

STAD KORTRIJK
RUP CAMPUS WEST
ONTWERP



januari 2022, voorlopige vaststelling

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16
rup@leiedal.be

Ontwerper - Ruimtelijk Planner:

Elyne Dewulf
Griet Lannoo

In samenwerking met:

Liesbeth Terryn - ruimtelijk planner, stad Kortrijk

Opdrachtgever:

Stad Kortrijk

Burgemeester:

Ruth Vandenberghe

Voorzitter Gemeenteraad:

Helga Kints

Algemeen Directeur:

Nathalie Desmet

FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): 26 mei 2018 tot en met 24 juli 2018
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 27 juni 2018 om 19u, gebouwen Howest, Graaf Karel de Goedelaan 5, Kortrijk
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 25 juni 2020
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 17 januari 2022
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van XX maand XXXX tot XX maand XXXX
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): XX maand XXXX
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

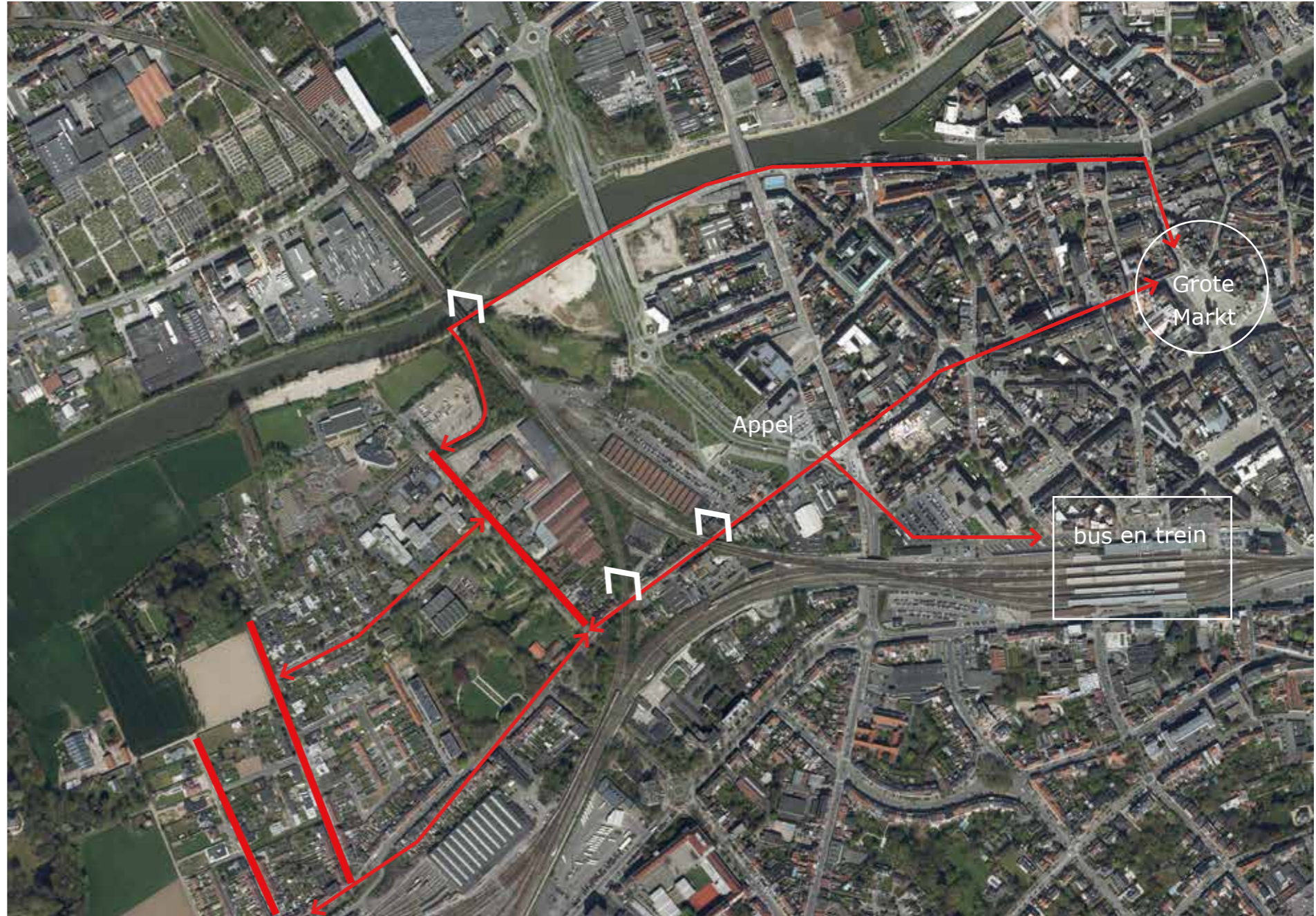
- toelichtingsnota
- effectenrapportage
- register plancompensaties
- stedenbouwkundige voorschriften

RUP ID : 34022_214_00020_00001

INHOUDSOPGAVE

1. SITUERING	7	74. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S	104
1.1. ONDERWERP VAN HET RUP	7		
1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED	7		
1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	9		
2. FEITELIJKE TOESTAND	11	8. CONCLUSIE	105
2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE CAMPUS WEST	11		
2.2. RUIMTELIJKE INFO MAGDALENAPARK EN OMGEVING	23		
2.3. RUIMTELIJKE INFO WIJK PATERS MOTE	25		
2.4. ONTSLUITING VAN HET PLANGEBIED	29		
2.5. HISTORISCHE TOESTAND	31		
3. JURIDISCHE TOESTAND	33		
3.1. OVERZICHT	33		
3.2. GEWESTPLAN	34		
3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	35		
3.4. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN	37		
3.5. WATERTOETS	38		
3.6. LUCHTVAARTADVIESKAART	39		
3.7. ONROEREND ERFGOED	40		
3.8. BUURTWEGEN	44		
4. PLANNINGSCONTEXT	45		
4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	45		
4.2. STRATEGISCHE VISIE BELEIDSPAN RUIMTE VLAANDEREN	45		
4.3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	46		
4.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	46		
4.5. BEELDKWALITEITSPAN KORTRIJK	48		
4.6. KORTRIJK 2025	49		
4.7. MOBILITEITSPAN	49		
4.8. TOEKOMSTVISIE FIETSNETWERK KORTRIJK	49		
4.9. RUP KORTRIJK WEIDE	51		
4.10. MASTERPLAN STATIONSOMGEVING	53		
4.11. WARMTENET	54		
5. PLANNINGSOPTIES	57		
5.1. MASTERPLAN CAMPUS WEST	57		
5.2. VISIE OP DE WOONWIJK PATERS MOTE	67		
5.3. GROEN ALS BINDMIDDEL / BUFFER TUSSEN DE CAMPUS EN ZIJN OMGEVING	71		
5.4. ONTSLUITING	74		
5.5. ALTERNATIEVENONDERZOEK	74		
6. EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP CAMPUS WEST.....	78		
6.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING	78		
6.2. ONTHEFFING PLAN-MER Plicht	78		
6.3. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING	78		
6.4. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN	79		
7. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)	80		
7.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	80		
7.2. PLANALTERNATIEVEN	81		
7.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	82		

TOELICHTING



1. SITUERING

1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende elementen behandeld:

- Er werd een langetermijnsvisie opgemaakt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Campus West. De campus biedt ruimte aan drie onderwijsinstellingen: Howest, PTI en UGent. Het RUP vertaalt deze visie in uitvoeringsvoorschriften. Dit betreft onder meer het vastleggen van de toekomstige bouwzones op de site met aanduiding van de gewenste bouwhoogtes, de parkeermogelijkheden, de ontsluiting voor voetgangers en fietsers, het publieke domein met aandacht voor omgevingskwaliteit (o.a. Magdalenapark).... Als basis voor het RUP wordt het masterplan gebruikt.
- In de rand van de Campus bevinden zich nog een aantal andere functies, waaronder de site van de scouts en een aantal woningen. Ook voor deze functies zullen verordenende voorschriften worden opgenomen in het RUP.
- In kader van de optimalisatie van de verkeersstromen voor de trage weggebruiker, wordt ook de positie van de nieuwe spoorwegonderdoorgang tussen het plangebied en Kortrijk Weide (t.h.v de goederenloods) in het plan verankerd.
- Ten westen van de campus is er een woonwijk aanwezig. Samen met de campus is deze woonwijk opgenomen in BPA Paters Mote (K.B. 03/03/1998) Het is de bedoeling om met dit RUP het nog resterend deel van het BPA over te nemen. Het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften worden geactualiseerd.

1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen ten westen van de stadsring en ten westen van de spoorverbinding Kortrijk - Roeselare. Het bevindt zich op wandelafstand van de Grote Markt en het station.

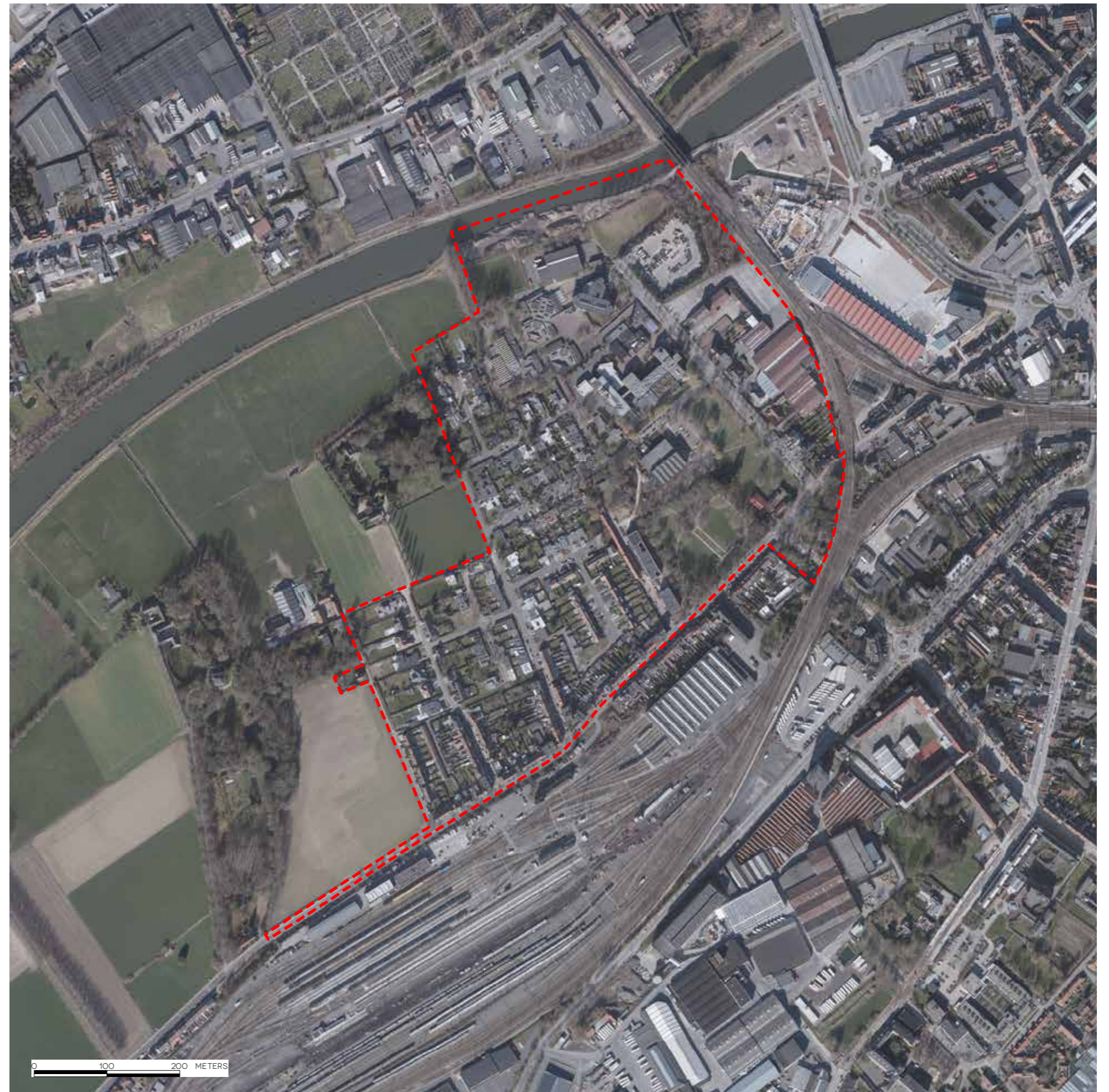




1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is begrensd door:

- N: de Leie
- NO - O: het spoor
- ZO - Z: de Marksesteenweg
- ZW - W: het plangebied van het gewestelijk RUP Leievalle en open ruimte omgeving Kortrijk (BVR 07/11/2008)



ORTHOFOOTO
BRON: INFORMATIE VLAANDEREN/MIDDENSCHALIG, FEBRUARI 2018



HET PTI (OP ÉÉN BOUWPERCEEL) BESTAAT UIT EEN COMPLEX VAN GEBOUWEN:

- HET GEBOUW VAN 4 BOUWLAGEN LANGS DE GRAAF KAREL DE GOEDELAAN **(1)**
- DE SPORTHAL **(2)**
- DE LAGERE VOLUMES WAAR VOORAL ATELIERS ZIJN IN ONDERGEBRACHT. DEZE GEBOUWEN ZIJN IN EEN SLECHTE STAAT EN ZIJN AAN VERVANGING TOE. **(3)**



DE CAMPUS VAN HOWEST/UGENT BESTAAT UIT:

- DE GEBOUWENGROEP MET HOOFDTOEGANG LANGS DE GRAAF KAREL DE GOEDELAAN **(4)**
- DE UITBREIDING; EEN LAGER VOLUME LANGS ST.MARTENSLAAN **(5)**
- HET HOOFDGEBOUW MET ACHTERZIJDE LANGS EMILE CLAUSLAAN **(6)**



HOWEST HEEFT VERSPREID OVER DE CAMPUS NOG EEN AANTAL GEBOUWEN IN GEBRUIK:

- ALGEMENE DIENSTEN EN KLASLOKALEN LANGS DE MARKSESTEENWEG **(7)**
- DE ACHTERIN GELEGEN STUDIO'S MET TOERIT VIA DE GRAAF KAREL DE GOEDELAAN **(8)**
- DE WONINGENGROEP LANGS DE GRAAF KAREL DE GOEDELAAN, WAAR ONDERMEER ADMINISTRATIEVE FUNCTIES ZIJN ONDERGEBRACHT **(9)**



2. FEITELIJKE TOESTAND

Het plangebied kan eigenlijk in drie delen worden opgedeeld. Het oosten van het plangebied wordt voornamelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van schoolsites. In het westen van het plangebied is de woonfunctie dominant. Beide delen hebben elk hun specifieke kenmerken en worden daarom als twee aparte entiteiten beschreven. Het Magdalenapark vormt de koppeling tussen de woonwijk en de schoolsite.

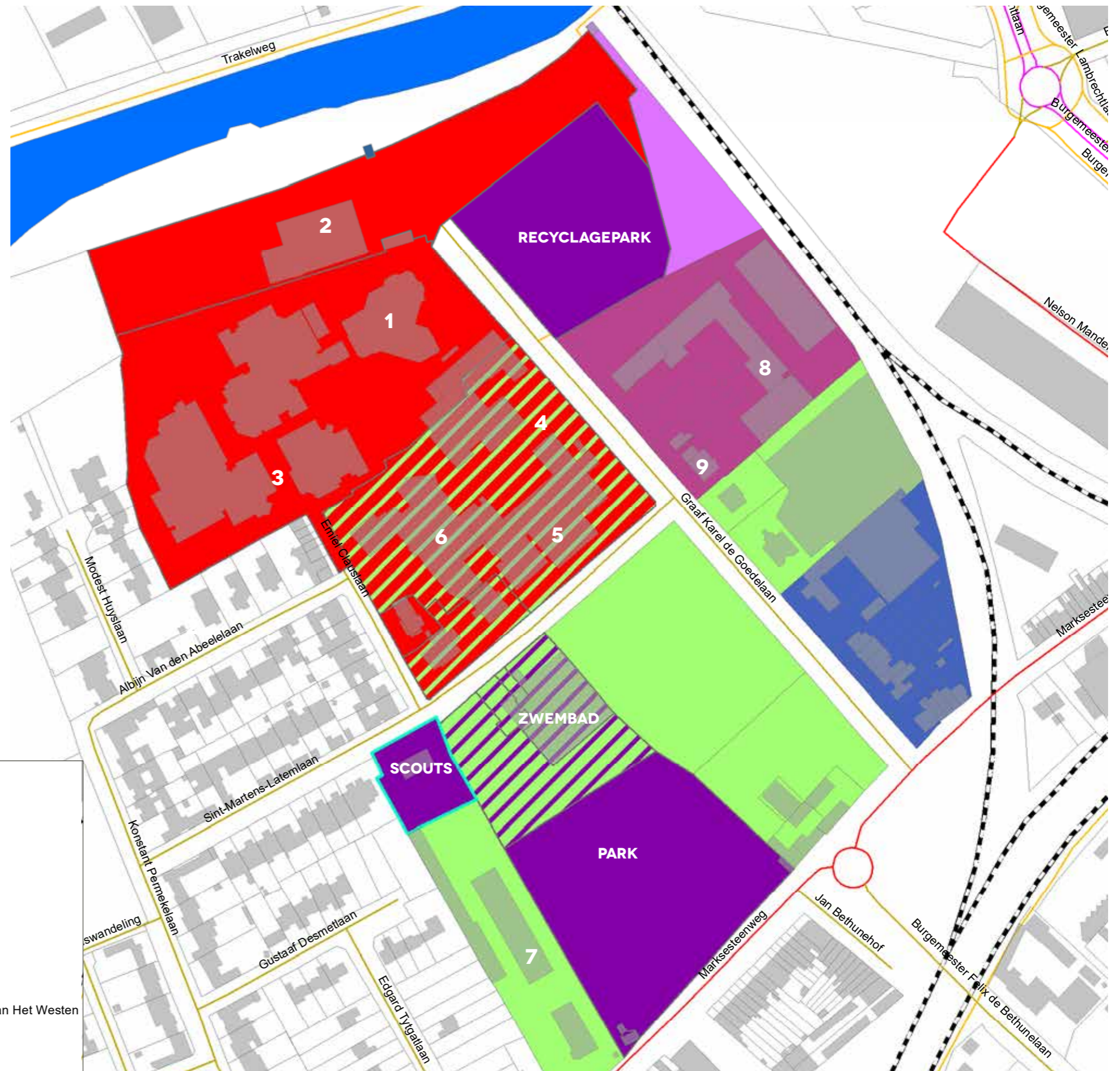
2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE CAMPUS WEST

2.1.1. Een campus met twee scholen

De scholencampus werd gefaseerd gebouwd langs de Graaf Karel de Goedelaan en telt momenteel twee schoolsites: het Provinciaal Technisch Instituut (PTI) campus Techniek & Design en de vestiging Kortrijk van Hoge School West-Vlaanderen (HoWest). Howest heeft zich gelieerd aan de Universiteit Gent. Ook zij bieden ondertussen een aantal opleidingen aan op de Campus. Hun activiteiten worden georganiseerd binnen de gebouwen van Howest. Daarnaast worden er door UGent op de campus ook twee nieuwe gebouwen gebouwd meer bepaald Veg-i-Tec en een nieuw campusgebouw. De opleidingslokalen van Howest bevinden zich grotendeels ten westen van de Graaf Karel de Goedelaan. De nieuwe gebouwen van UGent bevinden zich ten oosten van de Graaf Karel de Goedelaan.

