



STARTNOTA
RUP PARK N50

Kortrijk, 24 November – Eerste raadpleging

INTERCOMMUNALE LEIEDAL



Verloop van de avond

- Inleiding (schepenen Wout Maddens en Axel Weydts)
- Rup Park N50 (Kortrijk/Leiedal)
 - Wat is een rup?
 - Inhoudelijk
- Project Bozestraat (Imroder/Abscis)
- Vraag & antwoord



INLEIDING

Wout Maddens en Axel Weydts

Inleiding

- Situering
- Waarom een rup?
- Chatfunctie



Ambities

1. Het **schrapen 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
2. Voorzien van een **groene fietsverbinding** tussen de Kortrijkse binnenstad en het speeldomein De Warande ter hoogte van het tracé van de reservatiestrook
3. Het **schrapen van de reservatiestrook van de N50b** en dit tracé te herbestemmen als woongebied
4. Voorzien van een veilig fietstracé langs de Molenstraat

Fietsnetwerk Kortrijk

HEULE

PARK N50

KONNECTOR

KORTRIJK

BISSEGEM



Stad KORTRIJK



RUP PARK N50

Wat is een RUP?

Rup?

= **Ruimtelijk UitvoeringsPlan**

= een plan waarmee de gemeente in een bepaald gebied een bodembestemming vastlegt

= duidelijk maken wat kan en wat niet kan in een bepaald gebied

Startnota

Vandaag ligt de **startnota** voor
= de start van het RUP-proces

Op basis van deze startnota raadplegen we jullie en vragen we advies aan andere overheden.

- > kennis omwonenden meenemen, extra informatie verzamelen
- > eventueel suggesties voor alternatieven meenemen

Wat zit er in een RUP?



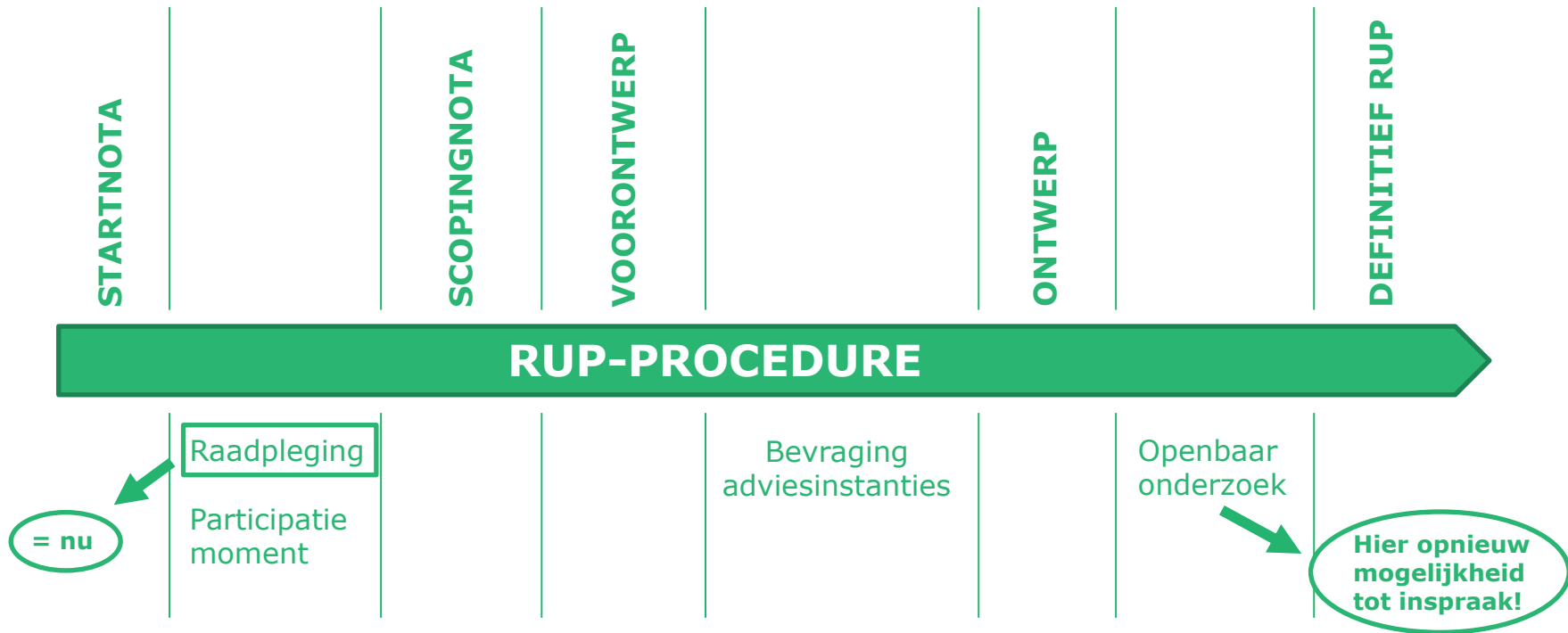
- **Startnota**
- **Procesnota**
= logboek
- **Gezondheidstoets**

Wat zit er in een RUP?



