011, 9^e kamer, AR.10/4352/A.).

Alleen door ernstige onderhandelingen – waarbij alle facetten in rekening worden gebracht en waarbij op de ‘te onteigenen partij’ geen druk wordt uitgeoefend door tegelijkertijd een onteigeningsbesluit te nemen – kan de onteigening overbodig worden gemaakt. Zoals reeds gesteld is dit op heden niet het geval. Feit is dat ernstige en reële onderhandelingen slechts gevoerd kunnen worden indien dit vrij gebeurt van elke dreiging van onteigening en in de mate dat correcte grondprijzen worden gehanteerd. De opmaak van een onteigeningsplan is in de huidige omstandigheden dan ook niet aan de orde.

Zoals hoger in het bezwaarschrift reeds werd vermeld, is de eigendom van bezwaarindieners gelegen binnen het woongebied. Onderhandelingen in het raam van een minnelijke aankoop met als doel een onteigening te vermijden, dienen dan ook gevoerd te worden op basis van bouwgrondprijzen die gelegen zijn binnen het woongebied. Gezien het verordenend (en

voor alle partijen bindend) karakter van de woongebiedbestemming, kan aan dit gegeven geen afbreuk worden gedaan zodat – in de mate dat er wordt beweerd dat er ‘minnelijke besprekingen’ zouden worden gevoerd – deze besprekingen plaats dienen te vinden op grond van correcte bouwgrondprijzen. In de mate dat dit tot op heden evenwel niet het geval is geweest, is er van enige geldig gevoerde onderhandeling met het oog op een minnelijke verwerving, geen sprake.

Bezwaarindieners verzetten zich bijgevolg ten aanzien van de voorgenomen onteigening nu vastgesteld dient te worden dat tot op heden er nog geen geldige onderhandelingen werden gevoerd.

Voormelde opmerkingen gelden onder alle voorbehoud.

Ik dank u alleszins om met deze opmerkingen verder rekening te houden bij de behandeling van het dossier.

Vilvoorde, 28 juni 2024

Voor bezwaarindieners,
Hun raadsman,

Mr. John TOURY
Advocaat handelend voor de
BV Mols-Toury Advocaten

Van: [REDACTED]
Aan: [Ruimte](#)
Onderwerp: RUP Park N50
Datum: dinsdag 30 april 2024 14:40:11
Bijlagen: [image001.png](#)

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

LS,

Globaal is dit een bijzonder mooi en maatschappelijk erg zinvol project. Alleen wil men hier mordicus en artificieel een probleem uit het verleden een soort van schijnoplossing geven die er totaal geen is. Het dreigt een zoveelste gemiste kans te worden.

Op p.76 komen de voortuinstroken in de Molenstraat ter sprake in een Q&A. Dit is echter wat ik zou noemen een totaal nutteloze oostelijke appendix zonder enige meerwaarde in dit hele plan. Meer groen en waterdoorlaatbaarheid realiseren dan vandaag het geval is gebeurt in elk geval niet. Integendeel! Wat tegen een hoge kostprijs (!) wel gerealiseerd zou worden heeft geen enkele meerwaarde want gaat letterlijk nergens heen en botst op een aantal huizen die nauwelijks een paar jaar geleden werden vergund door de stad. Geen enkele meerwaarde. Een appendix die op deze manier echt dreigt te ontsteken en probleme te geven voor het hele organisme.

Het lijkt me nogal duidelijk dat dit stukje van de Molenstraat bij uitstek de verbinding is tussen het plan Park N50 en de te ontwikkelen Mewaf site. Elke voorafname op die ontwikkeling is een potentiële fout. De vergunning van de nieuwe huizen aan de Molenstraat én aan het begin van de kleine Ieperstraat zijn wat dat betreft gigantisch overtuigende bewijzen uit het ongerijmde.

Er moet effectief een oplossing komen voor het stuk Molenstraat tussen de Izegemsestraat en de Jakob Vandervaetstraat. Maar dat moet een onderdeel zijn van de te ontwikkelen Mewaf site. Dàt is een positief verhaal waarbij die site de verbinding maakt met het Plan Park N50.

The proof of the pudding is in the eating. Wat momenteel op de website staat mbt de ontwikkeling van de Mewaf site houdt in het westen op geen enkele manier rekening met het Plan N50. Meer nog de Molenstraat staat er gewoon zoals ze vandaag is met wat extra boompjes. Het zou van bijzonder kortzichtige ruimtelijke planning getuigen de appendix Molenstraat mee te nemen in het Plan N50 en niet in de ontwikkeling van de Mewaf-site.

Ik hou eraan te herhalen dat ik de ontwikkeling van fietsinfrastructuur en de verbinding naar de Warande een bijzonder mooi en maatschappelijk relevant project vind. Maar snij aub die Molenstraat-appendix weg en maak er binnen het Mewaf project een mooie verbinding van! Enkel binnen het Mewaf-project kan hier iets waardevol gerealiseerd worden dat ook als dusdanig zal beleefd worden. In de voorliggende plannen dreigt een acuut en permanent ontstoken appendix.

Bezorgde groet,

[REDACTED]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[e-maildisclaimer](#)