De bouwgroep van het PTI grenst aan de Leie en bestaat uit een hoofdgebouw (4 bouwlagen) en verspreid gelegen ateliers (laagbouw). De school heeft ook een eigen sporthal en sportveld die zich langs de Leie bevinden.

Howest/UGent sluit hierop aan met haar grootste schoolgebouw, die ook de rand maakt met de Sint-Martens-Latemlaan. Howest/UGent heeft nog een tweede kleinere site, langs de Marksesteenweg. Hier bevinden zich de algemene diensten en ook nog leslokalen. Een informeel pad, langs het zwembad, verbindt beide sites met elkaar. Ondertussen groeit de school verder en gebruikt ze hiervoor al een aantal gebouwen aan de andere kant van de Graaf Karel de Goedelaan, onder meer met de Studio's en een aantal bestaande rijwoningen langs de straat.



Eigenaar	
	Howest
	Howest (erfpacht)
	UGent
	Domein Van De Stad Kortrijk
	Domein Van De Stad Kortrijk (erfpacht)
	Domein Van De Provincie West-Vlaanderen
	Domein Van De Nationale Maatschappij Der Belgische Spoorwegen
	Domein Van De Vlaamse Maatschappij Voor Watervoorziening
	Domein Van Gaselwest/intercommunale Maatschappij Voor Gas En Elektriciteit Van Het Westen
	Vereniging/willem Van Saefinghe (opstal)
	divers

1-2

HET GEBIED WORDT GEKENMERKT DOOR VRIJ ONDUIDELIJKE INTERNE STRUCTUUR. DIT BEWIJST DE VELE BEWEGWIJZERING.

3

ER LOOPT EEN INFORMEEL PAD (OLIFANTENPADJE) TUSSEN DE SITES VAN HOWEST.



4-5

DE AUTO STAAT OVERAL. DE AUTO BEPAALT HET STRAATBEELD, MAAR NEEMT OOK HEEL VEEL ONBEOUWDE RUIMTE IN OP DE SCHOOLSITES.

6

HIERDOOR IS ER HEEL VEEL VERHARD OP HET PLANGEBIED. DE STRAAT LOOPT TOT AAN DE VOORDEUR VAN DE GEBOUWEN.



7 - 8 - 9

DE ORGANISATIE VAN DE TOEGANG TOT HET GEBOUW VAN HOWEST LANGS DE SINT-MARTENS-LATEMLAAN IS VERRE VAN OPTIMAAL. DE VISIBILITEIT LANGS DE STRAAT IS GEBREKKIG. EENS DOOR DE HAAG, VOLGT EEN TRAP NAAR EEN PAD (NIET TOEGANKELIJK VOOR MINDERVALIDEN). DEZE SMALLE TOEGANG CORRESPONDEERT NIET MET HET UITEINDELIJKE VOORPLEIN BIJ DE TOEGANG DIE ROYAAL IS INGERICHT.



2.1.2. Een campus met weinig samenhang

Zoals vaak is de huidige configuratie van gebouwen op de campus het gevolg van een groeimodel, waarbij steeds werd uitgebreid, aangebouwd, vernieuwd, zonder veel lange termijn visie. Dit heeft geleid tot een scholencomplex dat op vandaag gekenmerkt wordt door een aantal knelpunten. Ook het feit dat op het plangebied twee schoolgemeenschappen aanwezig zijn, elk geconfronteerd met hun eigen uitdagingen op hun eigen perceel, komt de ruimtelijke samenhang niet ten goede.

VEEL VOORDEUREN

Wie niet vertrouwd is met de scholencampus, kan wel eens zoeken naar “de” entrees tot de scholen. Dat het geen evidentie is, bewijst ook de aanwezigheid van verschillende bewegwijzeringen op de campus.

VEEL EN HARDE GRENZEN

Op vandaag vormen de aanwezige schoolcomplexen nog geen echte “campus”. Er zijn heel wat barrières die spontane en vlotte bewegingen (vooral te voet) tussen de verschillende schoolsites verhinderen en die de leesbaarheid van de campus niet ten goede komen. Dit zijn zowel fysieke barrières zoals draadafsluiting of niveauverschillen op het terrein, maar ook groenaanplantingen en geparkeerde auto's vormen vaak obstakels.

GEBREK AAN VISIBILITEIT

Op vandaag ligt de Campus West verscholen achter het Magdalenapark en het zwembad. De visibiliteit van de campus vanaf de Marksesteenweg is vandaag beperkt tot de entree naar de algemene diensten. Wie van hieruit naar de andere site wil wandelen, moet het pad volgen die wat verscholen ligt tussen het groen rond het zwembad. De Graaf Karel de Goedelaan leest ook niet als een campusweg. Het grootste gebrek aan visibiliteit doet zich voor aan de Sint-Martens-Latemlaan. Op deze plek bevindt zich nochtans één van de toegangen tot het gebouwencomplex van Howest. Hier moeten vlaggemasten langs de weg de toegang tot het gebouw aanduiden. Een aantal fietsstallingen staan verloren op het veel te smalle voetpad.

OVERAL PARKEREN

De campus wordt vandaag ‘bezet’ door auto's, zowel op het publieke domein als op de schoolpercelen. De auto domineert hierdoor het straatbeeld, maar neemt ook heel veel ruimte in. Deze ruimte heeft echter veel meer potenties dan louter het dagelijks stationeren van auto's. Veel van deze verharde ruimte kan een kwalitatieve ontmoetingsruimte worden. Het herdefiniëren van deze ruimte biedt bovendien extra mogelijkheden om de entrees tot de gebouwen te optimaliseren of om ruimte te geven aan de zwakke weggebruiker én aan groen en water. Verharding overheerst het groen op vandaag. Veel groen op de schoolsites is puur restgroen, met weinig of geen betekenis voor het functioneren van de campus.

HOWEST WENST BIJKOMENDE RUIMTE, PTI HEEFT VOLDOENDE RUIMTE

De site van Howest groeit op deze locatie. Dit is niet enkel het gevolg van de alliantie met UGent of omwille van een stijgend aantal leerlingen voor bepaalde opleidingen (waaronder opleiding Digital arts and entertainment), maar ook en vooral door de keuze voor centralisatie van alle opleidingen op één campus (verhuis Campus drie hofsteden langs de Minister De Taeyelaan) in Kortrijk. Hiervoor waren er niet alleen interne reorganisaties binnen de bestaande campusgebouwen nodig maar onstond er ook een nood aan uitbreiding.

De site van de Provinciaal Hogeschool heeft daarentegen voldoende ruimte om haar schoolactiviteiten te beoefenen. Het grootste probleem op de site van het PTI zijn de verouderde gebouwen. Dit is vooral het geval voor de lage gebouwen van de jaren '70. Een gefaseerde reconversie van de site is noodzakelijk wil het PTI hier in de toekomst degelijk onderwijs verder uitbouwen. Hierbij kan slimmer en compacter worden omgesprongen met de ruimte.

REALISATIE VAN DE PENTA OP DE HOEK VAN DE GRAAF KAREL DE GOEDELAAN EN DE SINT-MARTENS-LATEMLAAN



ONTWERP VOOR DE GEPLANEDE OPTIMALISATIE VAN DE SITE VAN HET PTI
ARCHITECTEN VANDE KERCKHOVE



2.1.3. Een campus met toekomstplannen

Tijdens de opmaakprocedure van dit RUP werden er heel wat toekomstplannen uitgewerkt voor de campus. Er liggen momenteel nog enkele bouwdoSSIERS op tafel maar er worden concreet ook plannen zichtbaar op het terrein:

SITE MAGDALENAPARK

Bij het Magdalenapark, op de hoek van de Graaf Karel de Goedelaan en de Sint-Martens-Latemlaan, is door Howest een nieuwbouw gerealiseerd met name de **PENTA**. Dit gebouw bevat een programma van ongeveer 11.000 m² bruto-vloeroppervlakte dat verdeeld is over vier bouwlagen. In het gebouw zijn klaslokalen, labo's, een studentenrestaurant, aula's, projectlokalen, winkeltjes en een onthaal voorzien. Het gebouw werd deels ingegraven en heeft zijn ingang via de Sint-Martens-Latemlaan.

De provincie verleende de bouwvergunning voor dit project. Op basis van de mobiliteitsstudie werd in de vergunning een bijkomende voorwaarde opgelegd inzake parkeren. Er moeten 106 extra parkeerplaatsen worden voorzien op de site van Houtimport Lagae (lees meer: punt hieronder). Bewoners van de wijk Paters Mote vrezen namelijk voor parkeerproblemen, met een geplande groei tot 2.000 studenten. Het voorzien van de extra parkeerplaatsen moet tegemoet komen aan hun bekommernis.

Bij het Magdalenapark werd het **MAGDALENAZWEMBAD** aangekocht door Howest. Het Magdalenazwembad was, naast het Mimosa-zwembad en het openluchtzwembad Abdijkaai, één van de drie zwembaden in het centrum van Kortrijk. Met de opening van het nieuwe zwembad op Kortrijk Weide, verloor het gebouw zijn functie als zwembad. Het gebouw heeft wel een grote architecturale en cultuurhistorische waarde, en werd daarom geklasseerd als monument. Het gebouw zal dus behouden worden op de site en zal een andere bestemming krijgen binnen de scholencampus. Zo zal onder andere het studentenrestaurant hier worden ondergebracht.

SITE HOUTIMPORT LAGAE

Een tweede site die door Howest werd aangekocht om uitbreiding mogelijk te maken is de voormalige site Houtimport Lagae langs de Graaf Karel de Goedelaan. Dit is een site van ongeveer 20.800 m², waar Howest samen met UGent gefaseerd een bijkomend bouwprogramma realiseert.

Het eerste bouwproject is **VEG-I-TEC**. Dit is een bouwproject van UGent. UGent kocht hiervoor een deel van de site Houtimport Lagae van Howest. Op deze grond wil UGent meerdere gebouwen zetten. VEG-I-TEC vormt het eerste gebouw op deze site. Dit is een gebouw voor wetenschappelijk onderzoek waar de voedingspecialisten van UGent (en andere instellingen) nauw samenwerken met de voedingssector die voor onze regio een heel belangrijke sector is. Het gebouw met een bruto-oppervlakte van 1.750 m² en een buitenruimte van 500 m² is ingeplant op de achterzijde van het terrein. Omdat het om een (weliswaar belangrijke) onderzoeksloods gaat, opteert UGent er voor om Veg-I-Tec niet op de zichtlocatie langs de straat te bouwen. Op termijn wordt er langs de Graaf Karel de Goedelaan een bijkomend onderzoeksgebouw voor Veg-I-Tec voorzien waarin onderwijslokalen, labo en studentenfaciliteiten zijn opgenomen.

Daarnaast wordt een deel van de bestaande loodsen gebruikt als **PARKING**. De loodsen zijn in goede staat, met een verharde vloer. Er is plaats voor een 100-tal parkeerplaatsen. De hoogte van de gebouwen laat een extra parkeerverdieping toe. Dergelijke ingreep vraagt een grotere financiële input en is op lange termijn te bekijken.

OPTIMALISATIE VAN DE BESTAANDE SITE DOOR HOWEST

Howest wil ook investeren in de bestaande schoolgebouwen. Zo zal het hoofdgebouw op de hoek van de Sint-Martens-Latemlaan en de Graaf Karel de Goedelaan worden gerenoveerd. Ook zullen wellicht een aantal woningen langs de oostelijke kant van de Graaf Karel de Goedelaan, die reeds in eigendom zijn van Howest, gefaseerd worden afgebroken, om zo de bouwmogelijkheden op de site Lagae te verruimen.

Daarnaast bouwen UGent en Howest op de campus ook letterlijk samen, namelijk aan de uitbreiding van het **IDC** het Industrial Design Center op de site langs de Marksesteenweg. Het huidige IDC is te klein, wegens groot succes. Daarom is er een recente uitbreiding gebouwd, namelijk door de opvulling van een onbebouwde zone tussen twee gebouwen. Deze uitbreiding is zowel gericht naar de westelijke kant van het gebouw als naar de kant van het park door toegang aan beide kanten te voorzien.

OPTIMALISATIE VAN DE BESTAANDE SITE DOOR PTI

Provincie West-Vlaanderen investeert in de site van PTI. De site krijgt een nieuw Technicum. Dit moet plaats bieden aan 600 leerlingen. Het project wordt in fases uitgevoerd zodat de werking van de site zo veel mogelijk kan behouden blijven tijdens de bouwwerken. De bestaande weverij met typerend sheddak wordt behouden. De gebouwen errond worden gesloopt om meer licht en zicht binnen te brengen in de weverij. Ten aanzien van de aangrenzende woonwijk wordt het groen op de site versterkt. Ten oosten van de bestaande weverij worden er 2 nieuwe hallen gebouwd. Het klasgebouw aan de Graaf Karel de Goedelaan en de sporthal worden behouden.

FLANDERS MAKE

Naast de verschillende onderwijsinstellingen die reeds op vandaag op de campus aanwezig zijn, heeft **FLANDERS MAKE** ook plannen om zich op de campus te vestigen. Flanders Make is het strategisch onderzoekscentrum voor de maakindustrie. Zij hebben verschillende vestigingen over heel Vlaanderen waar zij open innovatie stimuleren via hoogkwalitatief onderzoek. Door ondernemingen en onderzoeksinstellingen samen te brengen, helpen ze om concrete product-en productie-innovaties in de voertuigindustrie, in machinebouw en in productieomgevingen te realiseren.

1
DE HOEK GRAAF KAREL DE GOEDELAAN / SINT-MARTENS-LATEMLAAN WORDT DE
LOCATIE VOOR DE PENTA

2 - 3
DE PENTA IN AANBOUW.



4 - 5
HET VOORMALIGE MAGDALENAZWEMBAD WERD AANGEKOCHT DOOR HOWEST.

6 - 7
DE LAGAESITE WERD GEKOCHT DOOR HOWEST. EEN GROOT DEEL VAN DE
BESTAANDE LOODSEN WERD GESLOOPT IN FUNCTIE VAN DE BOUW VAN VEG-I-
TECH. DIT GEBOUW WERD GEREALISEERD DOOR UGENT.



HOWEST VOERT EEN AANTAL PROJECTEN UIT OP DE BESTAANDE SITES:

- **(8)** DE AFBRAAK VAN HET AUDITORIUM LANGS DE SINT-MARTENS-LATEMLAAN. DEZE VRIJGEKOMEN RUIMTE ZAL WORDEN INGEZET TEN VOORDELE VAN EEN OPTIMALISATIE VAN DE TOEGANG TOT HET HOOFDGEBOUW.
- **(9)** DE UITBREIDING VAN HET IDC, OP DE SITE LANGS DE MARKSESTEENWEG.





KAREL DE GOEDELAAN – TUSSEN PARK EN WOONCLUSTER



KAREL DE GOEDELAAN TER HOOGTE VAN KRUIPUNT SINT-MARTENS-LATEMLAAN



KAREL DE GOEDELAAN AAN SITE LAGAE



2.1.4. Een campus tussen Leie en Marksesteenweg

De interne structuur en ligging van het plangebied bieden kansen om de campus een grotere samenhangende en leesbare structuur te geven. Hier ligt de basis voor een toekomstplan voor de Campus.

De bestaande schoolgebouwen en de geplande bouwprogramma's concentreren zich meer en meer langs de Graaf Karel de Goedelaan. Deze laan heeft een bomenrij aan beide kanten van de rijweg en kan in de toekomst de belangrijkste as worden voor de campus. Om dit te kunnen realiseren, moet de Graaf Karel de Goedelaan verder worden opgeladen met schoolprogramma. Daarnaast is ook het straatprofiel niet ideaal. Op vandaag laat de weg zich lezen in sequenties, als woonstraat, als schoolstraat en als bedieningsweg voor Lagae. In al deze sequenties domineert de auto in het straatbeeld.

De ligging aan de Leie is uniek voor een campus en kan een extra dimensie geven aan de campus. Jammergenoeg is hiervan op vandaag weinig te merken. De Leie ligt momenteel verborgen achter de groenaanplant langs de oever. Maar ook fysiek kan je niet tot aan de Leie wandelen vanop de Graaf Karel de Goedelaan. Op vandaag vormt het keerpunt aan de toerit tot het voormalig recyclagepark het eindpunt van de Graaf Karel de Goedelaan. De toegangsweg tot de sporthal en het speelveld op het private domein van het PTI (omheind, wel voorzien van een poort) laat op vandaag geen publieke doorsteek toe.

Aan de Marksesteenweg wordt het plangebied gekenmerkt door groen. Dit groen is in deze stedelijke context van grote waarde, zowel voor de mens als de natuur. Enig minpunt is dat het groen nu weinig in relatie staat tot de campus. Dit zal veranderen met het nieuwbouwproject Penta. Het behoud van een groenmassa langs de Marksesteenweg mag echter niet teloor gaan.

2.1.5. Reliëf op de campus

Er is een opmerkelijk niveauverschil tussen de Graaf Karel de Goedelaan en de aanpalende percelen. De straat ligt opvallend hoger dan de percelen ernaast. Dit is onder andere goed merkbaar in het begin van de straat bij de rijwoningen. Deze hebben allemaal een ondergrondse garage. Ook het gebouw van Howest op de hoek met de Sint - Martens - Latemlaan staat opvallend lager dan het straatniveau van de Graaf Karel de Goedelaan. Ook in de Sint - Martens - Latemlaan liggen de percelen op de campus lager dan de weg.

OMHEINING ROND SPORTVELD PTI LAAT GEEN DOORGANG TOE NAAR DE LEIE. I



1 - 3
RELIËF OP DE CAMPUS



4
TOEGANG NAAR HET VOORMALIG RECYCLAGEPARK



5
WOONCLUSTER LANGS DE GRAAF KAREL DE GOEDELAAN



6
BEDRIJFSPERCEEL LANGS DE KAREL DE GOEDELAAN. DE SITE LIGT VERBORGEN ACHTER EEN HAAG.



7
HET MAGDALENAZWEMBAD HEEFT EEN RUIME PARKING DIE OOK DOOR HOWEST WORDT GEBRUIKT.



8
GEVEL MAGDALENAZWEMBAD LANGS DE SINT-MARTENS-LATEMLAAN



9
HET OMHEINDE HEEM VAN DE SCOUTS SAEFTINGHE



2.1.6. Andere functies op en bij de campus

Naast de opleidingscentra zijn er ook nog een aantal andere functies gelegen op en bij de scholencampus.