- **Startnota :**
 - Toelichtingsnota
 - Effectenbeoordeling

RUP-procedure





RUP PARK N50

Inhoudelijk

Feitelijke toestand



1. ZUIDELIJKE EGGERING VAN HET FLANGEBIED (MOLENSTRAAT)
(KIJKRICHTING WESTEN)



2. VOORTUINSTROOK IN DE MOLENSTRAAT, OOSTELIJK DEEL



3. DE BOZESTRAAT, TEN NOEGDE VAN KRUIBING MET HEG
(KIJKRICHTING OOSTEN)



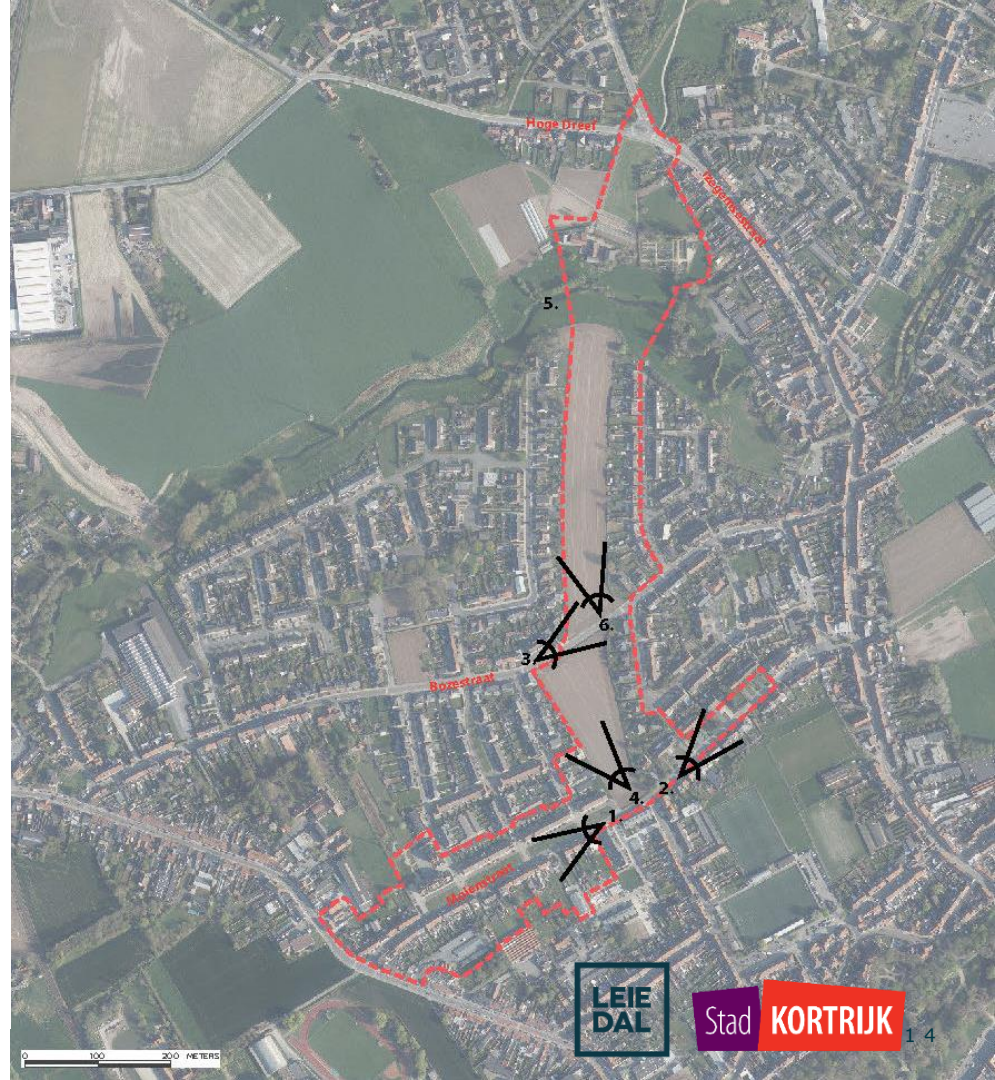
4. RESERVATIESTROOK TUSSEN DE MOLENSTRAAT EN DE BOZESTRAAT
(KIJKRICHTING NOORDEN)



