

Samenstelling:**Aanwezig:**

mevrouw Helga Kints, voorzitter; mevrouw Ruth Vandenberghe, burgemeester; de heer Wout Maddens, schepen; de heer Axel Weydts, schepen; de heer Axel Ronse, schepen; de heer Wouter Allijns, schepen; de heer Bert Herrewyn, schepen; mevrouw Kelly Detavernier, schepen; mevrouw Stephanie Demeyer, schepen; de heer Philippe De Coene, schepen; de heer Vincent Van Quickenborne, raadslid; mevrouw Moniek Gheysens, raadslid; mevrouw Cathy Matthieu, raadslid; de heer Pieter Soens, raadslid; de heer Koen Byttebier, raadslid; de heer Roel Deseyn, raadslid; mevrouw Hannelore Vanhoenacker, raadslid; de heer Mohamed Ahouna, raadslid; mevrouw Liesbet Maddens, raadslid; mevrouw Carol Leleu, raadslid; de heer Mattias Vandemaele, raadslid; de heer Philippe Avijn, raadslid; de heer David Wemel, raadslid; mevrouw Tiene Castelein, raadslid; de heer Wouter Vermeersch, raadslid; mevrouw Veronique Decaluwe, raadslid; de heer Nicolas Beugnies, raadslid; de heer Niels Lybeer, raadslid; mevrouw Lien Claassen, raadslid; mevrouw Nawal Maghroud, raadslid; mevrouw Tine Soens, raadslid; de heer Maxim Veys, raadslid; de heer Philippe Dejaegher, raadslid; de heer Jacques Demeersseman, raadslid; mevrouw Carmen Ryheul, raadslid; mevrouw Mia Cattebeke, raadslid; de heer Benjamin Vandorpe, raadslid; de heer Dieter D'Alwein, raadslid; mevrouw Christiane Vannieuwenhuyze, raadslid; mevrouw Nathalie Desmet, algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Jean de Béthune, raadslid; de heer Jan Deweer, raadslid

6	2022_GR_00003	RUP Campus West - voorlopige vaststelling ontwerp RUP en bijhorende procesnota - Goedkeuren
----------	----------------------	--

Beschrijving**Gekoppelde besluiten**

- 2020_CBS_00880 - RUP Campus West - voorontwerp RUP en bijhorende procesnota - Goedkeuren

Aanleiding en context

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan:

Het RUP Campus West wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. In het richtinggevend gedeelte van het structuurplan is algemeen opgenomen dat er wordt gekozen voor het behoud en versterken van bestaande campussen. Er wordt ingezet op de ontwikkeling van kennispolen, waarvan de 'westelijke Banaan' er een is. Voor het gebied Campus West is geen concrete gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt in het structuurplan.

Plangebied:

Campus West is het gebied gelegen ten westen van de stadsring, tussen de Leie, het spoor, de Marksesteenweg en de woonwijk Paters Mote. De campus telt op vandaag drie scholen: Howest, PTI en UGent. Het RUP wordt opgemaakt om een globale toekomstvisie voor het gebied voor de drie

scholen samen verordenend vast te leggen. Ook de wijk Paters Mote wordt in het plangebied opgenomen.

Enkele jaren geleden werden de gronden van Lagae aangekocht door Howest. Een deel van deze gronden werd doorverkocht aan UGent, die de keuze heeft gemaakt om hun aanwezigheid op Campus West te versterken. Recent werd het onderzoeksgebouw Veg-I-Tec op hun gronden gerealiseerd. De plannen zijn in opmaak voor de bouw van een nieuw campusgebouw voor UGent.

Ook het PTI heeft recent beslist om in de campus te investeren en plant op korte termijn de bouw van een nieuw Technicum.

Naast de scholen besliste ook Flanders Make om zich op de site te vestigen. Hun onderzoeksgebouw is momenteel in aanbouw.

Deze recente ontwikkelingen en verdere plannen introduceerden de nood om een globale toekomstvisie voor het gebied op te maken en vast te leggen om op die manier te groeien naar een kwalitatieve en duidelijk leesbare campus.

Het College besliste om een ruimtelijk uitvoeringsplan te laten opmaken voor het gebied Campus West. De Intercommunale Leiedal kreeg van de stad de opdracht om het RUP op te maken.

Argumentatie

Ter voorbereiding van het RUP werd in 2017 een workshop georganiseerd door de Intercommunale Leiedal en de stad Kortrijk. Dit gebeurde samen met Howest, UGent en het PTI. Deze workshop resulteerde in een masterplan dat de basis vormde voor de opmaak van het RUP. Begin 2019 werd een vervolgworkshop georganiseerd, om het masterplan verder te verfijnen. Hierbij werd ook Flanders Make betrokken.