LANGS DE GRAAF KAREL DE GOEDELAAN

- Voormalig recyclagepark
De site grenst aan het speelveld van het PTI, de site Lagae en aan de groenberm van de spoorweg. Tussen de groenberm/site Lagae en het recyclagepark loopt een fiets- en wandelpad die de Graaf Karel de Goedelaan verbindt met het jaagpad langs de Leie. De site werd enkele jaren geleden nog gebruikt als recyclagepark.
- Wooncluster
Het begin van de Graaf Karel de Goedelaan wordt bepaald door een ensemble van rijwoningen van 2 à 3 bouwlagen hoog, voorzien van hellend of plat dak. De woningen zijn in goede staat en hebben grote tuinen. Op zich kan hier wel gesproken worden van kwalitatief wonen nabij de stad. Het enige grote knelpunt is de verkeersoverlast. Tijdens de week is dit naar aanleiding van de schoolactiviteiten (tijdens de spits) en op zaterdag door de werking van het recyclagepark.
- Bedrijfsperceel
Op het einde van de wooncluster was een bedrijfsperceel aanwezig. Tijdens de eerste raadpleging gaf de eigenaar van het perceel aan dat deze site niet meer als bedrijvigheid moest worden bestemd. Bijgevolg werd dit perceel meegenomen bij de opmaak van de toekomstvisie voor de campus. Ondertussen wordt er op dit perceel gebouwd door Flanders Make.

LANGS DE SINT-MARTENS-LATEMLAAN

- Magdalenazwembad
Het Magdalenazwembad was, naast het Mimosa-zwembad en het openluchtwzembad Abdijkaai, één van de drie zwembaden in het centrum van Kortrijk. Met de opening van het nieuwe zwembad op Kortrijk Weide, verloor het gebouw zijn functie als zwembad. Het gebouw heeft wel een grote architecturale en cultuurhistorische waarde, en werd daarom geklasseerd als monument. Het gebouw zal dus behouden worden op de site. Het Magdalenabad werd aangekocht door Howest en zal een andere bestemming krijgen binnen de scholencampus.
- Scouts Willem Van Saeftinghe
Het Heem van de scouts Saeftinghe is bereikbaar via de Sint-Martens-Latemlaan en sluit aan op het perceel van Howest. De site is eigendom van Scouts. Het gebouw werd in 2014 gerenoveerd en is in goede staat. De scouts zal haar activiteiten op deze locatie verderzetten, ook bij verdere uitbouw van de scholencampus.



1 - 3
HET FORMELE PARK ZOEKT WEINIG OF GEEN INTERACTIE MET DE OMGEVING



5
OUDE BOMEN OMKADEREN HET OPEN BINNENGEBIED EN BEGRENZEN HET PARK
NAAR DE MARKSESTEENWEG

6
HET FORMEEL AANGELEGDE MAGDALENAPARK LANGS MARKSESTEENWEG



7 - 8
RUÏNE OP DE HOEK VAN DE MARKSESTEENWEG EN DE GRAAF KAREL DE GOEDELAAN

9
ZICHT VANAF DE SITE VAN DE RUÏNE NAAR DE CAMPUS TOE



2.2. RUIMTELIJKE INFO MAGDALENAPARK EN OMGEVING

In het plangebied is op vandaag heel wat groen aanwezig. Dit groen wordt enerzijds gebruikt door de studenten en scholieren en anderzijds door bewoners uit de buurt.

MAGDALENAPARK

Langs de Marksesteenweg is het Magdalenapark aanwezig. Het Magdalenapark was in de jaren 1230 het oord waar melaatsen in quarantaine geplaatst werden. In de 17de eeuw werd het de begraafplaats voor de slachtoffers van de pest. Nu ligt er een park dat een groene verademing is aan de rand van het stadscentrum. Het park is geliefd bij studenten en scholieren van Howest en het PTI.

Het park bestond uit twee delen: Er was een formeel park, met toegang van uit de Marksesteenweg en omrand door bomen. Dit is eigendom van stad Kortrijk en is in het gewestplan en BPA bestemd als parkgebied. Daarnaast was er een meer informele grasvlakte met hier en daar verspreide bomen. In dit deel was ook een speelzone voor kinderen. Dit is eigendom van Howest en is in het gewestplan en het BPA bestemd als zone voor openbaar nut. Het grootste deel van de informele zone is bebouwd met de Penta, het nieuwbouwproject van Howest. Het formele deel van het park is historisch van grote waarde. Het zoekt echter weinig of geen connectie met het programma dat rond het park aanwezig is.

KAPELRUÏNE EN DEKENIJ

Op de hoek van de Marksesteenweg met de Karel de Goedelaan ligt het restant van de Magdalenakapel. De ruïne van de kapel is het enige wat overgebleven is van een middeleeuwse leprozerij. De kapel werd gebombardeerd in 1944 en is niet meer heropgebouwd. Het restant is opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed. Wat resteert werd omzoomd door wat groen. De ruïne maakt deel uit van het park langs de Karel de Goedelaan. De kerkfabriek Sint-Maarten verkocht de site een aantal jaren geleden aan Howest. Gezien de ligging van de plek, moet deze met de nodige zorg worden ontworpen binnen het publiek domein van de scholencampus. Deze plek vormt immers de toegangspolek tot de Penta en eigenlijk ook tot de rest van de campus.

Naast de kapelruïne ligt de voormalige Dekenij en school. Het ensemble staat op de inventaris bouwkundig erfgoed en is beeldbepalend in deze omgeving, onder andere omdat het omgeven is door het groen van het Magdalenapark. Tot 2014 waren de twee schoolvleugels in gebruik door en in eigendom van de Scouts Groeninge. Zij zijn verhuisd naar een andere locatie in de stad. De gebouwen zijn nu eigendom van Howest. Howest wenst de gebouwen te slopen.

SPELEN IN HET GROEN

Langs de Sint - Martens - Latemlaan is het heem van de scouts Saeftinge aanwezig. De site is gelegen tussen de woonwijk, de campus en het park. De site is eigendom van Scouts. De scouts zal haar activiteiten op deze locatie dan ook verderzetten. Tussen de site van de scouts en het voormalig Magdalenazwembad is er een groenzone gelegen die gekenmerkt wordt door een kleine waterpartij. Dit betreft origineel een bommenkrater. Op deze locatie werd ook een tijdelijke speelcontainer geplaatst door de stad. Langs de Leie zijn er op de site van PTI twee voetbalvelden aangelegd. Dit wordt enkel gebruikt door de scholieren van PTI. Er is op hun site ook een speelse zone met beperkte waterpartij aanwezig.



1 - 3

KRATER EN TIJDELIJK SPEELELEMENT IN DE ZONE TUSSEN HET VOORMALIG MAGDALENAZWEMBAD EN SITE VAN DE SCOUTS

4 - 6

WATERPARTIJ EN VOETBALVELDEN OP DE GRONDEN VAN PTI

1 - 3
MARKSESTEENWEG



4
PATERSMOTESTRAAT



5
GUSTAAF DESMETLAAN



6
EDGARD TYTGATLAAN



7
PATERSMOTESTRAAT



8
MODEST HUYSLAAN



9
ALBIJN VAN DEN ABEELELAAN



2.3. RUIMTELIJKE INFO WIJK PATERS MOTE

2.3.1. Bebouwde ruimte in de wijk Paters Mote

De bebouwing in de woonwijk wordt enerzijds bepaald door het bestaande BPA en anderzijds door heel wat verschillende verkavelingen met elk hun eigen voorschriften. Er kunnen in de wijk naar typologie en verschijningsvorm drie zones worden onderscheiden:

BEBOUWING LANGS DE MARKSESTEENWEG EN IN HET EERSTE DEEL VAN PANNEBAKKERSSTRAAT EN PATERSMOTESTRAAT:

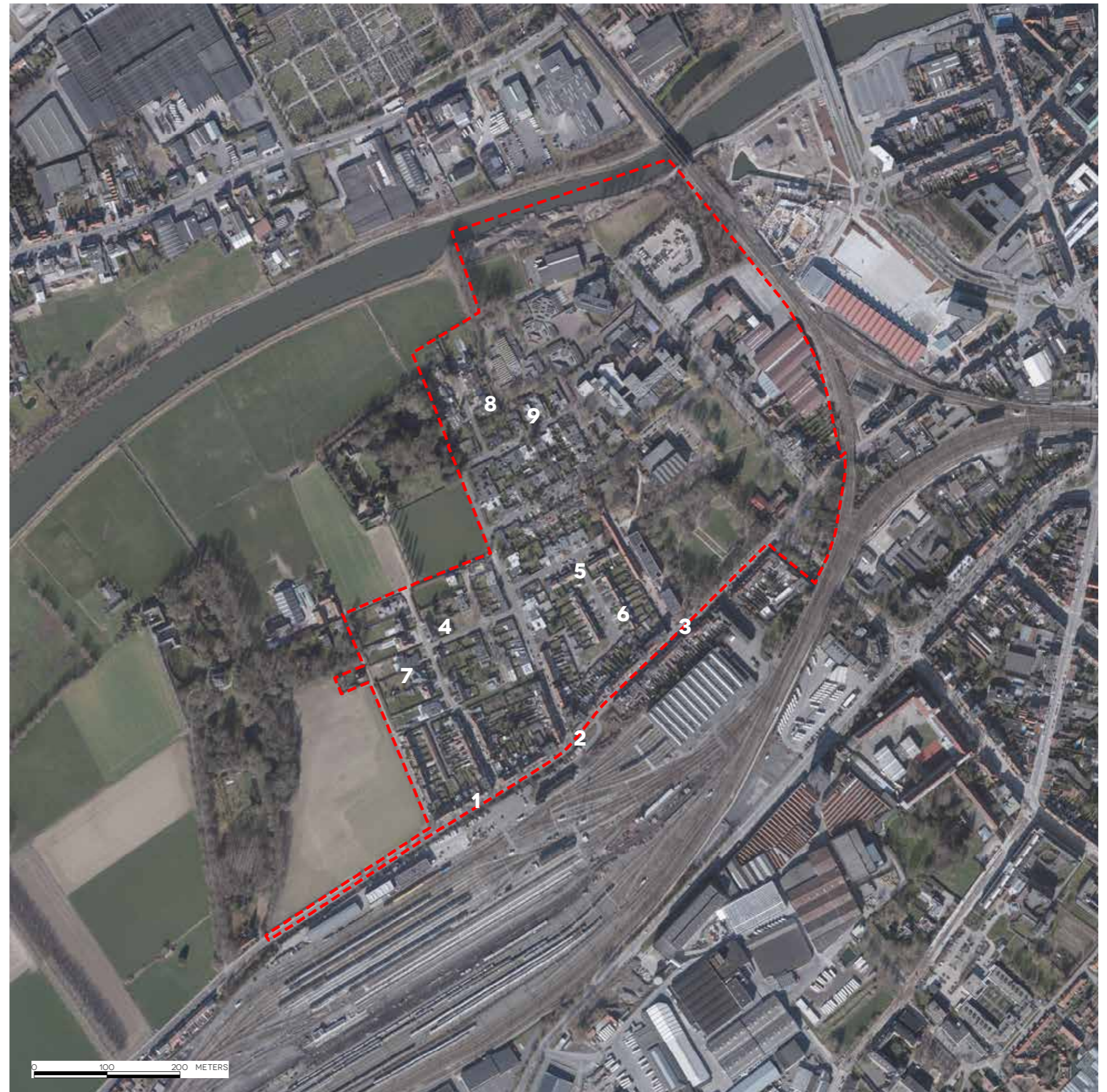
Deze zone bestaat uit de meest dense bebouwing uit de wijk. Dit is ook logisch gezien de ligging aan de steenweg en aan de spoorweg en gezien de relatief smalle maar toch diepe percelen. De bebouwing betreft rijbebouwing die voornamelijk tot tegen de rooilijn is gebouwd. Het gabariet bestaat hoofdzakelijk uit 2 bouwlagen met hellend dak. Op enkele locaties is het gabariet iets hoger tot 3 bouwlagen met hellend dak. Op enkele plaatsen is er ook bebouwing bestaande uit 4 bouwlagen aanwezig. Dit betreft eerder een atypische bebouwing en wordt niet als referentie aanzien. De woonfunctie is de hoofdfunctie in deze zone en wordt voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen. Naas het wonen is in beperkte mate ook handel aanwezig. De woningen hebben meestal geen garage in het pand gezien de relatief beperkte gevelbreedte van de panden.

BEBOUWING LANGS DE RONKSDREEF, HET NOORDELIJKE DEEL VAN DE PATERSMOTESTRAAT EN LANGS DE GUSTAAF DESMETLAAN EN EDGARD TYTGATLAAN:

Er zijn in deze zones enkel eengezinswoningen aanwezig met op beperkte plaatsen een dienstactiviteit als nevenfunctie. Er is een diversiteit aan typologieën en bouwstijlen aanwezig die samenhangen met de voorschriften van de verkavelingen die voor deze zones van toepassing zijn. De woningen uit deze zones bestaan uit 1 à 2 bouwlagen met plat of hellend dak. De woningen zijn meestal gekoppeld en hebben per zone vaak een eenduidige voorbouwlijn en een voortuin. De woningen hebben een garage/caport en/of een stelplaats in open lucht in de voortuin.

BEBOUWING LANGS HET NOORDELIJKE DEEL VAN DE PATERSMOTESTRAAT, DE MODEST HUYSLAAN EN TEN NOORDEN VAN DE ALBIJN VAN DE ABEELELAAN:

In deze zones zijn de grootste percelen uit de woonwijk aanwezig. Vaak zijn er in deze zones dan ook vrijstaande eengezinswoningen aanwezig met een relatief ruime voor- en achtertuin. Per zone hebben de woningen een eenduidige voorbouwlijn. De woningen hebben een garage/carport en/of een stelplaats in open lucht in de voortuin. De woonfunctie is in deze zones de hoofdfunctie. Op beperkte plaatsen is er een dienstactiviteit als nevenfunctie. Er is een diversiteit aan typologieën en bouwstijlen aanwezig die samenhangen met de voorschriften van de verkavelingen die voor deze zones van toepassing zijn. De woningen uit deze zones bestaan uit 1 à 2 bouwlagen met plat of hellend dak.



1
ALBIJN VAN DEN ABEELELAAN

2 - 3
SINT - MARTENS - LATEMLAAN



4
RELATIE TUSSEN DE WIJK EN SITE HOWEST (EMIEL CLAUSLAAN)

2
RELATIE TUSSEN DE WIJK EN SITE PTI (EMIEL CLAUSLAAN)

6
RELATIE TUSSEN DE WIJK EN AANGRENZENDE OPEN RUIMTE (KONSTANT PERMEKELAAN)



7
AANSLUITING ALBERT SERVAESWANDELING OP PANNEBAKKERSSTRAAT

8
ONBEOUWDE KAVEL IN DE EDGARD TYTGATLAAN

9
ONBEOUWDE GRASSTROOK TUSSEN DE PATERSMOTESTRAAT EN DE PANNEBAKKERSSTRAAT



BEBOUWING IN DE KONSTANT PERMEKELAAN, DE ALBIJN VAN DE ABELELAAN EN DE SINT - MARTENS - LATEMLAAN:

In tegenstelling tot de vorige twee zones, is er hier duidelijk een eenheid in vormtaal en typologie aanwezig. De bebouwing bestaat voornamelijk uit witte patio-woningen met een heel sterke kwalitatieve beeldwaarde. Vandaar dat een groot deel van deze bebouwing ook is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan van stad Kortrijk. Om het karakter van de wijk te behouden, zal het belangrijk zijn om voor deze bebouwing striktere voorschriften op te nemen die het behoud van de beeldkwaliteit garanderen. Er is in de bebouwing wel een verschil merkbaar in de oppervlakte van de percelen. Langs de Pannebakkersstraat zijn grotere percelen aanwezig dan langs de Sint - Martens - Latemlaan en het bouwblok ten noorden van de Sint - Martens Latemlaan. Op de kleinere percelen is bebouwing aanwezig bestaande uit 1 bouwlaag met plat dak of lessenaarsdak. De woningen op de grotere percelen bestaan uit 1 bouwlaag met plat of hellend dak of uit 1,5 à 2 bouwlagen met plat dak. De meeste woningen hebben geen of een beperkte voortuin.

2.3.2. Onbebouwde ruimte in de wijk Paters Mote

De wijk is voornamelijk opgedeeld in private kavels die in gebruik zijn als woonkavel. Er zijn echter nog enkele onbebouwde zones over.