5. HEULEREEKVALLEI



6. RESERVATIESTROOK TUSSEN BOZESTRAAT EN HEULEREEK, GETROKKEN VANAF DE BOZESTRAAT (KIJKRICHTING NOORDEN)

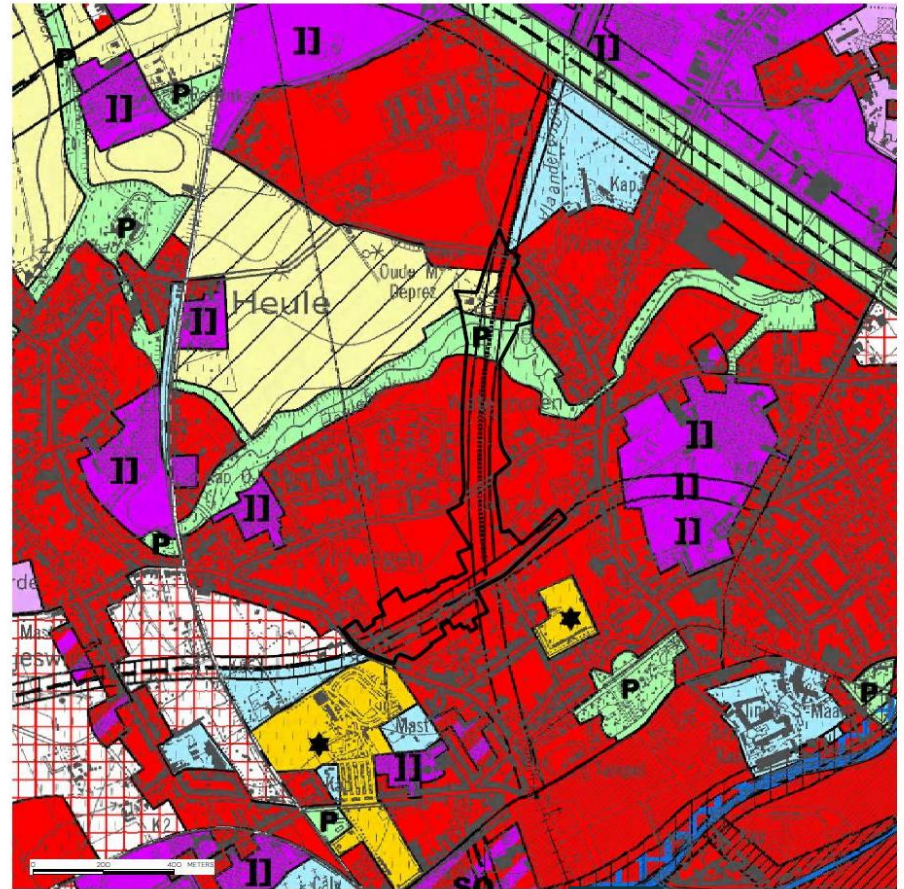


Juridische toestand

GEWESTPLAN
SRON (RWG) VAN JANUARI 2002 (BLW/WRKNC 201)

LEGENDE

	woongebieden
	woongebieden met cultureel-historische en/of esthetische waarde
	woongebieden met landelijk karakter
	woonuitbreidingsgebieden
	gemeinde woon- en industriegebieden
	gebied voor stedelijke ontwikkeling
	gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
	gebieden voor dagrecreatie
	parkgebieden
	bufferzones
	agrarische gebieden
	landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
	industriegebieden
	milieubelastende industrieën
	ambachtelijke bedrijven en kmo's
	bestaande waterwegen
	bestaande hoofdverkeerswegen
	aan te leggen hoofdverkeerswegen
	bestaande spoorwegen
	bestaande afzonderlijke leidingen
	bestaande hoogspanningsleidingen
	reservatiegebied
	aan te leggen waterwegen