Visie:

Campus West heeft de ambitie en ook de potentie om tot een volwaardige campus uit te groeien, en is hier ook volop mee bezig. Op korte termijn zijn grote investeringen gepland, in uitvoering of recent gerealiseerd. Voor Howest was dit de bouw van de Penta, voor UGent de bouw van Veg-i-Tec, voor Flanders Make de bouw van een nieuw onderzoekscentrum en voor het PTI de bouw van een nieuw Technicum. Ook voor de verdere toekomst zijn er reeds bouwplannen in opmaak. Het masterplan voor de hele campusomgeving bedt de geplande bouwprojecten en deze in uitvoering in een ruimer ontwikkelingsperspectief. Het masterplan kan gefaseerd worden uitgewerkt, in functie van de groei en de investeringsmogelijkheden van de scholen en partners.

Bouwstenen van het plan:

- Graaf Karel de Goedelaan als ruggengraat: één van de belangrijkste voorwaarden om tot een leefbare campus te komen is het invoeren van een duidelijke ruimtelijke organisatie. Daarom wordt gekozen voor één hoofdtoegang via de Graaf Karel de Goedelaan. De Graaf Karel de Goedelaan wordt de centrale as, waarrond zich telkens een 'erf' situeert met beperkte parkeerfaciliteiten. De Graaf Karel de Goedelaan moet in de toekomst verder doorlopen tot aan de Leie, met aan het water een ontmoetingsruimte die de campus - via het jaagpad- verbindt met Kortrijk Weide.

- Vijf insteken met bouwvelden: De Graaf Karel de Geodelaan ontsluit vijf insteken. Deze insteken verlenen telkens toegang tot een aantal bouwvelden. Een insteek functioneert als een 'erf' naar verschillende gebouwen. Alle voordeuren concentreren zich aan de insteken. De voetgangers en fietsers overheersen hier op de auto. Twee insteken geven toegang tot de bestaande schoolpercelen. Aan de oostelijke kant van de Graaf Karel de Goedelaan worden drie nieuwe insteken gecreëerd die gefaseerd kunnen worden gerealiseerd.

- Wandel- en fietsnetwerk tussen woonwijk, campus en Kortrijk Weide. Op vandaag is de woonwijk Paters Mote verbonden met de campus via de Sint-Martens-Latemlaan en in mindere mate via de Albijn van den Abeelelaan. In het masterplan wordt een voorstel naar voor geschoven, waarbij de

woonwijk voor autoverkeer wordt losgekoppeld van Campus West. De ontsluiting van de woonwijk zou hiermee weer volledig verlopen via de Pannebakkersstraat. De wijk blijft na het doorvoeren van deze maatregel uiteraard wel nog verbonden met de campus via een netwerk van wandelpaden en fietswegen.

Deze maatregel wordt via het RUP mogelijk gemaakt, maar niet afgedwongen. De effectieve realisatie ervan moet verder bekeken worden in relatie tot het verkeersluwe karakter van de Campus.

- Groene campus - parkeerpockets: Naast het aanduiden van de bouwvelden wordt voorgesteld om de campus te gaan vergroenen. In het masterplan krijgt het groen een structurende rol. Er worden twee strategieën voorgesteld.

(1) Vergroenen tussen de bouwvelden. Nu worden de restruimtes tussen de gebouwen op de campus ingezet als parkeerruimte. In de toekomst willen we het parkeren zo veel als mogelijk bundelen zo dicht mogelijk bij de Marksesteenweg. Per bouwveld worden enkel nog parkeerpockets voorzien. Binnen de bouwvelden wordt daarentegen veel meer ruimte voorzien voor fietsstallingen.

(2) Campus in het groen: In het zuiden met het Magdalenapark, in het noorden door een brede groenstrook langs de Leie, aangevuld met een vergroening van de ruimte tussen de wijk Paters Mote en Campus West.

- Wijk Paters Mote: De bebouwing in de wijk wordt op vandaag geordend door het bestaande BPA Paters Mote en heel veel verschillende verkaveling. Door de opname van de wijk binnen het RUP is het de bedoeling om tot eenvormigere voorschriften te komen. Daarbij worden vier grote zones onderscheiden. Waar er een duidelijke eenheid is in vormtaal en typologie van de bebouwing, wordt er voor geopteerd om deze beeldkwaliteit maximaal te behouden.

Voorontwerp RUP:

De ruimtelijke opties werden vertaald in een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften in het voorontwerp RUP. Het voorontwerp RUP werd op 27 april 2020 goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen. Nadien werden de adviserende instanties aangeschreven.

Plenaire vergadering:

De plenaire vergadering werd op 25 juni 2020 georganiseerd. De adviserende instanties brachten allen een gunstig of een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De plenaire vergadering concludeerde dat de procedure van het RUP kan worden verdergezet zonder fundamentele veranderingen aan de inhoud ervan. Wel werden enkele aanvullingen en aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota gevraagd.