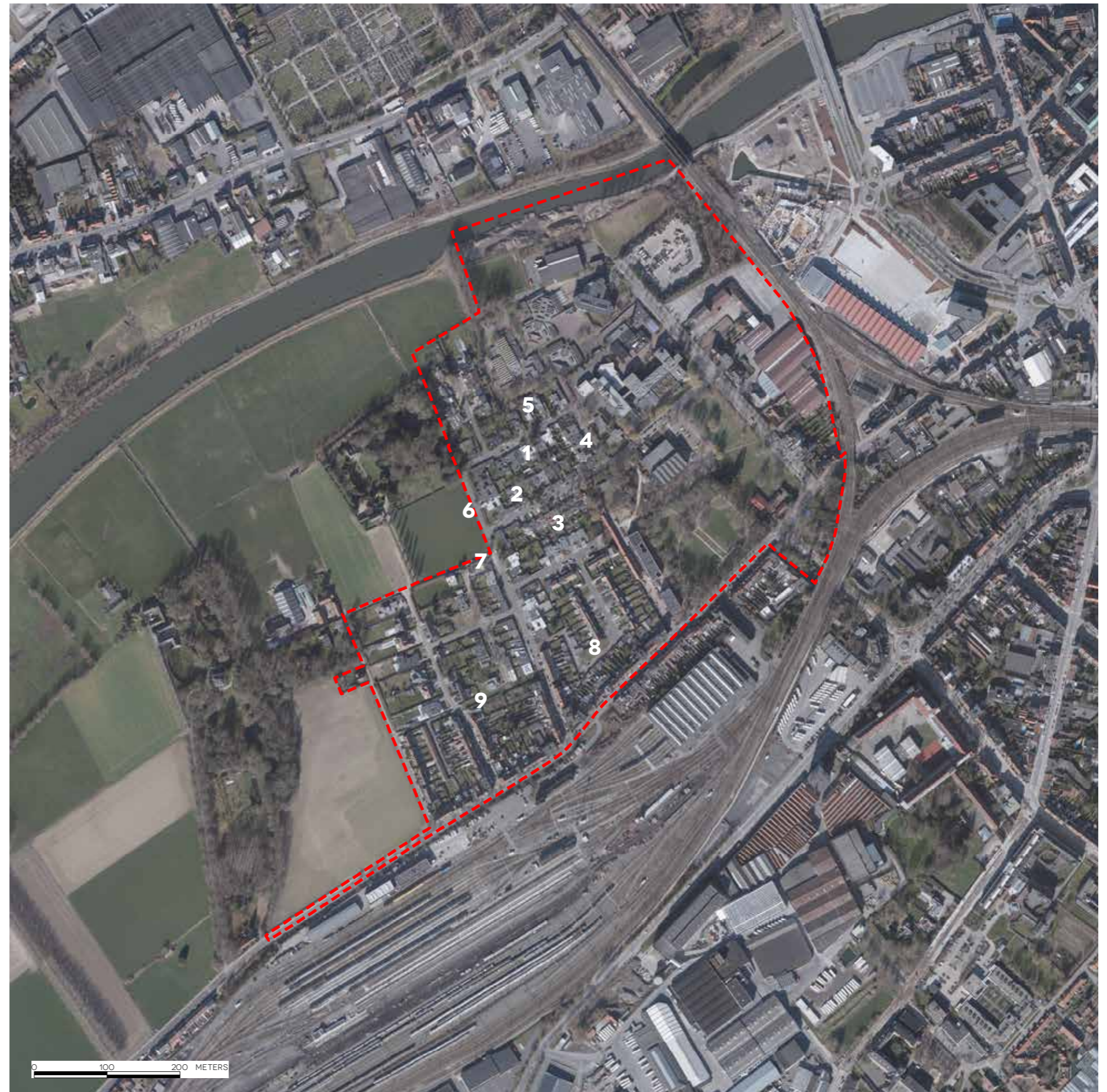
Tussen de Patersmotestraat en de Pannebakkersstraat is er een onbebouwde strook aanwezig met een breedte van ongeveer 10 m. Deze strook is openbaar domein en is voor het ogenblik ingezaaid met gras. Het is interessant om deze zone in te richten als verbinding voor fietsers en voetgangers als verlengde van de Frits van Den Berghewandeling. Via de Pannebakkersstraat en de Sint - Martens - Latemlaan kan er vervolgens een verbinding worden gemaakt naar het pad langs de Leie of naar de onderdoorgang onder het spoor naar Kortrijk Weide.

In de Edgard Tytgatlaan is er op het einde van de weg nog een onbebouwd perceel aanwezig. Door de ligging aan de garageweg en de relatief beperkte oppervlakte van het perceel, is het niet echt interessant om hier een openbare groenzone van te maken. Er wordt geopteerd om in te zetten op het Magdalenapark als groenzone bij de wijk.

2.3.3. Relatie van de wijk met zijn omgeving

De wijk grenst in het westen aan het kasteeldomein van Marke en verder aan het open ruimtegebied rond de Leievallei. De open ruimte is goed voelbaar in de wijk en dan vooral in de Konstant Permekelaan. Dit maakt van de woonwijk een aangename plek in de stad om te wonen: Dicht bij het centrum van de stad met zicht op de open ruimte. De relatie van de wijk met de open ruimte moet ook in de toekomst als aandachtspunt worden meegenomen. Er zal vooral aandacht nodig zijn voor de kwaliteit van de grenzen van het plangebied ten opzichte van het open ruimtegebied.

Ook de campus is goed voelbaar in de wijk. De grens tussen de sites van Howest en PTI en de wijk is een relatief harde grens. De kant van de wijk zijn eigenlijk achterkanten van beide sites en dit is ook op die manier voelbaar in de wijk en dan meer bepaald in de Emiel Clauslaan.



1
PAALTJES IN DE KONSTANT PERMEKELAAN

2
ZICHT OP TOEKOMSTIGE ONDERDOORGANG ONDER HET SPOOR NAAR KORTRIJK
WEIDE

2
ZICHT OP DE HUIDIGE INRICHTING VAN DE MARKSESTEENWEG MET AAN BEIDE
KANTEN EEN AANLIGGEND FIETSPAD



4 - 5
DE AUTO STAAT HER EN DER OP DE CAMPUS GEPARKEERD

6
FIETSENSTALLINGEN OP DE CAMPUS



7 - 9
JAAGPAD LANGS DE LEIE



2.4. ONTSLUITING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen net buiten de binnenstad van Kortrijk. Het plangebied is gelegen op ongeveer 1 km van het station van Kortrijk. Het plangebied is vanuit het station en vanuit het centrum van Kortrijk goed bereikbaar met de fiets. De Marksesteenweg is ook opgenomen als een stedelijke primaire fietsroute in de toekomstvisie op het fietsnetwerk in Kortrijk. Er zal in de toekomst dus worden ingezet om die verbinding te verbeteren.

Het plangebied is ook goed bereikbaar te voet. De realisatie van de onderdoorgang onder het spoor zorgt ervoor dat dit nog wordt geoptimaliseerd. Op de campus zijn er in de Karel de Goedelaan aan beide kanten voetpaden aanwezig die afgescheiden zijn door een bomenrij. In de woonwijk zijn er aangename wandelverbindingen via de Albert Servaeswandering en via de autovrije verbinding tussen de Ronksdreef, de Patesmotestraat en de Pannebakersstraat.

Daarnaast is er langs de Leie ook een jaagpad aanwezig. Dit biedt mogelijkheden om de bereikbaarheid van het plangebied met de fiets of te voet te optimaliseren.

Zoals reeds vermeld, is het plangebied gelegen dicht bij het station van Kortrijk. Daarnaast zijn er ook twee haltes van de Lijn aanwezig in het plangebied. Er is een halte aan het kruispunt van de Karel de Goedelaan met de Marksesteenweg en één aan het kruispunt van de Pannebakersstraat met de Marksesteenweg.

Ondanks de multimodale bereikbaarheid, wordt de campus op vandaag voornamelijk met de auto bereikt. Dit is merkbaar aan de vele auto's die her en der op de campus staan geparkeerd. De campus heeft dan ook een grote potentie om een modal shift mogelijk te maken. Om dit te bewerkstelligen moet er naast sensibilisering naar de studenten toe ook worden ingezet op enkele infrastructurele ingrepen. Er moet bekeken worden om de ruimte voor de auto in te perken. Daarnaast kan ook de infrastructuur om fietsen te stallen worden geoptimaliseerd.

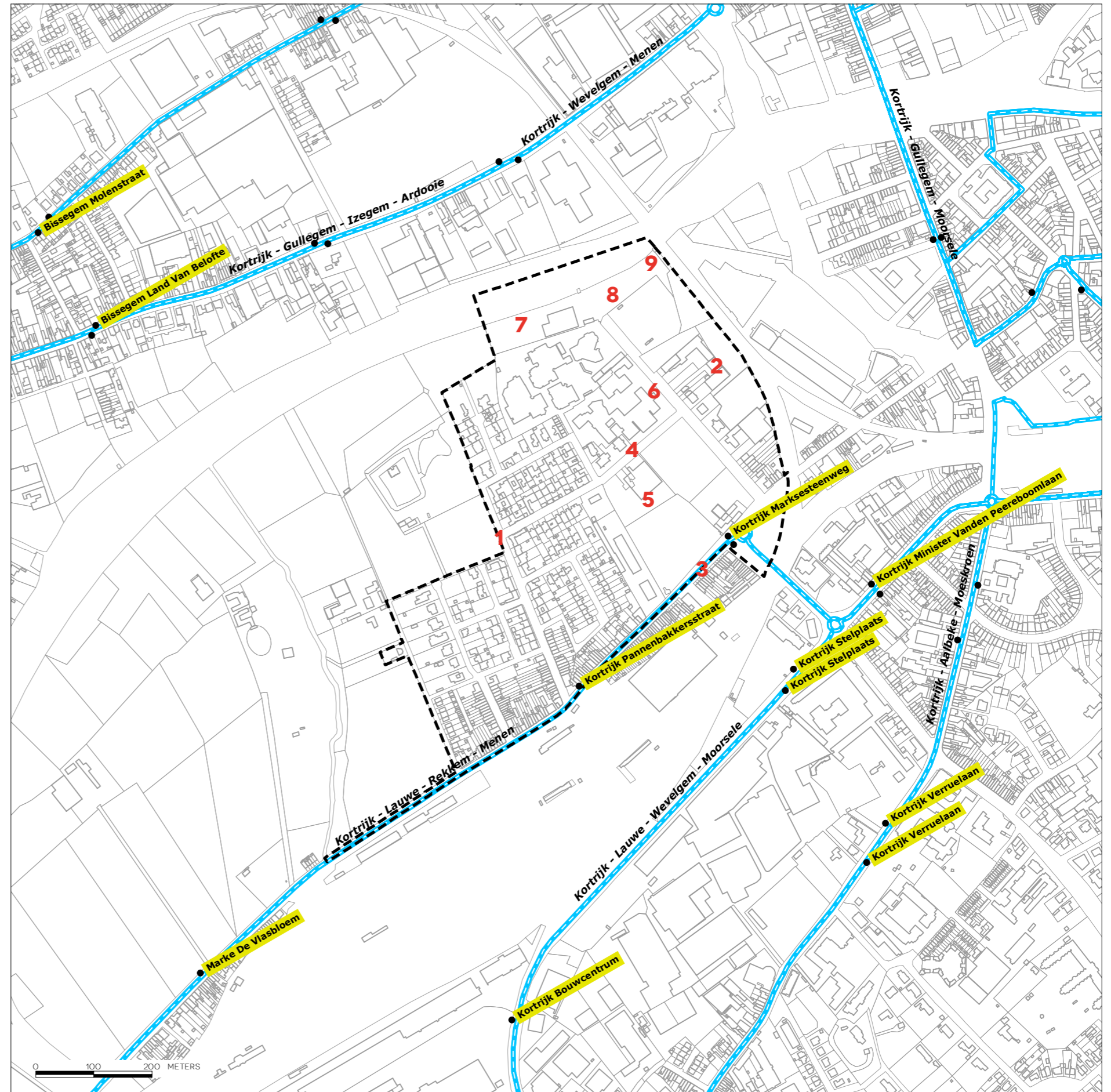
De ontsluiting van de wijk met de auto is op vandaag opgesplitst in twee delen. Het zuidelijk deel van de wijk wordt ontsloten via de Marksesteenweg. Het noordelijk deel van de wijk wordt ontsloten via de Sint-Martens-Latemlaan en dus via de scholencampus. Dit komt doordat er in de Konstant Permekelaan paaltjes aanwezig zijn die ook in de voorschriften van het BPA juridisch zijn verankerd. Verkeerstechnisch is het veel logischer om beide vervoersstromen los te koppelen en dus de ontsluiting van de woonwijk met gemotoriseerd verkeer niet meer via de campus te laten verlopen.

OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN/AIV (WMS), MEI 2019

LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes





FERRARISKAART (1777)
BRON: INFORMATIE VLAANDEREN, SEPTEMBER 2019



2.5. HISTORISCHE TOESTAND

< FERRARIS, 1777

In de 18e eeuw ligt het plangebied van Campus West buiten de stadsomwalling. De gronden hebben een agrarische bestemming.

De Chemin nr. 32, op vandaag ingenomen binnen het publiek domein van de Graaf Karel de Goedelaan vormt de toegang tot de Leievallei vanuit Chemin nr. 1, de huidige Marksesteenweg. Langs de Graaf Karel de Goedelaan is er aan beide kanten een bomerrij aanwezig.

De Chemin nr. 32 kent een vervolg via een dreef parallel aan het water.

Ter hoogte van de kruising Marksesteenweg - Pannebakkersstraat was er in de 18de eeuw een molen aanwezig.

VANDERMAELEN 1846-1854 >

De gronden langs de Leie werden in de 19e eeuw gebruikt als open lucht bleekweiden (de zogenaamde blanchisseries de coutrai).

In deze periode was het beschikken over voldoende vrije ruimte voor bepaalde takken binnen de textielindustrie een belangrijke vestigingsfactor. Blekerijen hadden, vóór de introductie van het chemisch bleken, nood aan voldoende zogenaamde 'bleekmeerschen', weiden waarop het linnen in de zon te bleken werd gelegd. Het bleken gebeurde met een natuurlijk proces op grasland langs waterlopen.

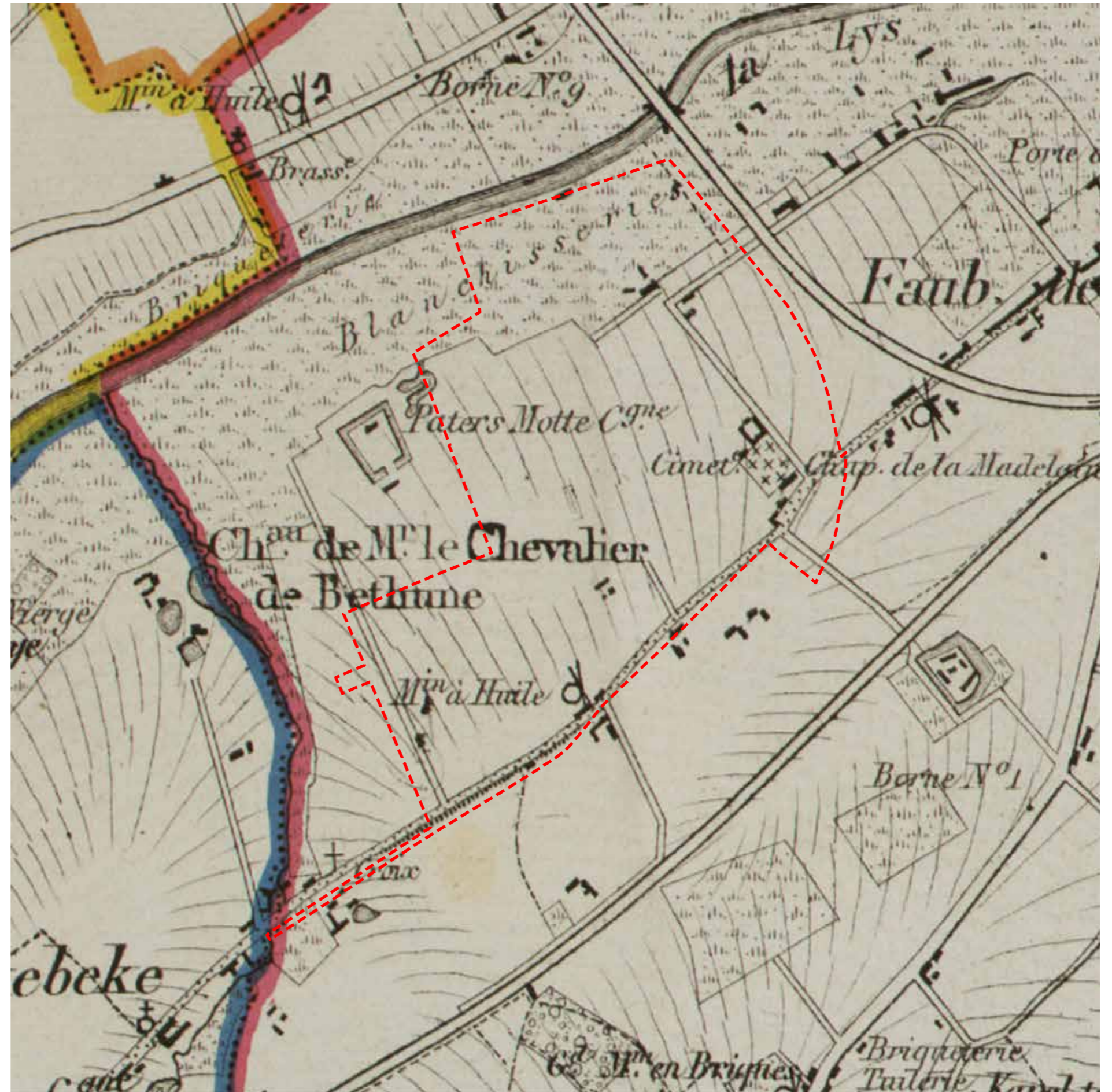
Net buiten het plangebied is het kasteel "Paters Motte" op te merken.

POPP, 1850 >

Tot de teloorgang van de traditionele lijnwaadindustrie in Kortrijk was het bleken in open lucht de hoofdfunctie van de lager gelegen percelen langs de Leie. Deze activiteit, waarbij de gronden in smalle lange stroken werden verdeeld, is goed waar te nemen op historische Popp-kaart.

Met de aanleg van de spoor- en buurtspoorwegen halfweg de 19e eeuw wordt het gebied nog meer van de stadskern afgesneden. Aan de andere kant van de sporen zal later de **douane-entrepot** van de NMBS worden opgericht, bestaande uit een grote goederenloods langs de spoorlijn, verbonden met meerdere spooraftakkingen aan de spoorlijnenetwerk. De dreef, parallel aan de Leie (deel van chemin nr. 32), verdwijnt hierdoor.

De harde grens van de spoorlijn vormt tot op vandaag nog steeds een barrière tussen de scholencampus en de binnenstad.



3. JURIDISCHE TOESTAND

3.1. OVERZICHT

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder: <ul style="list-style-type: none"> • gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut • natuurgebied • parkgebied • woongebied • gebied voor milieubelastende industrie • agrarisch gebied
BPA	Voor het plangebied is het BPA nr. 23b Paters Mote van toepassing (K.B. 3/03/1998). Volgens dit BPA wordt het projectgebied onderverdeeld in volgende bestemmingen: <ul style="list-style-type: none"> • zone voor gemeenschapsvoorzieningen • groenzones • zone voor bedrijvigheid • woonzones • zone voor private tuinen • zone voor wegenis
RUP	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk • Provinciaal RUP solitaire vakantiewoningen Grenzend aan het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Gewestelijk RUP Leievallei en open ruimte omgeving Kortrijk
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Kor 120 - 120/1 • Kor158 - Kor 158/1 - Kor 158/2 • Kor 171 • Kor 191 - Kor 191/1 - Kor 191/2 • Kor 195 - Kor 195/1 • Kor 219 - Kor 219/1 - Kor 219/2 • Kor 235 - Kor 235/1 • Kor 295 - Kor 295/1 - Kor 295/2 - Kor 295/3 - Kor 295/4 - Kor 295/5 • Kor 302 • Kor 318 • Kor 319 - Kor 319/1 - Kor 319/2 - Kor 319/3
Milieuvergunningen	Gezien de geplande activiteiten van UGent op korte termijn, namelijk de bouw van VEG-I-TECH, én de mogelijke ontwikkeling van nog andere onderzoekscentra, wordt in het voorliggende uitvoeringsplan de vestiging van (onderwijs)activiteiten, onderworpen aan de milieuvergunningplicht klasse I, niet uitgesloten.