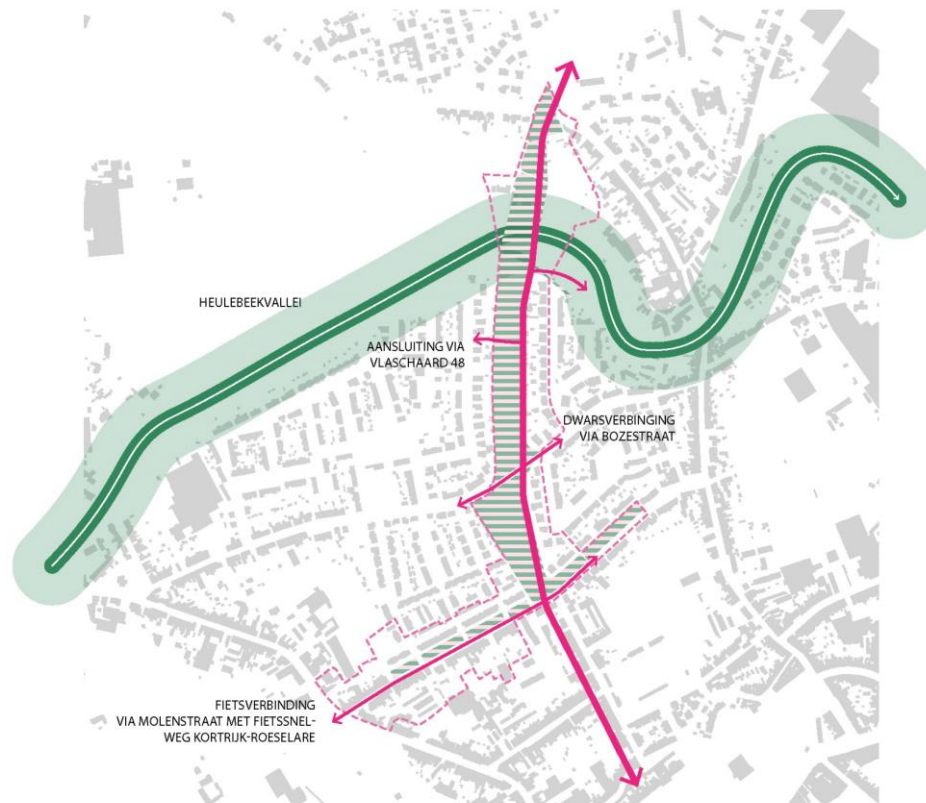


6 CONCEPTEN

Huidige situatie



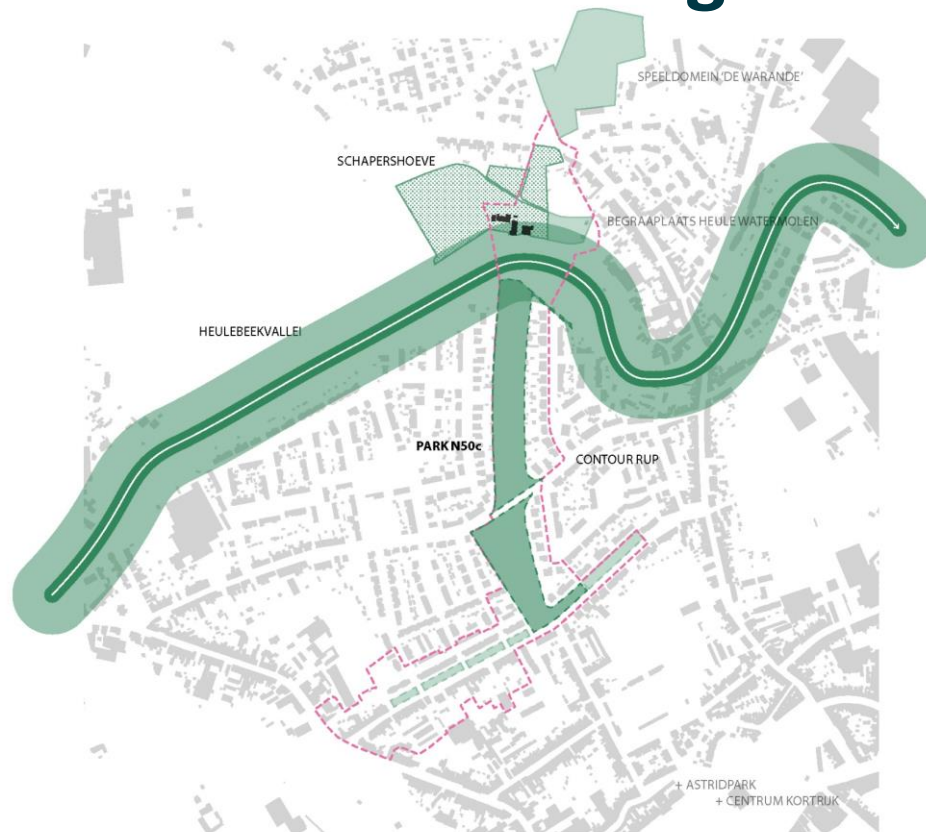
Concept I: Fiets noord-zuid



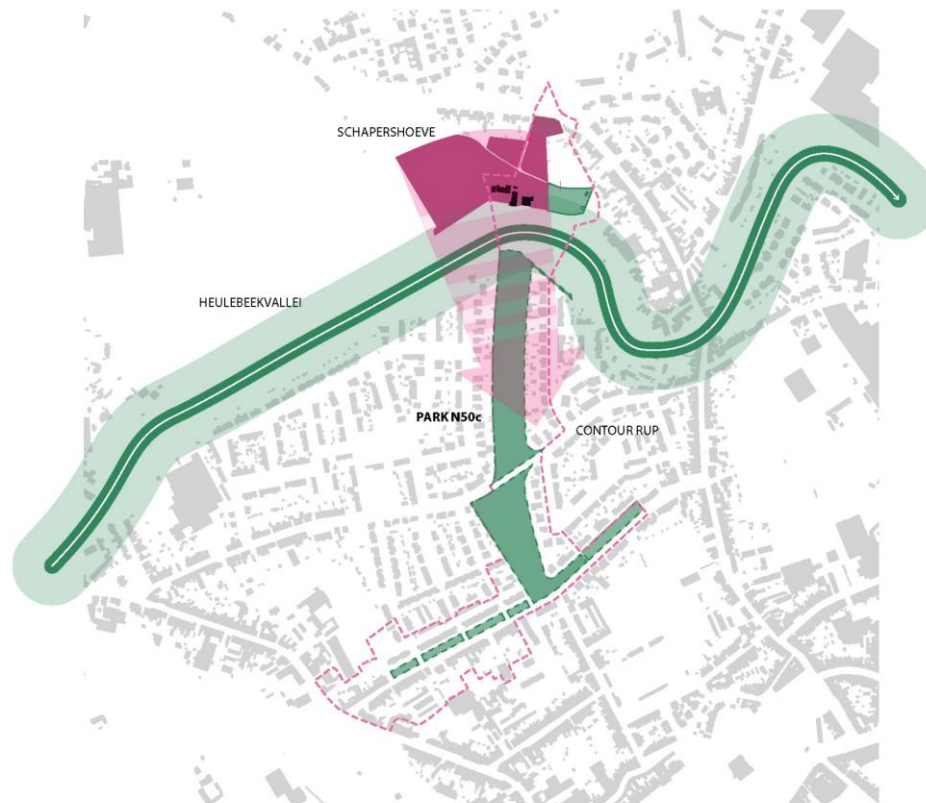
Concept II: groenstructuur versterken op twee schalen