Ontwerp RUP:

Het RUP werd naar aanleiding van de opmerkingen op het voorontwerp RUP aangepast. Zo werd de Sint-Martens-Latemlaan indicatief als voetgangers- en fietsverbinding aangeduid op het grafisch plan. Ook werden enkele aanvullingen en aanpassingen doorgevoerd aan de stedenbouwkundige voorschriften en de bijhorende toelichtende kolom. Zo werden enkele aanvullingen gedaan rond de toegelaten verharding, werden de voorschriften rond de toegelaten bouwvolumes in de woonzones uniformer gemaakt met deze uit andere ruimtelijke uitvoeringsplannen (minder gedetailleerd), werd toegevoegd dat de bomerij in de Graaf Karel de Goedelaan moet worden behouden, wordt strikter verankerd dat de waardevolle historische elementen in het Magdalenapark maximaal moeten worden bewaard evenals het bouwkundig erfgoed op de site, werden de voorschriften verder geconcretiseerd conform het masterplan voor wat betreft de inrichting van de erven, en nog enkele kleinere technische aanpassingen.

Ook de toelichtingsnota werd op enkele punten bijgesteld en geactualiseerd. Zo werd de stand van zaken voor de verschillende lopende projecten en visies van de partners binnen het plangebied geactualiseerd.

Het grafisch plan werd daarnaast ook aangepast op basis van nieuwe inzichten voor het plangebied. Bij de opmaak van het voorontwerp RUP waren de doelstellingen voor de gronden in eigendom van het PTI nog niet geconcretiseerd. Daarom werd in het voorontwerp RUP een inschatting gemaakt van de wenselijke bebouwbaarheid in het plan. De recente plannen voor het bouwen van een nieuw technicum hebben duidelijk gemaakt dat het wenselijk is om de betonstructuur van het meest westelijk gelegen gebouw te hergebruiken. Om die reden werd de hoofdstructuur van dit gebouw mee opgenomen binnen de bouwzone voor gemeenschapsvoorzieningen. Dit biedt iets meer mogelijkheden naar inplanting van toekomstige gebouwen.

Dit ontwerp van RUP wordt aan de Gemeenteraad voorgelegd voor voorlopige vaststelling.

Het ontwerp van gemeentelijk RUP Campus West bevat een verordenend grafisch plan met erbij horende stedenbouwkundige voorschriften; een weergave van de feitelijke en juridische toestand; de relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waarvan het een uitvoering is; een opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden; en een register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie.

De voorschriften van de geldende verkavelingen gelegen binnen het plangebied verhinderen een eenduidig en vlot vergunningenbeleid. Deze verkavelingen worden opgeheven na de inwerkingtreding van het RUP en zijn als dusdanig ook zo aangeduid op het verordenend grafisch plan. De eigenaars van de betrokken percelen worden hiervan per brief op de hoogte gebracht.

Vervolg procedure:

Na de voorlopige vaststelling zal het ontwerp gemeentelijk RUP onderworpen worden aan een openbaar onderzoek gedurende 60 dagen. Er wordt bekeken op welke manier hierover kan gecommuniceerd worden naar de buurt. In het beste geval gebeurt dit met een infovergadering (te bekijken of dit mogelijk is rekening houdend met de op dat moment geldende maatregelen).

De adviezen en eventuele bezwaren worden gebundeld door de Gecoro. Het advies van de Gecoro wordt nadien voorgelegd aan de Gemeenteraad, die zich moet uitspreken over de bezwaren en adviezen en het ontwerp RUP definitief moet vaststellen.

Acties parallel met het RUP:

Parallel met het RUP moeten nog andere afspraken gemaakt worden tussen de verschillende actoren in het plangebied. Zo moet onder andere bekeken worden hoe de groenstructuur en padenstructuur over de verschillende eigendomsgrenzen heen kunnen geoptimaliseerd worden in relatie tot het masterplan; hoe het warmtenet en energiedelen verder kunnen uitgebouwd worden, hoe de campus verder kan evolueren richting een campus gericht op fietsers en voetgangers (fietsparkeren, kiss&ride-zone, ...) zullen afspraken moeten gemaakt worden op langere termijn in functie van het tot stand brengen van de gemeenschappelijke parking, ... De stad zal hiertoe initiatief nemen om de verschillende partners samen te brengen en in overleg te gaan.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

De GR is bevoegd op basis van Art. 2.2.21 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Besluit

Stemresultaten

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimiteit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Punt 1

het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Campus West', bestaande uit een verordenend grafisch plan, de erbij horende verordenende voorschriften en een toelichtingsnota waarin de vereiste onderdelen conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen, voorlopig vast te stellen.

Punt 2

opdracht te geven aan het team Stadsvernieuwing en Omgevingsbeleid om de eigenaars van percelen binnen het plangebied, gelegen in goedgekeurde, niet vervallen verkaveling, voorafgaandelijk aan het openbaar onderzoek te informeren dat deze verkaveling opgeheven wordt.

Bijlagen

1. ontwerp RUP Campus West - verordenend grafisch plan
2. ontwerp RUP Campus West - toelichtingsnota
3. ontwerp RUP Campus West - register plancompensatie
4. verslag plenaire vergadering
5. ontwerp RUP Campus West - procesnota

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Algemeen directeur,
(get.) Nathalie Desmet

Voorzitter,
(get.) Helga Kints

Voor eensluidend afschrift:
Afgeleverd te Kortrijk,
De Gemachtigde Ambtenaar,
Art. 126 NGW