TYPE PLAN	REFERENTIE
Bouwkundig erfgoed, Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	In het plangebied bevinden zich 3 relictten: vastgesteld sinds 05-10-2009: <ul style="list-style-type: none"> • Magdalena Kapel, kapelruïne Marksesteenweg zonder nummer • Dekenij, Marksesteenweg 52 • Twee vleugels van voormalige school, Marksesteenweg 50 • Architectenbureau M. Coppieters, Konstant Permekelaan 18 • Hovenierswoning van kasteel van Marke, Ronksdreef 1 In het plangebied bevindt zich 1 beschermd monument: beschermd sinds 11-06-2009: <ul style="list-style-type: none"> • Magdalena zwembad, Sint-Martens-Latemlaan 1 In het plangebied bevindt zich 1 beschermd cultuurhistorisch landschap en 1 relict / ankerplaats: <ul style="list-style-type: none"> • Kasteeldomein van Marke: Park en omgeving, Ronksdreef 1 • Patersmote, kasteeldomein van Marke en omgeving
Buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen 2 buurtwegen: <ul style="list-style-type: none"> • Chemin nr. 1: opgenomen in het publiek domein van de Marksesteenweg • Chemin nr. 32: deels ingenomen door privaat domein, deels opgenomen in het publiek domein van Graaf Karel de Goedelaan
Waterlopen (categorisering)	De noordelijke grens van het plangebied is gelegen binnen de eigendomsgrens van de Leie. De Leie is onderdeel van het hoofdwegenwaternet. Onder de Graaf Karel de Goedelaan loopt de Grote Wallebeek. De Grote Wallebeek is in eigendom en in beheer van Stad Kortrijk.
Signaalgebied	/
Herbevestigd agrarisch gebied	/
VEN-gebied, IVON-gebied	/

TYPE PLAN	REFERENTIE
Vogelrichtlijng gebied	/
Habitatrichtlijng gebied	/
Ruimtelijk kwetsbaar gebied	/
Gewestelijke verordeningen	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 4 juni 2009 Gewestelijke verordening breedband van van 9 juni 2017 Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997 De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht maar de gemeente hanteert een aangepaste, strengere verordening hemelwater. Dit is opgenomen in de algemene verordening van Stad Kortrijk.
Provinciale Verordeningen	Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelden van baangrachten van 23 juli 2008
Gemeentelijke verordeningen	Algemene stedenbouwkundige verordening
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdiensbaarheidsgebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	/
Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	Het plangebied grenst aan de spoortlijn Kortrijk - Brugge. Deze spoorlijn maakt deel uit van het hoofdspoorwegennet voor personenvervoer.
Andere	

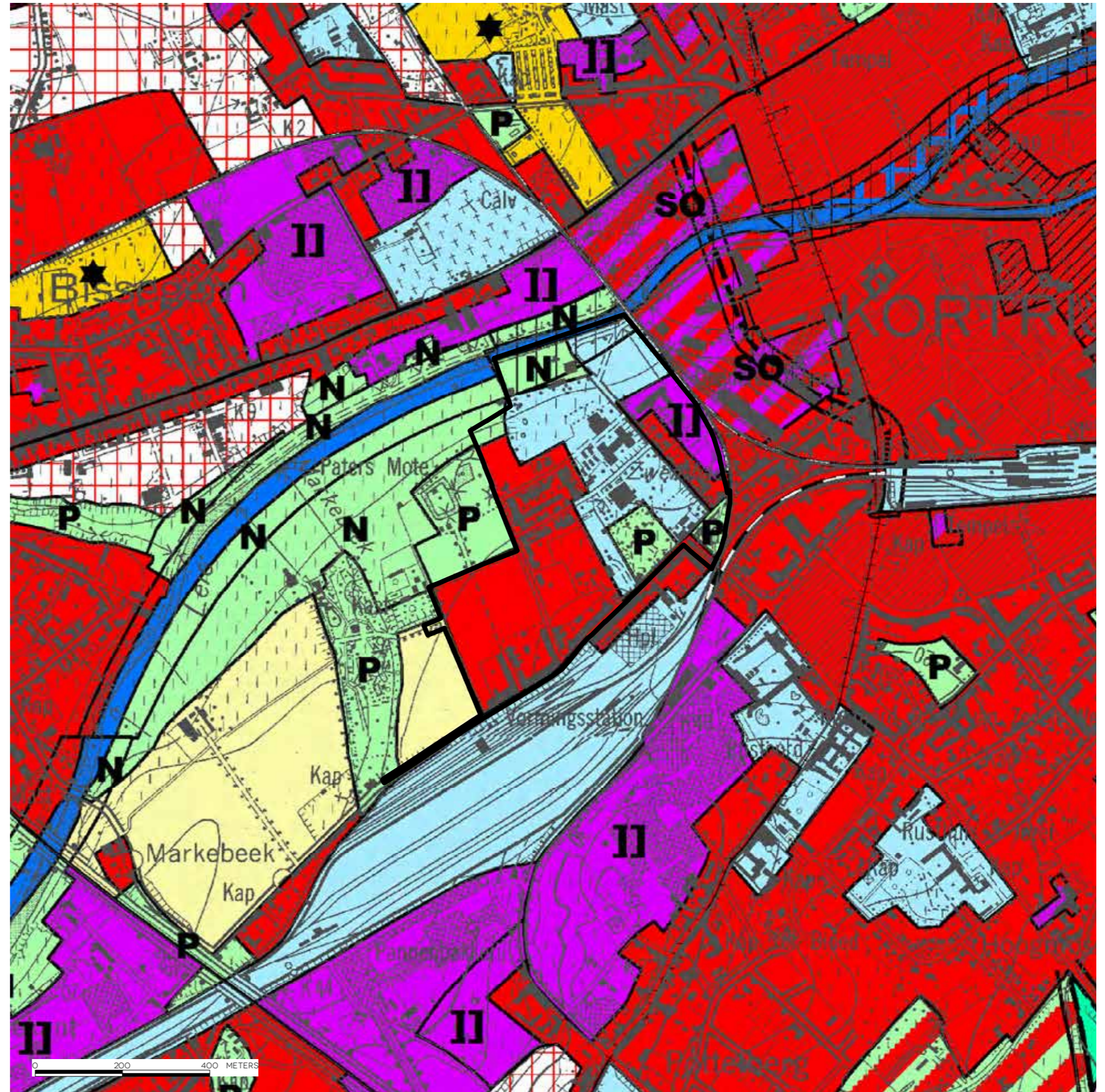
3.2. GEWESTPLAN

GEWESTPLAN

BRON: RWO/AGIV, JANUARI 2002 (BIJWERKING 2011)

LEGENDE

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



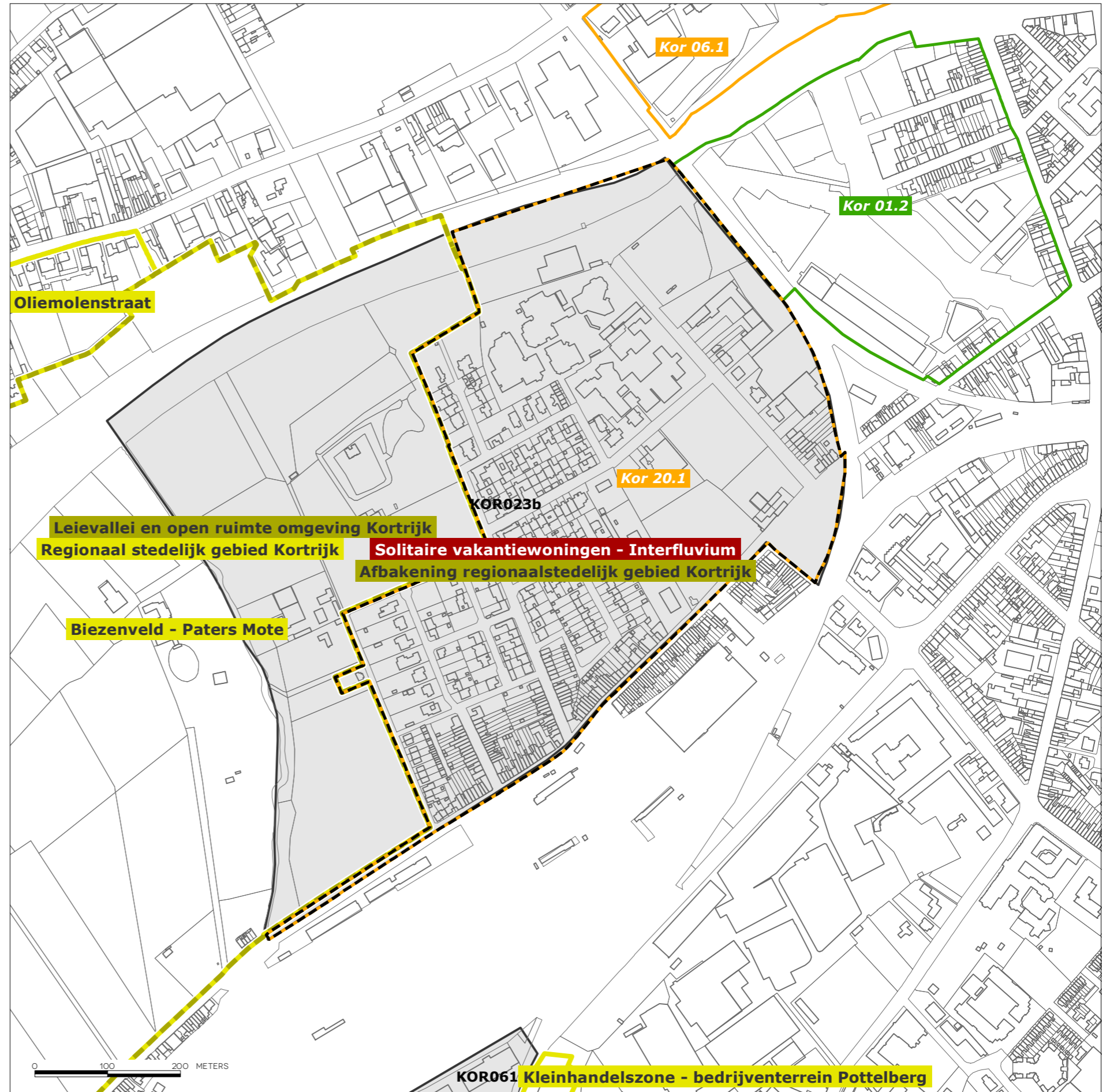
3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, MEI 2019 – GEW. EN PROV. RUP'S/ GISWEST, JULI 2014

LEGENDE

-  Gemeentelijke RUP's - in opmaak
-  Gemeentelijke RUP's - in besluit/definitief vastgesteld
-  Provinciale RUP's - contouren
-  Provinciale RUP's - deelgebieden
-  Gewestelijke RUP's - contouren
-  Gewestelijke RUP's - deelgebieden
-  BPA's



3.4. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN

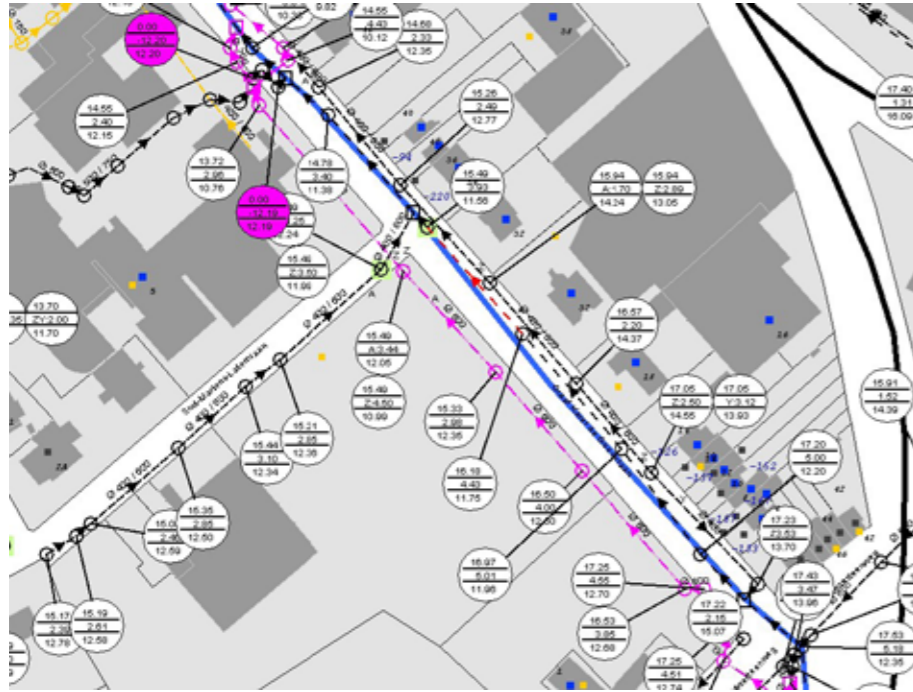
In de zone van de campus zijn er maar 3 verkavelingen. In de zone van de woonwijk zijn er heel wat verschillende verkavelingen aanwezig met elk hun specifieke voorschriften.



3.5. WATERTOETS

De noordelijke grens van het plangebied is gelegen binnen de eigendomsgrens van de Leie. De Leie is onderdeel van het hoofdwegenwaterret.

Onder de Graaf Karel de Goedelaan loopt de Grote Wallebeek. De Grote Wallebeek is in eigendom en in beheer van Stad Kortrijk. De beek ligt in een betonnen koker in de weg (2,6 m x 2,3 m). De koker ligt diep. Op sommige plaatsen ligt de koker tot 5 m diep. In het begin van de Graaf Karel de Goedelaan moeten er nog enkele woningen worden overgekoppeld naar de riolering aan de zijde van Howest (paarse leiding op kaartje hieronder).

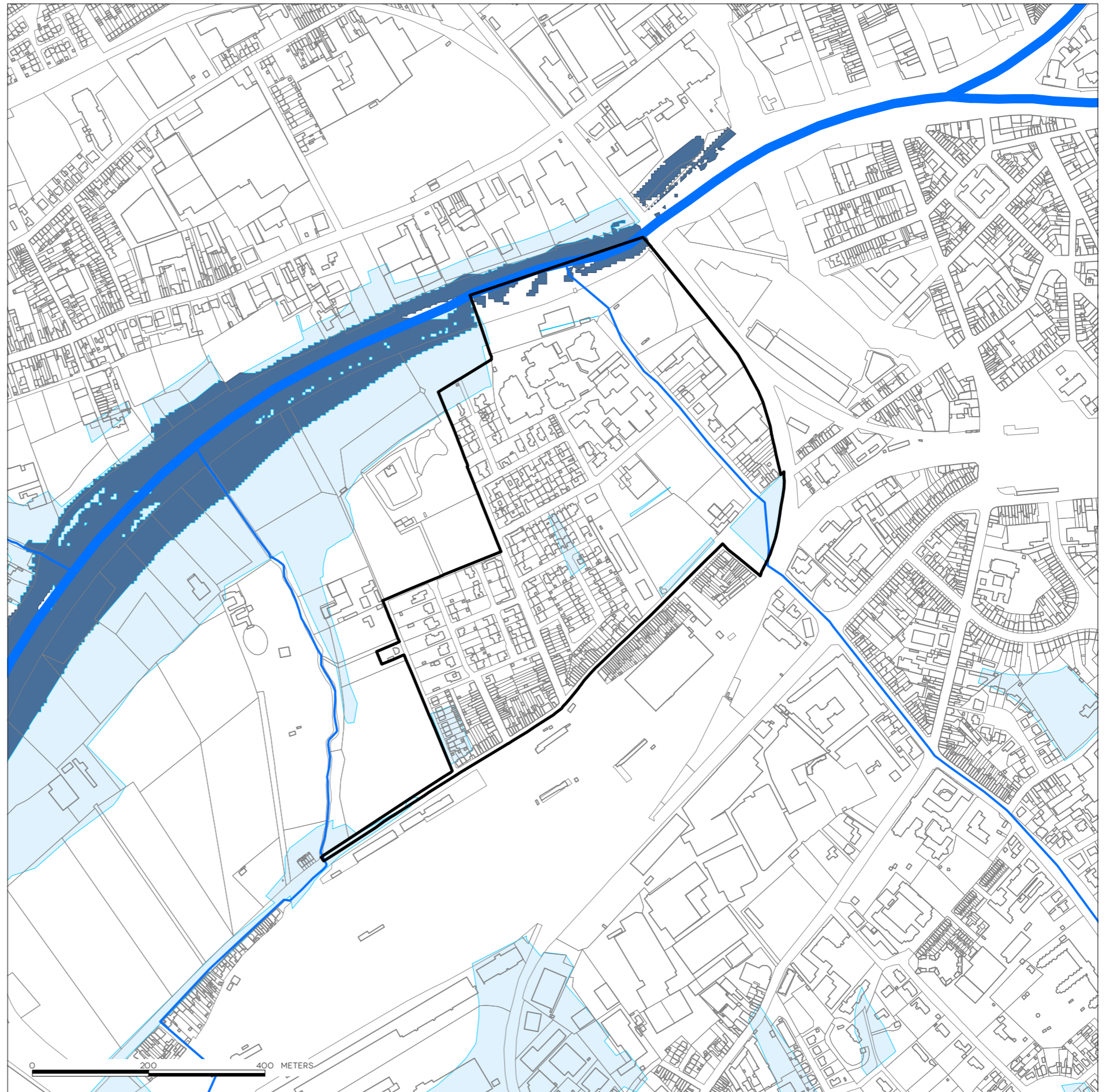


WATERLOPEN
BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AIV, MEI 2017

- LEGENDE
- bevaarbare waterlopen
 - beek categorie 1
 - beek categorie 2
 - beek categorie 3
 - niet-gecatalogeerde beek