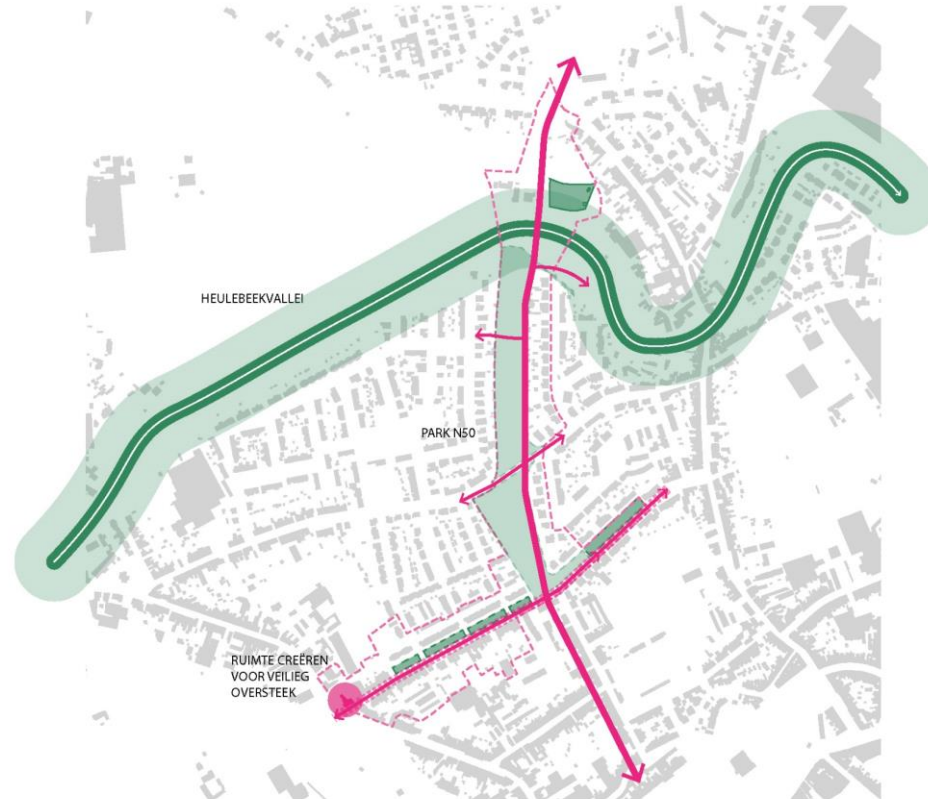
Concept III: Recreatief - ecologische netwerk



Concept IV: stedelijke landbouw



Concept V: veilige interne structuur voor traag verkeer



Concept VI: kwalitatieve afwerking wijk



ABSCIS
ARCHITECTEN

IMRODER

Create with the heart, build with the mind

PROJECT BOZESTRAAT

Het Maïsveld



EEN CO2 NEUTRAAL DUURZAAM WOONPROJECT IN DE LEIESTAD

ABSCIS
ARCHITECTEN

IMRODER
Create with the heart, build with the mind

24 november 2020

Het Maisveld



De site maakt deel uit van een langwerpig open veld, dat temidden van de omliggende woonverkevelingen decennialang als reservatiestrook is voorbehouden gebleven voor de aanleg van gewestweg N50c.

Vandaag zijn de plannen voor deze autoweg definitief opgeborgen en zal de Stad Kortrijk hier een **lineair park realiseren**, als **wandel- en fietsverbinding naar het stadscentrum**, als **natuurcorridor naar de Heulebeek**, en als **recreatiezone voor de buurt**.

Het nieuwe park draagt niet alleen bij tot een duurzame mobiliteit en meer publieke openruimte en groen in de stad; met het woonproject in het zuidelijke deel van het park wordt bovendien op een kwalitatieve en duurzame manier aan stedelijke verdichting of stadsinbreiding gedaan.

Zone Noord

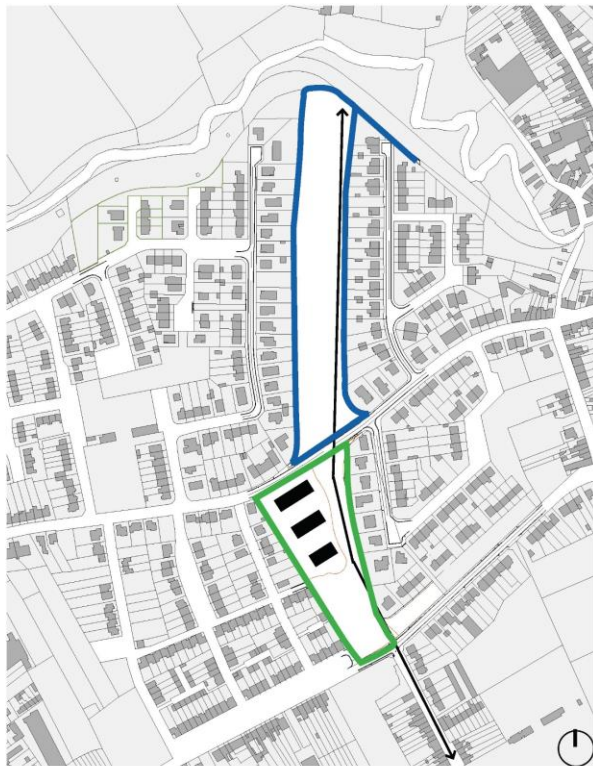
2,53 ha

61%

Zone Zuid

1,64 ha

39%



Zone
groene
invulling
(park)