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN
BRON: VMM/AIV, JULI 2017

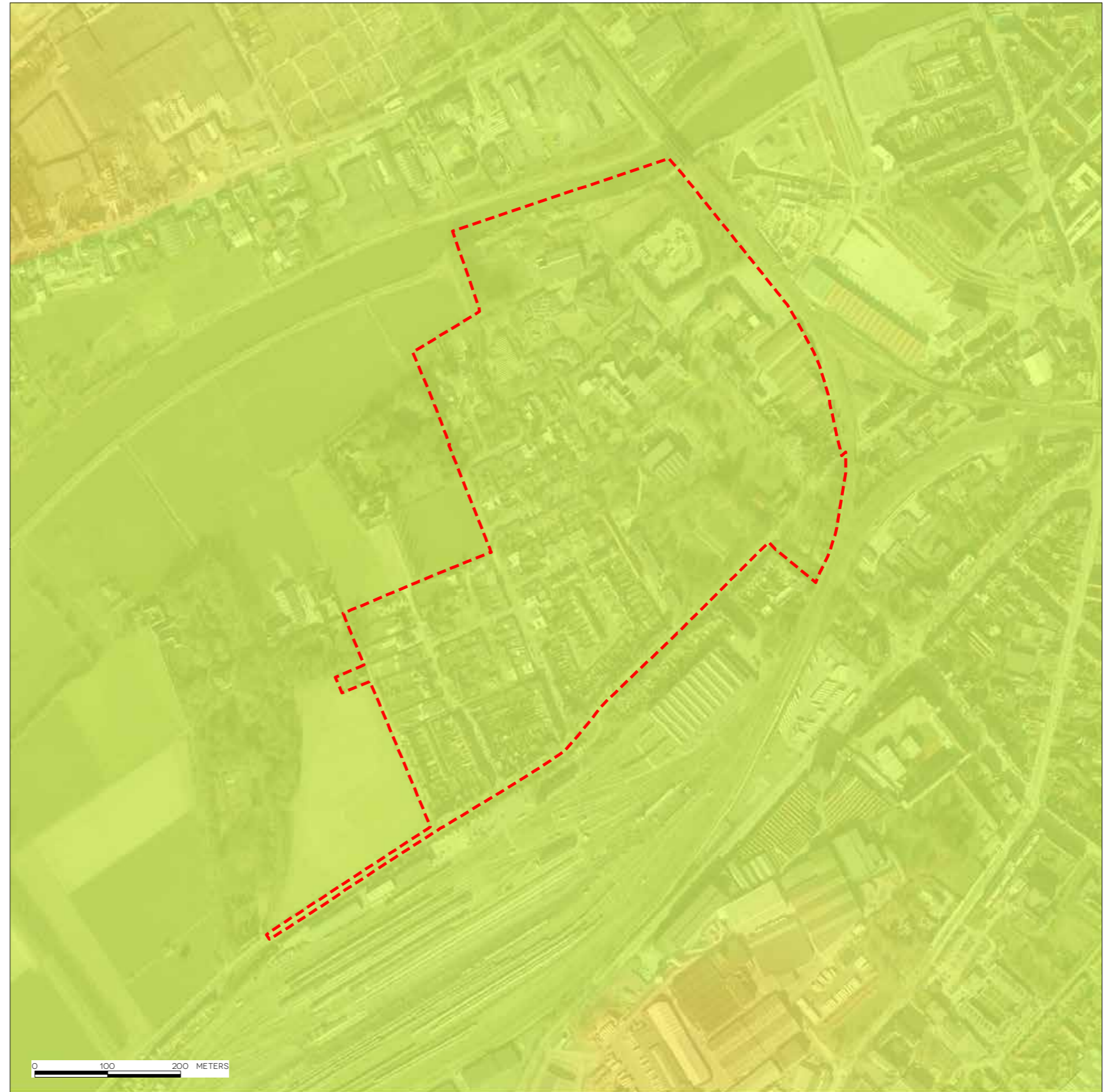
- LEGENDE
- niet overstromingsgevoelig
 - effectief overstromingsgevoelig
 - mogelijk overstromingsgevoelig



3.6. LUCHTVAARTADVIESKAART

De Luchtvaartadvieskaart Vlaanderen geeft aan wanneer er om advies moet verzocht worden bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een constructie die omwille van haar hoogte boven het maaiveld een invloed kan hebben op de luchtvaart. Indien de hoogte van de geplande constructie, de op de kaart aangegeven hoogte overschrijdt, moet aan het Directoraat-generaal Luchtvaart van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer een advies gevraagd worden.

In het plangebied moet er advies worden gevraagd vanaf een hoogte van 25 m.



3.7. ONROEREND ERFGOED

Binnen het plangebied van het RUP liggen volgende geïnventariseerde erfgoedsites:

- Magdalena zwembad
- Magdalena kapel
- Dekenij
- Twee vleugels van school
- Architectenbureau M. Coppieters
- Hovenierswoning van kasteel van Marke

De hovenierswoning van het kasteel van Marke maakt onderdeel uit van het beschermd cultuurhistorisch landschap van het kasteeldomein van Marke. Patersmote, het kasteeldomein van Marke en omgeving is ook geselecteerd als relict.

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

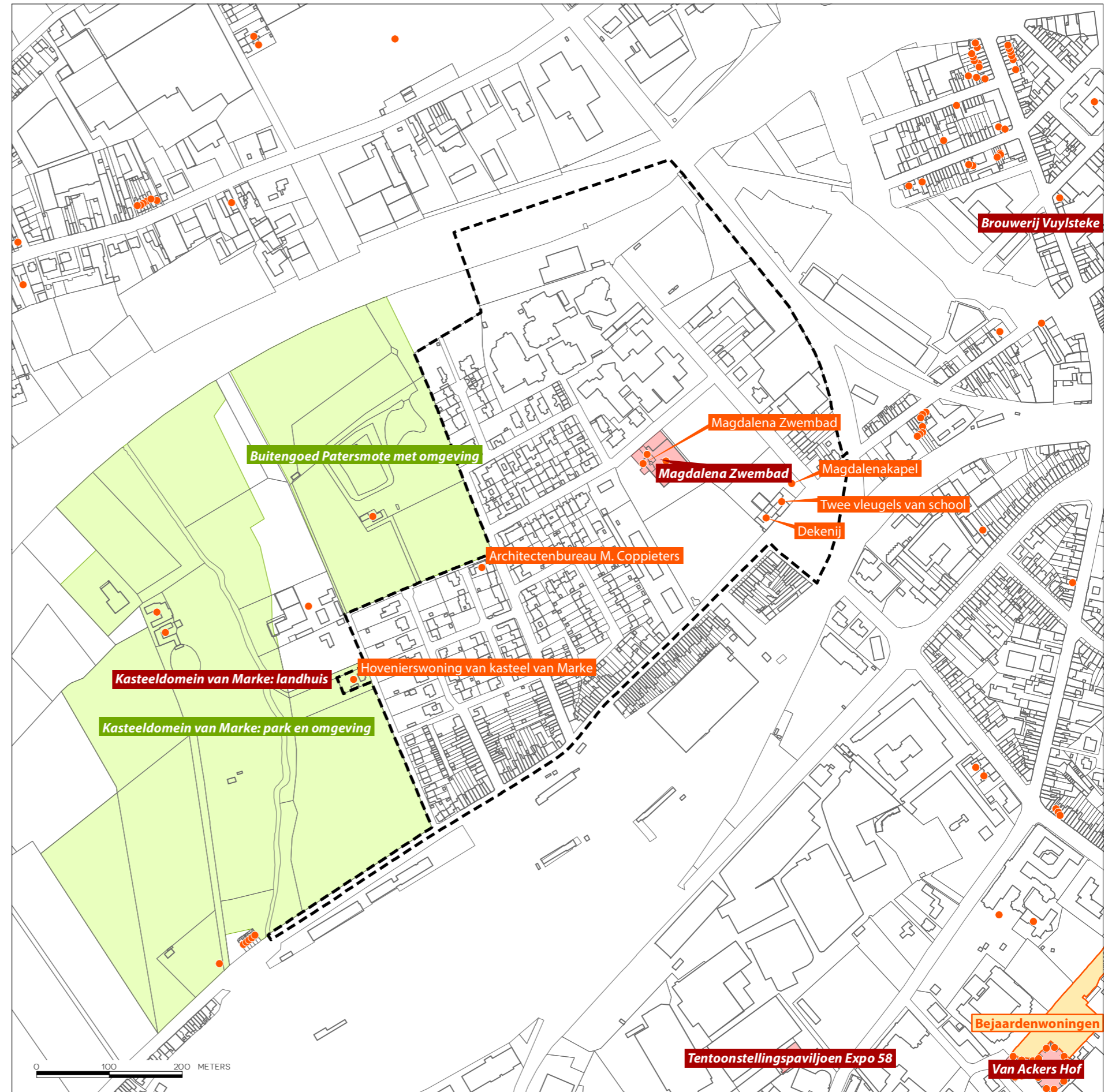
- vastgestelde relictien
- vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



DEKENIJ, Marksesteenweg 52, Kortrijk
vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009.

tot W.O. II woonplaats van de kapelaan van de Magdalenakapel.

Bakstenen breedhuis uit het begin van de 20ste eeuw, geïnspireerd door de Engelse cottage-architectuur. Bepoetste en beschilderde lijstgevel centraal gemarkeerd door muurnis met Heiligenbeeld. Portaal onder afdak rustend op korbelen. In 1935 links uitgebreid met elektriciteitscabine.

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/59939>



TWEE VLEUGELS VAN SCHOOL, Marksesteenweg 50, Kortrijk
vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009.

Voormalige school, gesticht door deken Degryse en bestuurd door de zusters Paulinnen. School bestaande uit twee parallelle vleugels waartussen gekasseide koer. Lage baksteenbouw onder pannen zadeldak; grote vensteropeningen eigen aan de functie als school. Toegang gemarkeerd door twee pijlers.

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/59938>



MAGDALENA KAPEL, Marksesteenweg zonder nummer, Kortrijk
vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009.

Funderingen en muur van de voormalige Magdalenakapel die in 1944 verwoest werd bij geallieerde bombardementen.



Vanaf 1233 bezat Kortrijk een leprozerie langs de weg van Kortrijk naar Rijsel. Zeker vanaf 1331 was er een kapel verbonden aan de leprozerij, die gewijd was aan de H. Magdalena. De oorspronkelijke kapel werd vermoedelijk gebouwd eind 13de eeuw. Tot het laatste kwart van de 16de eeuw gelegen in ommuurd en omgracht domein met reeks andere gebouwen (o.m. ziekenwoningen), boomgaard, groentetuin en wijngaard.

1501: waarschijnlijk ingrijpende herstellingswerken n.a.v. brandschade.

Juni en juli 1579: sloop van de kapel in opdracht van het stadsbestuur om vrij schootsveld te verkrijgen.

1606: bouw van nieuwe, ruimere kapel op zelfde plaats in opdracht van stadsbestuur, mogelijk naar ontwerp van Jan Persijn de oude.

1635: inrichten begraafplaats slachtoffers pestepidemie.

1636: bouw van zes dubbelwoonsten voor pestzieken ten westen van kapel, naar ontwerp van Robert Persijn.

Tijdens de 17de en 18de eeuw worden geleidelijk de overige gebouwen op het terrein gesloopt.

1761: plaatsen nieuwe toren.

1784: terrein leprozerie omgevormd tot stedelijke begraafplaats, kapel ingericht als dodenkapel.

1806: heropening van de kapel op initiatief van omwonenden na herstelling van vervallen en geplunderd interieur.

9 mei 1827: weigering om kapel wettelijk te erkennen.

1867-1868: uitbreiding kerkhof in westelijke richting.

1898: bouw kleine sacristie.

1904: vervanging vermoedelijk origineel brandglasraam met afbeelding H. Rochus in westgevel door nieuw venster naar ontwerp van J. Carette (Kortrijk).

Kort vóór 1914 alle kruisen en zerken door stadsbestuur verkocht.

20 februari 1939: bescherming als monument.

1944: het grafveld wordt zwaar beschadigd door geallieerd bombardement; het kerkhof wordt gesloten en afgeschaft. In de nacht van 20 op 21 juli 1944 wordt de kapel grotendeels verwoest, met uitzondering van voorgevel en een gedeelte van de dakconstructie. Enkele kerkelijke attributen worden naar de Sint-Maartenskerk overgebracht. Veel van het roerend patrimonium wordt gestolen vóór de aanvang van het ruimen van het puin. Na het ruimen wordt slechts een klein gedeelte van een zijmuur behouden.

1955: openstelling als stadspark van het heringerichte terrein.

1958: het voorstel om de kapel weder op te bouwen wordt afgewezen.

1961: declassering van de kapel als monument.

1985: opgravingen op de plaats van de kapelruïne, gevolgd door heraanleg als archeologisch park.

BRON: <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/>



MAGDALENA ZWEMBAD, Sint-Martens-Latemlaan 1, Kortrijk beschermd als monument sinds 11-06-2009.

Z.g. "Magdalena zwembad". Provinciaal zwembad opgetrokken in 1960 naar ontwerp van P. Felix, J. De Jaegere, J. Tanghe en C. Van der Plaetse. Opvallend ontwerp gekenmerkt door de tegenstelling tussen de gesloten muur-plaat-architectuur van het dienstenblok en de open constructie van de zwemhal. De wanden van de hal zijn rondom om van glas, waardoor het zwemmen zoveel mogelijk op de natuur wordt betrokken.

BRON: <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/60217>

Het Magdalenazwembad, voorheen gekend als Provinciaal Zwembad, is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de:

ARTISTIEKE WAARDE

Als zijnde een ontwerp dat door de vormgeving en het materiaalgebruik op een bescheiden maar resolute wijze getuigt van de architecturale principes van moderniteit die de architecten hanteerden met het oog op maximale integratie in het stedelijke landschap en de omliggende open ruimte, waarbij een contrasterende tegenstelling wordt gecreëerd tussen de privacy en geslotenheid van de diensten- en kleedruimtes en de openheid en transparantie van de zwemhal;

Als zijnde een totaalconcept van een openbaar zwembad met op elkaar afgestemd exterieur en interieur, in interactie met de omgeving, met grote aandacht voor ruimte- en lichtbeleving, exemplarisch binnen de oeuvres van Paul Felix (1913-1981) en Jan Tanghe (1929-2003), die zich een plaats aanmeten in het vooruitstrevende architectuurlandschap na de Tweede Wereldoorlog.

HISTORISCHE WAARDE

Als zijnde een kwalitatief en vooruitstrevend ontwerp in de naoorlogse publieke zwembadbouw, als een nieuw type van overdekte badinstelling waarbij de kleedruimtes aan het eigenlijke zwembad worden onttrokken;

Ontworpen als Provinciaal zwembad in 1960, gebouwd in 1961-1964, in opdracht van de provincie West-Vlaanderen, als uitloper van een prijsvraag voor het Provinciaal Technisch Instituut, door een samenwerkingsverband van vier architecten die toonaangevend waren voor de Belgische bouwkunst van de tweede helft van de 20ste eeuw: Paul Felix (1913-1981), Jan Tanghe (1929-2003), Christiaan Vander Plaetse (°1929) en Jan De Jaegere, waarbij de eerste twee als hoofdontwerpers werden aangeduid.

SOCIAAL-CULTURELE WAARDE

Als zijnde een voorbeeld van publieke architectuur die inspeelt op de vrijetijd- en sportbeleving, waaraan men, in de verder evoluerende democratisering van de maatschappij in de 20ste eeuw, steeds meer aandacht besteedt en waarvoor men de nodige infrastructuur voorziet met het oog op de toenemende ontspanningsbehoeften en de sportmanifestaties. Bovendien werd het zwemmen gepromoot van de scholen uit, opgenomen in het lessenpakket als sport en lichaamsbeweging. Tot op heden als zwembad in gebruik, zowel voor schoolgroepen als voor individuele badgasten;

Als getuige van de evolutie van de zwembadcultuur die evolueert van het publieke baden in open rivieren of waterlopen, later in een aangelegd openluchtbad, naar het georganiseerd, overdekt baden met alle nodige accommodatie. Dit rekening houdend met het toenemende belang dat wordt gehecht aan hygiëne, een goede organisatie, gezondheid, veiligheid en toezicht.

**ARCHITECTENBUREAU M. COPPIETERS, Konstant Permekelaan 18, Kortrijk
vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 14-09-2009.**

Opvallend pand opgetrokken in 1983-1984. Sobere, rechtlijnige architectuur aansluitend bij de voorschriften van de wijkverkeveling. Geschilderde baksteenbouw en stalen dakplaten. Konfrontaties in Moderne Architectuur.

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/63889>



**HOVENIERSWONING VAN KASTEEL VAN MARKE, Ronksdreef 1, Kortrijk
vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 14-09-2009.**

Voormalige hovenierswoning van het kasteel van Marke. Alleenstaand diephuis aan de straat afgezet door haag en ijzeren hek. Eenvoudige baksteenbouw verlevendigd door het gebruik van gele sierbaksteen. Getoogde vensters in verdiepte spitsboognis. Behouden schrijnwerk cf. luiken.

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/60147>



**KASTEELDOMEIN VAN MARKE: PARK EN OMGEVING, Ronksdreef 1, Kortrijk
Beschermd cultuurhistorisch landschap sinds 15-04-1965.**

De bescherming als landschap omvat het park en de omgeving van kasteel van Marke, met inbegrip van enkele aanhorigheden. Het landhuis zelf behoort niet tot deze bescherming, maar is apart als monument beschermd

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/13296>



**PATERSMOTE, KASTEELDOMEIN VAN MARKE EN OMGEVING
Relict/ankerplaats sinds 01-11-2001.**

Dit gebied ligt ten westen van het centrum van Kortrijk langs de Leie, ten zuiden van Bissegem (Kortrijk) en verder grotendeels op het grondgebied van Marke (Kortrijk). In het noorden vormt de Leie de grens van de ankerplaats. De percelen vlakbij de Leie kennen zeer vochtige bodemcondities en worden als grasland gebruikt. De knotbomenrijen vormen restanten van het meer gesloten meersenlandschap. Op de hoger gelegen gronden liggen akker- en weilanden evenals enkele historische sites. De gebouwen liggen aan de rand van de vallei buiten het natuurlijk overstromingsgebied.

De Patersmote was oorspronkelijk een 17de-eeuws buitengoed van de paters Jezuiten, maar het werd verkocht na de opheffing van de orde in 1773. Tijdens de 20ste eeuw liet de nieuwe eigenaar het landgoed verbouwen en vergroten, waarbij de eigenheid bewaard bleef. Het gebouw heeft een omwalling en ligt in een goed onderhouden tuin met vijver en vista's met kenmerken van de landschappelijke stijl. In het landgoed liggen een moestuin, een boomgaard, een opvallend prieeltje, een toegangspoort,... Het park heeft een hoge botanische en dendrologische rijkdom waaronder een belangrijk aandeel stinsenplanten.

Het kasteel van Marke is gebouwd rond de eeuwwisseling van de 18de en 19de eeuw in laatclassicistische stijl met stijlkenmerken van de empirestijl. De kronkelende grenzen van de beplanting en de grillige waterpartij met eilandje en brug zijn typisch voor de landschappelijke stijl van dit park. De centrale vista op de Leie werd dichtgeplant. Ten noordwesten liggen enkele bijgebouwen die als woning en bibliotheek dienst doen. Vlakbij ligt een ovale moestuin die nog volledig ommuurd is. De oostelijke grens van het park valt samen met de Markebeek die verder in de Leie uitmondt. De toegang tot het domein is een dreef met in het begin een conciërgewoning en een kapelletje. Ten oosten van het kasteeldomein ligt de hoeve die erbij hoorde. Ze bestaat uit enkele losstaande gebouwen die gaaf bewaard zijn. Vanop de omringende wegen heeft men een open zicht op de kasteeldomeinen.