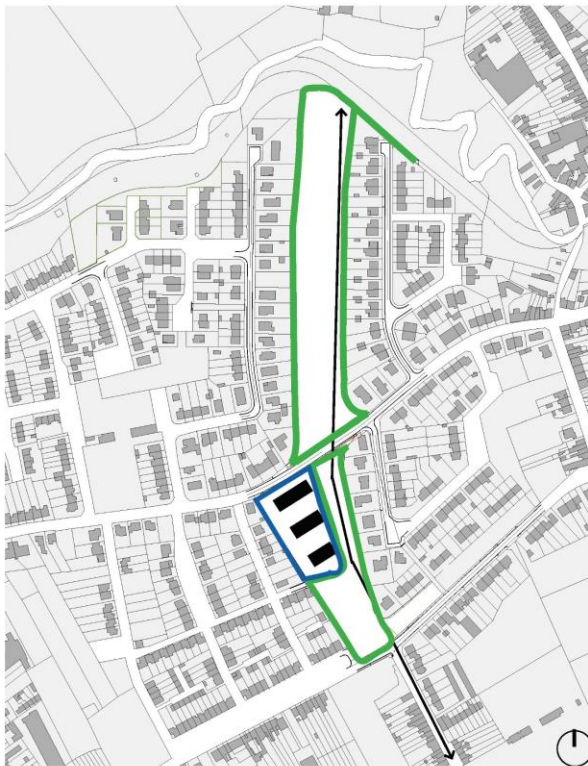
3,48 ha

83%

Zone woon-
ontwikkeling

0,7 ha

17%



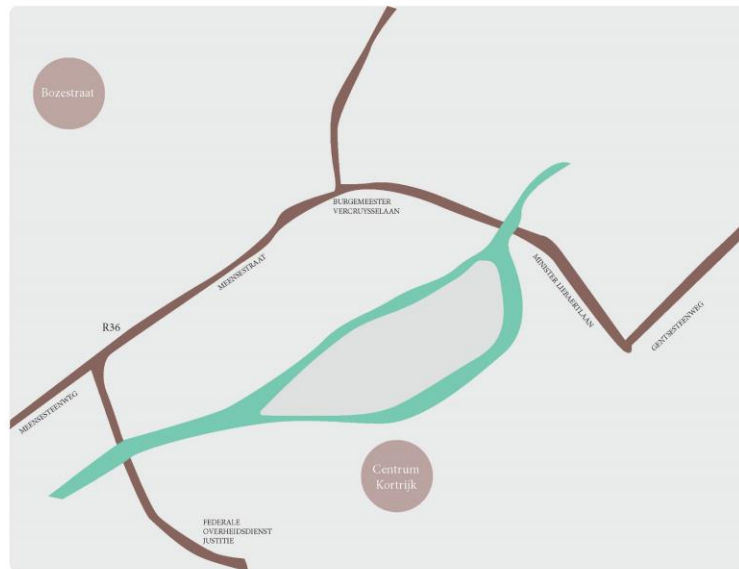
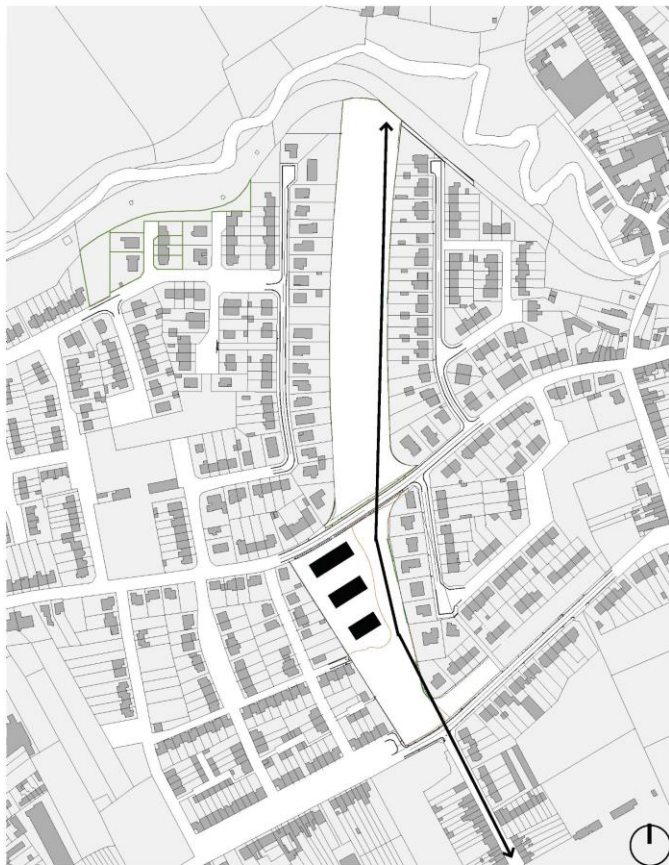
Totaal:
4,18 ha

OPPERVLAKTEGEGEVENS ZONE N50c

ABSCIS
ARCHITECTEN

IMRODER
Create with the heart, build with the mind

Het Maisveld



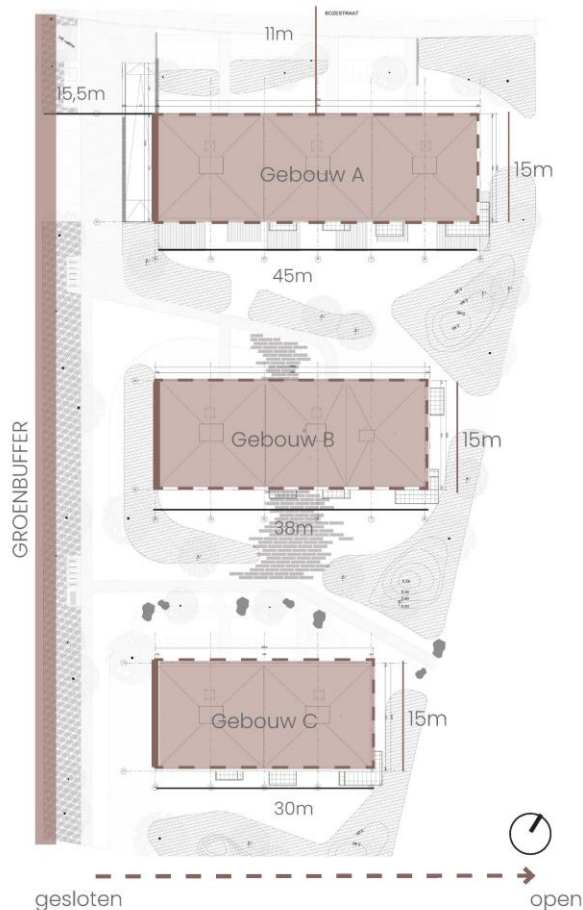
De ligging is een grote troef. Kortrijk biedt als historische centrumstad alles wat u zich maar wensen kan: een ruim aanbod aan cultuur, diverse diensten, culinaire trekpleisters en gezellige autovrije winkelstraten.

Naast diverse middelbare en hogescholen bevindt er zich ook een universiteit.

Openbaar vervoer is er wijd verspreid.

Het station van Kortrijk ligt op slechts 3 km van Het Maisveld en brengt u vlot naar Brugge en Gent.

LIGGING



Voer de ontwikkeling van het woongedeelte worden de **krijtlijnen**, opgelegd door de stad Kortrijk, gerespecteerd:

- Het respecteren van de afmetingen van de ontwikkelingszone;
 - Afstand bebouwing t.o.v. rooilijn: 11m
 - Afstand bebouwing t.o.v. zijdelingse perceelsgrens: 15,5m
 - Afstand bebouwing t.o.v. achterste perceelsgrens: 12-16m
 - Tussenafstand gebouwen A-B: 22m en gebouwen B-C: 24m
- 3 blokken bebouwing;
 - Gebouw A: 45m x 15m
 - Gebouw B: 38m x 15m
 - Gebouw C: 30m x 15m
- Max. 3 bouwlagen met plat dak, zijnde een bouwhoogte in relatie tot de omliggende woningen;
- Aanwenden kansen tot landschappelijke integratie, gebouwen a.h.w. in het landschap, evenwichtige scheiding privaat en publiek domein;
- Alle blokken zijn zuidelijk georiënteerd;
- Zijgevels kant Hospitaalkouter zonder raamopeningen (m.u.v. gelijkvloers);
- Inrit parking westelijk georiënteerd;
- Parkeren ondergronds en volledig binnen ontwikkelingszone;
- Waterbuffering en groenbuffers op eigen terrein.



Leiestad Kortrijk is het decor van het **voortstrevende woonproject Het Maïsveld**.

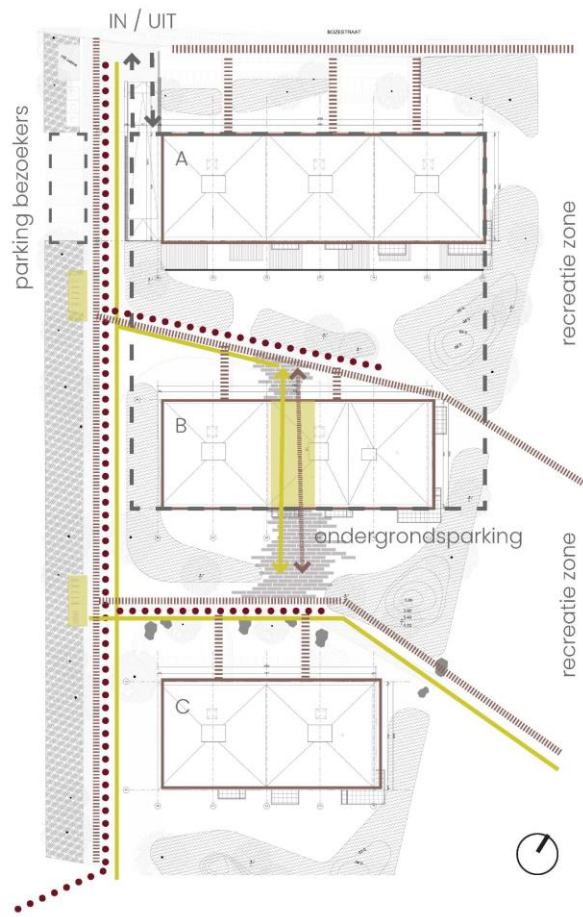
In de **Bozestraat** op slechts enkele kilometers van het stadscentrum bouwen we voor u **3 moderne, energiezuinige appartementsgebouwen** op een zo **duurzaam** mogelijke manier.

ABSCIS
ARCHITECTEN

IMRODER
Create with the heart, build with the mind

DUURZAME ONTWIKKELING

Het Maïsveld



- Aantal parkeerplaatsen: 61
Bovengronds: 6
Ondergronds: 55
- Aantal individuele kelderbergingen: 44
- Aantal fietsenstallingen: 89
Buiten het gebouw: 20
Binnen het gebouw – bovengronds: 35
Binnen het gebouw – ondergronds: 34

INPLANTING – MOBILITEIT



Een unieke **groene woonbeleving**:

- Voorzien van **groene heuvels**;
- **Natuurlijke begrenzing**;
- Extensief **beheerde graslanden, op-en rond de heuvels**,
aangevuld met kruiden en bloemenmengsels;
- Voorzien van **heestermassieven tussen de terrassen**
om de privacy van de bewoners te garanderen;
- **Wadi's als infiltratievoorziening en landschappelijk element.**



INPLANTING & GROEN

ABSCIS
ARCHITECTEN

IMRODER
Create with the heart, build with the mind

Het Maisveld



- **Collectieve parktuin** voor bewoners:

Oppervlakte terrein: 6982 m²

Bruto vloeroppervlakte gebouwen:

- Bovengronds: 4950 m²

- Ondergronds: 2600 m²

Totaal: 7550 m²

- **Terrein: 6982 m²**

- **Footprint: 1695 m²**

- **Kroonlijst: +9.75 m**

- Gemeenschappelijke overdekte fietsenstalling;

- Ondergrondse parking;

- Zuidelijke oriëntatie;

- 3 nieuwbouw volumes:

- Gebouw A: 45m x 15m

- Gebouw B: 38m x 15m

- Gebouw C: 30m x 15m

- 3 bouwlagen hoog;

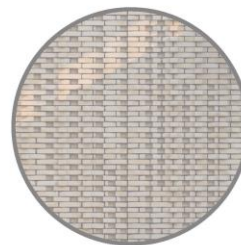
- Aantal wooneenheden: 44

- Met 2 slpk : 39

- Met 3 slpk : 5



- Massieve, gele baksteenarchitectuur, met een specifiek metselwerkpatroon met in- en uitspringende stenen, die reliëf en **sculpturaliteit** brengen in de gevel;
- Naar gelang de oriëntatie: gevels meer open of gesloten;
- Noordzijde: gevelopening beperkt, transparant **claustra metselwerk** dat zorgt voor natuurlijk daglicht in de gemeenschappelijke traphallen;
- Zuid- en oostzijde: de leefruimtes openen zich naar de collectieve tuinzone en het park, en evolueren de terrassen van 'inpandig' aan de kant van de burens naar 'uitpandig' aan de kant van het park.



Metselwerkpatroon met in- en uitspringende stenen.

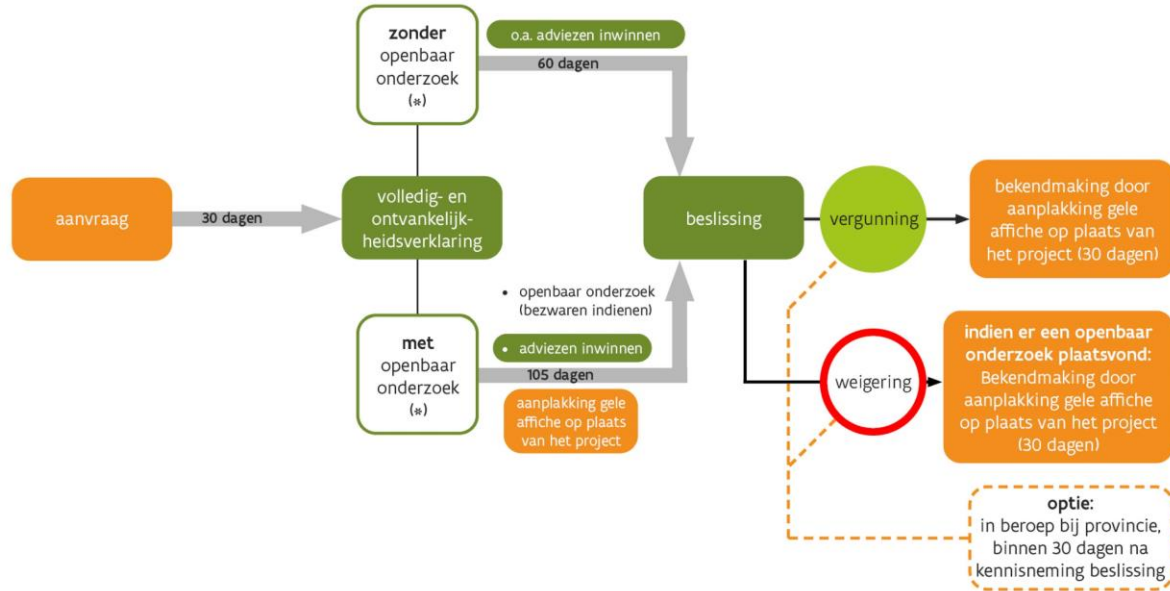


Het stijlvolle ontwerp van de gebouwen is van de hand van **Abscis architecten**.

De materialen waarmee de appartementen worden afgewerkt zijn zeer hoogwaardig en passen in de natuurlijke omgeving van de nabijgelegen Heulevallei.

De doelstelling is het bouwen van **CO2 neutrale woningen. 100% future-proof** dankzij het doordacht warmtesysteem, een grote hoeveelheid zonnepanelen en de gemeenschappelijke tuinvoorzieningen die van deze site een unieke groene woonbeleving maken.

Verloop doorsnee omgevingsvergunning



● = taak aanvrager

● = taak overheid

(*) Welke werken onderhevig zijn aan een openbaar onderzoek, is wettelijk bepaald

PLANNING



VRAAG & ANTWOORD

Herbekijken

RUP Park N50

www.kortrijk.be/ParkN50

Project Bozestraat

<https://indd.adobe.com/view/d4d8215a-7b3e-452b-b828-3dc54c068e3a>

Reageren

Op het RUP na het inspraakmoment :

- per e-mail aan ruimte@kortrijk.be met onderwerp 'RUP ParkN50'
- per aangetekende brief aan het college van burgemeester en schepenen, Grote Markt 54, 8500 Kortrijk
- door persoonlijke afgifte van brief tegen ontvangstbewijs in het stadhuis (tijdens de openingsuren)

De **inspraakperiode** loopt nog **tot en met maandag 11/01/2021**

Op het project Bozestraat :

via het **openbaar onderzoek** van de **omgevingsvergunningsprocedure**

VOLG ONS OOK OP