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/135175>



3.8. BUURTWEGEN

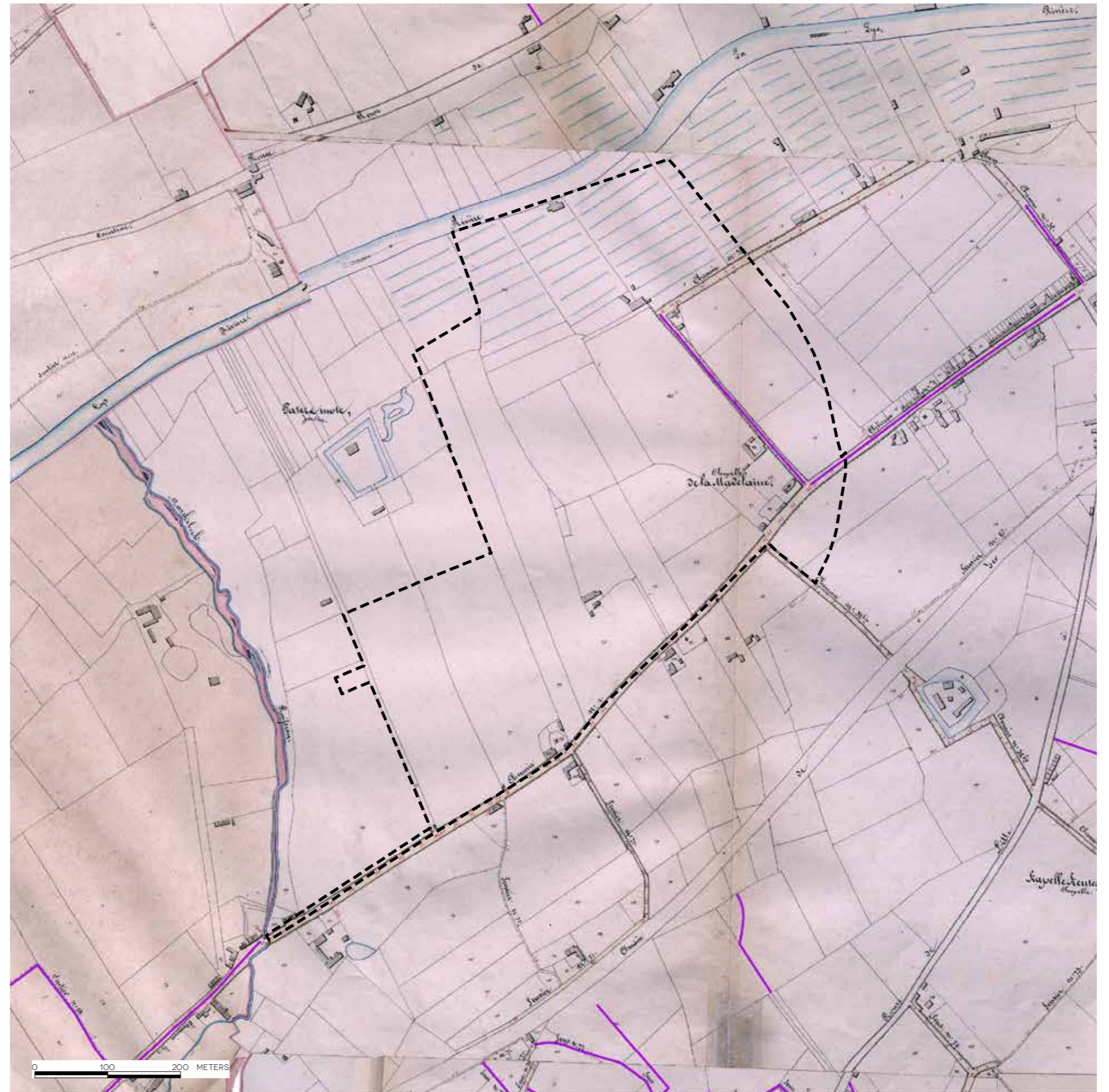
Doorheen het plangebied lopen 2 buurtwegen:

- Chemin n°1 (opgenomen in het publiek domein van de Marksesteenweg)
- Chemin n°32

ATLAS DER BUURTWEGEN
BRON: GISWEST, INFORMATIE VLAANDEREN, MEI 2019

LEGENDE

 wijzigingen



4. PLANNINGSCONTEXT

4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief vastgesteld op 23 september 1997 en (gedeeltelijk) herzien in 2003 en 2010.

In het RSV wordt Kortrijk geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. Dit wil zeggen dat Kortrijk een belangrijke positie inneemt in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen. Net zoals de grootstedelijke gebieden hebben de regionaalstedelijke gebieden – weliswaar op een lager niveau – in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen.

Volgende ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden zijn relevant voor dit RUP:

- Versterken van de multifunctionaliteit door het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur via strategische stedelijke projecten
- Afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied
- Zorg voor collectieve en openbare ruimten
- Behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden
- Het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid

Volgende structuurbepalende elementen werden geselecteerd in de omgeving van het plangebied:

- Hoofdspoorwegennet voor personenvervoer: Oostende-Brugge-Kortrijk-Rijsel
- Hoofdwaterwegennet: Leie

4.2. STRATEGISCHE VISIE BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van voorname beleidsopties op lange termijn, met name de **strategische doelstellingen**:

- **Verminderen van het bijkomend ruimtebeslag.** Het bijkomend gemiddeld dagelijks ruimtebeslag is tegen 2040 teruggedrongen tot 0 hectare. Het verhogen van het ruimtelijk rendement in het bestaand ruimtebeslag is aantrekkelijker dan ruimtelijk uitbreiden.
- **Europees stedelijk-economische ruimte en energienetwerken.** Het versterken van de ruimtelijke ruggengraat gebeurt door bijkomende woongelegenheden en ruimte voor ondernemerschap te ontwikkelen rond aan te duiden strategische collectieve vervoersknopen binnen de ruggengraat. De woondichtheid op bewandelbare afstand rond het geheel van strategische collectieve vervoersknopen binnen de ruimtelijke ruggengraat neemt tegen 2050 met 50% toe ten opzichte van 2015. Tegelijk zal het bedrijfsoppervlak op deze locaties jaarlijks stijgen door werk te maken van gemengde ontwikkeling. Vooral locaties met een hoge knooppuntwaarde zijn dé plaats om zo veel mogelijk bijkomende economische activiteiten op te vangen. Een proactief en toekomstgericht aanbodbeheer geeft ondernemers vlot vestigingsmogelijkheden binnen een ruim gamma werklocaties gaande van verweven locaties tot functionele bedrijventerreinen. Hernieuwbare energie krijgt met de invoering van de bestemmingsneutraliteit voldoende (verweven) ruimte om een volledige transitie naar hernieuwbare energie tegen 2050 te realiseren door enerzijds een toename van de productie van hernieuwbare energie en anderzijds door het verhogen van de verbondenheid in het Europees energienetwerk.
- **Palet van leefomgevingen.** Ruimtelijke ontwikkelingsprojecten realiseren een goede inrichting vanuit de kernkwaliteiten voor ruimtelijke ontwikkeling:
 1. Gedeeld en meervoudig gebruik
 2. Robuustheid en aanpasbaarheid
 3. Herkenbaarheid, leesbaarheid en visuele aantrekkelijkheid van de omgeving
 4. Waardering van erfgoed en de karakteristieken van het landschap
 5. Biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit
 6. Klimaatbestendigheid
 7. Energetische aspecten
 8. Gezondheid
 9. Inclusief samenleven
 10. Economische vitaliteit

- **Wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen.** De woondichtheid en het bedrijfsvloeroppervlak zullen op het geheel van plaatsen met een (zeer) goede knooppuntwaarde en een (zeer) goed voorzieningenniveau (beide al dan niet in min of meerdere mate aanwezig) tegen 2050 met minstens 30% zijn gestegen ten opzichte van 2015. Dit gebeurt op maat van elk knooppunt. Er wordt naar gestreefd om tegen 2050 geen substantieel aantal bijkomende woongelegenheden en werkplekken meer te realiseren op te lange verplaatsingstijd van een collectieve vervoersknoop of groep voorzieningen, tenzij dit om duidelijke ruimtelijk rendementsoverwegingen aangewezen is.
- **Robuuste open ruimte.** De verhardingsgraad in de bestemmingen landbouw, natuur en bos is tegen 2050 minstens met 1/5 teruggedrongen ten opzichte van 2015. De totale bestemde oppervlakte voor de open ruimte bestemmingen zal in 2050 ca. 72,5% van de oppervlakte van Vlaanderen bedragen. Daarnaast wordt een beleid gevoerd zodat het aandeel landbouwgebied dat niet door de professionele landbouw wordt gebruikt in 2050 is afgenomen ten opzichte van 2015, en zodat in 2050 in de Speciale Beschermingszones alle maatregelen zijn genomen en ingrepen zijn uitgevoerd zodat de gunstige staat van instandhouding is bereikt en waarbij rekening is gehouden met socio-economische factoren. Er geldt een strikt kader voor het hergebruik van voormalige landbouwbedrijfsgebouwen of andere bestaande zonevremde bebouwing en voor nieuwe zonevremde ontwikkelingen in de open ruimte.
- **Netwerk van groenblauwe aders.** Na het in kaart brengen van het te realiseren fijnmazig netwerk van groenblauwe aders, is dit netwerk tegen 2050 maximaal ingericht. Dit betekent een substantiële vermeerdering van het aandeel wateroppervlakte en groen in open ruimte en steden en dorpen ten opzichte van 2015. De verhardingsgraad binnen de bestemmingen gedomineerd door ruimtebeslag is tegen 2050 gestabiliseerd en bij voorkeur teruggedrongen ten opzichte van 2015. De verharding neemt na 2050 niet meer toe.

Opmerking: Voorlopig zijn er nog geen beleidskaders goedgekeurd, waardoor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen nog onvolledig is. Ook nieuwe decreten, uitvoeringsbesluiten of andere instrumenten om het plan in de praktijk om te zetten ontbreken nog.

4.3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Op 6 maart 2002 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd. Op 22 april 2010 heeft de Deputatie beslist om het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan in herziening te stellen. Op 11 februari 2014 heeft de minister de gedeeltelijke herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) situeert het verstedelijkte gebied van Kortrijk binnen de Leieruimte.

Volgende beleidsopties uit het richtinggevend deel zijn relevant voor dit RUP:

Bij de gewenste ruimtelijke nederzettingstructuur (RD pag.136)

Wonen en werken bundelen in stedelijke gebieden:

Maatschappelijke functies en activiteiten worden gebundeld in stedelijke gebieden.

Door wonen, bedrijvigheid en **voorzieningen te concentreren wordt overdreven ruimtegebruik en ruimtelijke spreiding van bebouwing tegengegaan.**

Het bundelen van wonen en werken biedt de mogelijkheid om met dezelfde energie voorzieningen beter te ontwikkelen en efficiënter te laten functioneren (o.m. openbaar vervoer, nutsleidingen).

Ook blijft het buitengebied gevrijwaard van versnippering door bebouwing en infrastructuur ten voordele van de buitengebiedfuncties (o.m. landbouw, natuur).

Het ontwikkelen van stedelijke gebieden gebeurt met respect voor de draagkracht van het betrokken stedelijk gebied. Daarenboven wordt steeds gestreefd naar een kwalitatieve stedelijke woon- en leefomgeving.

De rol van dit stedelijk netwerk Kortrijk (RD pag. 140) ligt voornamelijk in de industriële ontwikkelingen en in de distributiefunctie. Wonen, werken en **voorzieningen worden in eerste instantie gebundeld naar de stedelijke gebieden.** De industriële activiteiten en de distributiefunctie worden geënt op de lijninfrastructuur ter hoogte van stedelijke gebieden en op locaties met bimodale ontsluitingsmogelijkheden. **Lokale voorzieningen worden strikt gebundeld naar kernen die gelegen zijn op de lijninfrastructurele dragers.** Dit moet voorkomen dat de stedelijke gebieden en kernen aaneenrijgen tot één stedelijk gebied.

4.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk werd door de Deputatie goedgekeurd op 26 april 2007. Enkel de relevante elementen uit het GRS worden hieronder weergegeven.

In het Richtinggevend deel zijn bij de **gewenste natuur en groenstructuur** volgende elementen opgenomen die relevant zijn voor het plangebied:

De ecologische betekenisvolle elementen worden bewaard en versterkt (RD pag. 22). De Leiemeersen Paters Mote met de kasteelparken (grenzend aan het plangebied) maken hier deel van uit.

Er wordt aangegeven dat een stad moet beschikken over socio - recreatief openbaar groen van enige omvang. Deze stedelijke groenelementen binnen de bebouwde kom zijn van belang voor de leefbaarheid van de stad. Ze hebben naast een natuurlijke functie ook een sociale en recreatieve functie. Daarom staat het behoud en de ontwikkeling ervan in iedere kern en stadsdeel voorop. Bestaande groengebieden worden verbeterd en indien mogelijk beter toegankelijk gemaakt en uitgebreid (RD pag. 27).

Volgens de beschrijving van de **gewenste nederzettingstructuur in het**

Richtinggevend deel is het plangebied gelegen in één van de stadswijken die samen met de binnenstad de historische gegroeide kern van Kortrijk vormen. De hoofdaandacht gaat naar het opwaarderen van het stedelijk wonen in al zijn aspecten. Het beleid is gericht op het realiseren van stedelijke vernieuwing ter verbetering van de leefbaarheid (RD pag. 34). Het beleid in deze stadswijken is gericht op het verluchten van deze stadsdelen door het aanleggen van stadsgroen en het verlagen van de dichtheid waar nodig. De aandacht gaat naar het uitbreiden en het beter toegankelijk maken van de groenvoorzieningen. Tegelijkertijd wordt, waar mogelijk, voorzien in bijkomend openbaar domein en groen (RD pag. 34).

In het Richtinggevend deel wordt specifiek over **onderwijs** volgende visie weergegeven (RD pag. 53):

Het optimaliseren van de bestaande voorzieningen, inclusief studentenhuisvesting, op Hoog-Kortrijk is de aanleiding om te pleiten voor het uitbouwen van een volwaardige onderwijscampus op Hoog-Kortrijk.

Anderzijds zorgt de aanwezigheid van een studentenpopulatie voor een levendig en dynamisch stadsweefsel. Daarom wordt in Kortrijk gekozen voor het behouden en versterken van de bestaande campussen, zowel op Hoog-Kortrijk als in de binnenstad.

Bijkomende voorzieningen worden zoveel mogelijk geclusterd op de noord-zuid as.

De campussen moeten ook verder worden versterkt en gestructureerd (RD pag. 53).

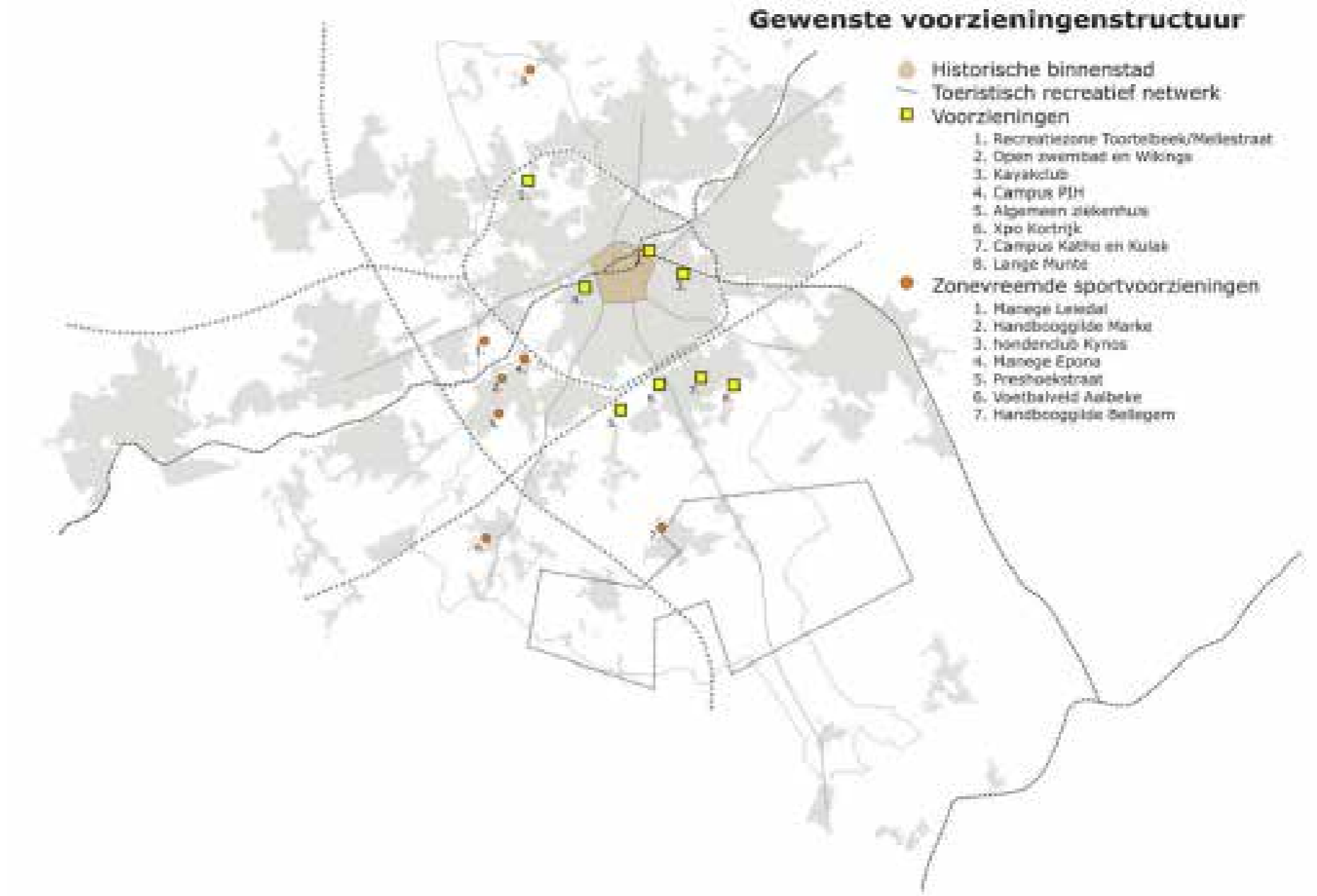
De ontwikkeling van kennispolen, die hogere onderwijsinstellingen ongetwijfeld zijn, betekenen een meerwaarde. Zij kunnen namelijk ondersteunend werken voor zowel de industrie als voor de gehele dienstensector.

In de binnenstad worden de bestaande campussen PIH (nu genaamd Howest) en VTI behouden en geherstructureerd.

In de visie op de gewenste verkeers - en vervoersstructuur zijn volgende relevante bepalingen opgenomen (RD pag.60):

Een groter aandeel van de verplaatsingen zal in de toekomst te voet gebeuren, per fiets of met het openbaar vervoer. Het uitbouwen van een openbaarvervoersnet, een netwerk van fietsroutes in aansluiting met de randgemeenten en het buitengebied en het uitbouwen van een gericht parkeerbeleid zijn daarbij noodzakelijk.

Bij de inplanting van concentraties van verkeersgenererende activiteiten wordt steeds het effect op de mobiliteit onderzocht. Er wordt onderzocht in welke mate de verkeersstructuur aangepast is om de activiteiten op te nemen. Daarbij gaat de aandacht naar de ontsluitingsstructuur van de sites en de omgeving, de openbaarvervoersstructuur en de parkeer- en fietsvoorzieningen.



4.5. BEELDKWALITEITSPLAN KORTRIJK

Met het beeldkwaliteitsplan (BKP) zet Kortrijk in op de kwaliteit van de architectuur in de stad met respect voor erfgoed en met ruimte voor hedendaagse architectuur. Het beeldkwaliteitsplan (BKP) is opgevat als een bindend beleidskader, in aanvulling op de stedenbouwkundige verordening van de stad en de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het is een beleidsinstrument dat ruimtelijke keuzes maakt over de omgang met het waardevolle erfgoed in onze stad en dat de stedenbouwkundige randvoorwaarden en nieuwbouwmogelijkheden vastlegt in een samenspel tussen oud en nieuw.

Het beeldkwaliteitsplan geldt voor 21 zones die de historische identiteit van Kortrijk het meest bepalen. Voor elke zone wordt een fiche opgemaakt. De studie geeft de potentiële projectontwikkelaar/bouwer het kader waarbinnen een bouwproject moet worden uitgewerkt. Op basis van de lezing van de plek, de opportuniteiten van de omgeving en de bouwplaats worden kwaliteiten vastgelegd en worden de ontwerpcriteria bepaald.

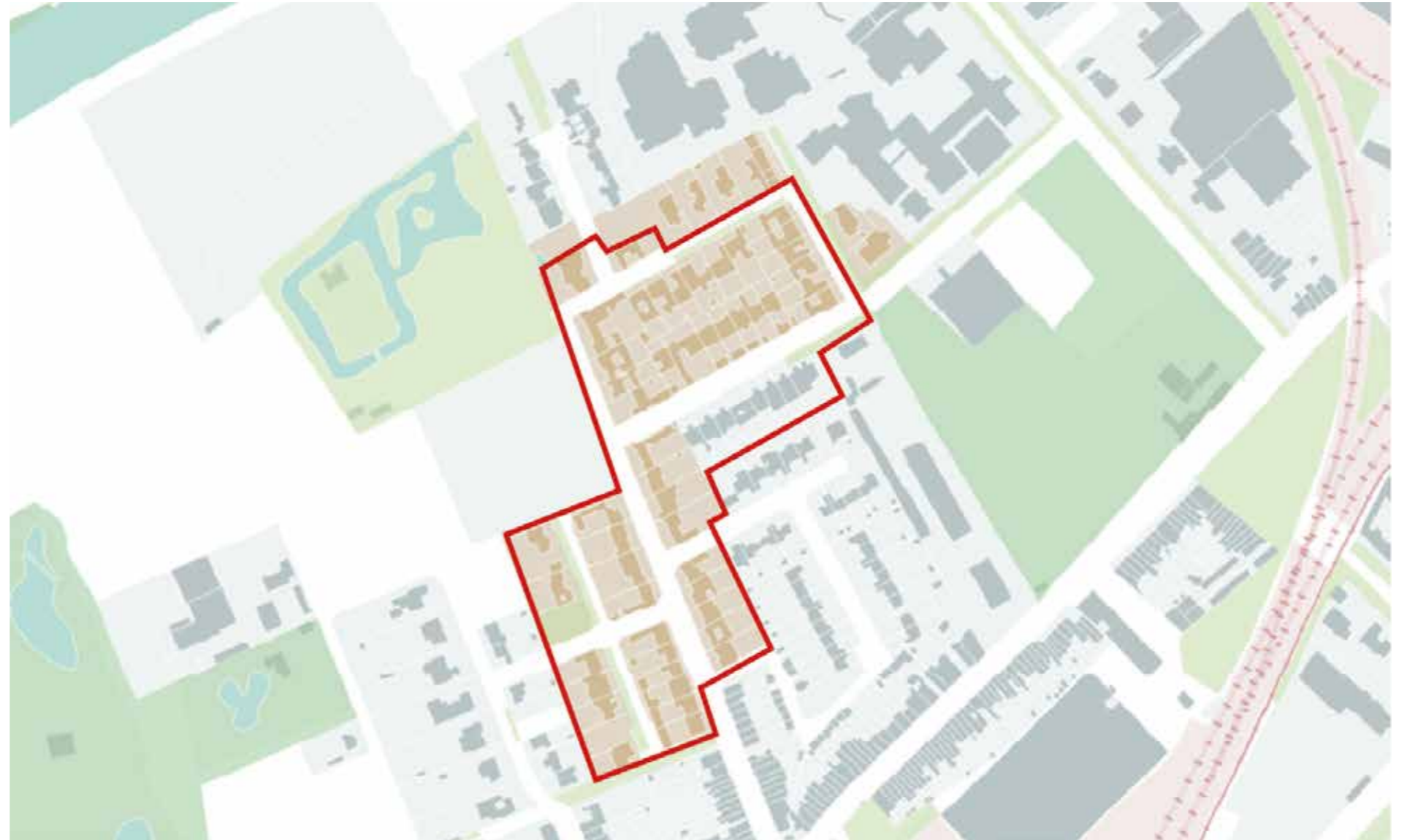
Huidig plangebied valt binnen zone 8 - Patersmote - Skatchkoffwijk. De wijk wordt sinds circa 1964 gekenmerkt door gegroepeerde woningbouw, bestaande uit twee types woningen: een centrale groep patiowoningen en rijbebouwing. De plannen zijn van de hand van architect Jan De Jaegere. Lage, witgeschilderde baksteenbouw onder platte daken en lessenaarsdaken typeren het straatbeeld. De patiowoningen beslaan het volledige perceel en zijn aan de straatzijde op de rooilijn afgewerkt met een eenvormige, witgeschilderde, gemetste muur met openingen, waardoor het straatbeeld een afwisseling is van gesloten gedeeltes en doorzichten op de achterliggende patiothuinen. Wat opvalt, is het groene karakter van de wijk, deels door het groen van de patiothuinen, de beplanting in de voortuinen, de plantvakken op het openbare domein, het Magdalenapark en het kasteelpark.

Typologische elementen van de bebouwing:

- Witgeschilderd baksteenmetselwerk
- Gelijkvloerse bebouwing
- Plat dak of lessenaarsdak
- Groene patiothuin of voortuin

Dit werd uiteindelijk vertaald naar volgende ontwerpcriteria:

- Algemeen - coherentie met het referentiebeeld: Zorg dragen voor de continuïteit van het straatbeeld en de uiterlijke kenmerken van het gebouw in harmonie met het referentiebeeld van de straat.
- Bouwvolume:
 - Kroonlijsthoogte: 1 bouwlaag
 - Dakvorm: plat dak of lessenaarsdak
 - Perceelsbreedte: 10 à 24 meter
 - Diepte: 35 à 40 meter
- Gevelopbouw:
 - Gevelritmering: hoofdzakelijk verticale (maar soms ook horizontale) raamopeningen in een vrij gesloten gevel
 - Architecturale uitwerking: dakuitbouwen en dakterrassen zijn niet toegestaan
- Materialisatie en kleurgebruik:
 - Witgeschilderd baksteenmetselwerk
- Duurzaamheid en technieken:
 - Zonnepanelen, aircotoestellen en technische verdiepingen: mogelijk indien geïntegreerd in de architectuur



4.6. KORTRIJK 2025

De stad publiceerde in juli 2018 het eindrapport "Kortrijk 2025, de stad die we kunnen willen". Dit rapport bevat een actuele visie van de stad op de verdere ruimtelijke ontwikkeling. Het kwam tot stand na een breed studie - en inspraaktraject.

De stad heeft de ambitie om alle initiatieven te toetsen aan Kortrijk 2025. Bijgevolg toetsen we ook dit project aan de visie.

Essentiële elementen uit Kortrijk 2025 voor dit projectgebied zijn:

- Een deel van het projectgebied is opgenomen in stadsmagneet 2 - "Westelijke Campus". In de Westelijke Campus staan bedrijven en scholen her en der verspreid in een open maar stedelijk landschap. De vaak buitenmaatse restruimte tussen de gebouwen heeft maar weinig omgevingskwaliteit. Door in deze campusomgeving meervoudig ruimtegebruik een plaats te geven, kan die restruimte veelzijdiger benut worden.
- Er worden in het rapport ook 5 ruimtelijke strategieën gelanceerd. Voor het projectgebied zijn volgens het rapport 2 strategieën van belang namelijk "de fietspoort" en "de campustoren". Een fietspoort is een locatie met potentie om meer in te zetten op het gebruik van de fiets. Het wordt ook gezien als een overstapplaats tussen verschillende vervoersmogelijkheden. In de strategie van de campustoren worden onderwijs en ondernemen zo veel mogelijk gekoppeld zodat er een wisselwerking is tussen de twee. Ze kunnen kennis uitwisselen maar kunnen ook werkruimtes en labo's delen. Onderwijs en ondernemers leven echter niet op een eiland. Ze delen werkplekken, parkjes en ontspanningsruimte met de buurtbewoners.

Het rapport is de basis voor het ruimtelijk beleidsplan Kortrijk dat in 2020-2024 wordt opgemaakt.

4.7. MOBILITEITSPLAN

In het mobiliteitsplan Kortrijk (16 juni 2011) wordt de Marksesteenweg geselecteerd als lokale weg I (lokale verbindingsweg). In de Graaf Karel de Goedelaan en in de wijk Paters Mote wordt een zone 30 vooropgesteld. De Marksesteenweg wordt voorgesteld als functionele fietsroute. Er wordt aangegeven dat de aanpassing van de fietsinfrastructuur in de Marksesteenweg nodig is.

4.8. TOEKOMSTVISIE FIETSNETWERK KORTRIJK

In 2018 werd de toekomstvisie over fietsnetwerk Kortrijk voorgesteld. Om deze visie op te stellen, werd een uitgebreide bevraging en meting georganiseerd over de verschillende fietsverbindingen. Uit dat onderzoek werden er 16 voorkeursroutes geselecteerd waarvoor wordt aangegeven welke ingrepen nodig zijn om die routes te optimaliseren. Ter hoogte van het plangebied is de Marksesteenweg opgenomen als onderdeel van route 7 Lauwe - Marke - Centrum Kortrijk. Deze route werd geselecteerd als "stedelijke fietsroute - primair" en behoort tot het dekkend netwerk tussen stedelijke attractiepolen met linken naar buurgemeentes. Er wordt aangegeven dat er in de Marksesteenweg omwille van het te drukke verkeer moet gekozen worden tussen ofwel de huidige fietssuggestiestroken en tweezijdig parkeren ofwel nieuwe fietspaden en eenzijdig parkeren. In de fiche van de Marksesteenweg is ook opgenomen dat de rotonde ter hoogte van de Burgemeester Felix de Bethunelaan een "te onderzoeken kruispunttype" is. Het moet worden geëvalueerd na de aanpassing aan kruispunt Appel. Snelheidsremming is belangrijk.

Route 7 Lauwe - Marke - Centrum Marksesteenweg

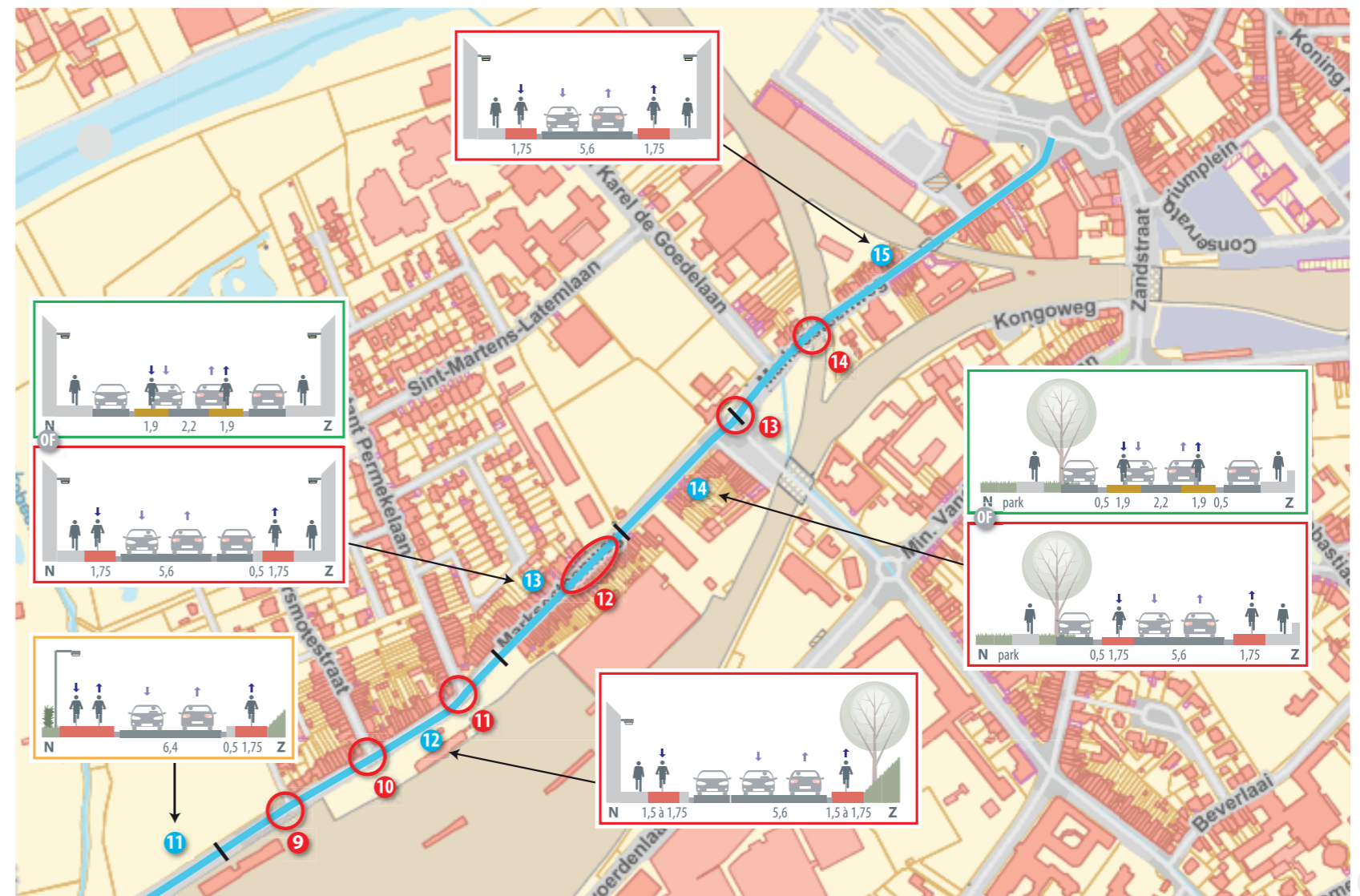


Profielen

- 11 Tweerichtingsfietspad en eenrichtingsfietspad aanliggend verhoogd
- 12 Eenrichtingsfietsp. aanliggend verhoogd
- 13 Eenrichtingsfietsp. aanliggend verhoogd OF Fietssuggestiestroken
- 14 Eenrichtingsfietsp. aanliggend verhoogd OF Fietssuggestiestroken
- 15 Eenrichtingsfietsp. aanliggend verhoogd. Parkeren wordt opgevangen op de buurtparking op het Nelson Mandelaplein

Kruispunten

- 9 Plateau, geen middengeleider
- 10 Plateau, geen middengeleider
- 11 Plateau, geen middengeleider
- 12 Plateau i.f.v. doorsteken
- 13 Te onderzoeken kruispunttype. Evalueren na aanpassing kruispunt Appel. Snelheidsremming
- 14 Plateau i.f.v. snelheidsremming en voetgangersoversteek



INRICHTINGSPLAN VOOR KORTRIJK WEIDE MET AANDUIDING VAN:

1. PARK
2. EVENEMENTENPLEIN
3. ZWEMBAD
4. FUIFZAAL
5. GOEDERENLOODS
6. CVO
7. THE LEVEL



BESTEMMINGSPLAN RUP KORTRIJK WEIDE

- | | | |
|---|---|---|
| 1 |  | zone voor wonen met kernstedelijke functies |
| 2 |  | zone voor kernstedelijke functies inclusief wonen |
| 3 |  | zone voor kernstedelijke functies exclusief wonen |
| 4 |  | zone voor publiek park |
| 5 |  | zone voor publiek parkeerplein |
| 6 |  | zone voor openbare wegenis |
| 7 |  | zone voor spoorweginfrastructuur |
- overdrukken**
- | | | |
|----|---|-----------------------------------|
| 8 |  | lokale weg |
| 9 |  | goederenloods |
| 10 |  | aansluitpunt publiek parkeerplein |
| 11 |  | spoorwegonderdoorgang |
| 12 |  | bouwkundig erfgoed |



4.9. RUP KORTRIJK WEIDE

Aan de andere kant van de spoorweg onderging Kortrijk Weide een grondige metamorfose. Een belangrijk deel van de site verloor jaren geleden zijn functie als entrepot en douane voor de NMBS. Het stadsbestuur wil het gebied tussen het station, de Leie en de westelijke ring ombouwen tot een volledig nieuw stadsdeel aan het water. Het project biedt onder meer plaats voor een stadspark, zwembad, fuifzaal, evenementenplein en nieuwbouw voor volwassenenonderwijs. Kortrijk Weide is een plek geworden waar beleving en ontmoeting centraal staan. Het nieuwe stukje Kortrijk wordt overigens geen op zich staand gebied. Vlotte en veilige doorgangen verbinden het gebied naadloos met de binnenstad en de stationsomgeving.

Ook bij de verdere ontwikkeling van Campus West is het belangrijk met deze toekomstvisie rekening te houden. Vooral het creëren van vlotte verbindingen met de goederenloods, the Level en verder naar de binnenstad zal het functioneren van zowel de scholencampus als Weide ten goede komen en zal de bestaande ruimtelijke grenzen (stadsring, spoorweg) doorbreken. In the Level is de opleiding voor Digital Arts and Entertainment ondergebracht. De goederenloods biedt ruimte aan het jeugdhuis Transit, Hangar K, een co-creatiehub met focus op digitale technologie, medtech, edutech en entertainment/visualisatie. Starters vanuit bedrijven en onderwijs zoals de hogeschool West-Vlaanderen zijn er welkom. Het is de bedoeling dat jonge bedrijven er elkaar inspireren en doorstromen.

Functioneel is de link tussen Campus West en Kortrijk Weide er dus al. Daarnaast werd er ook werk gemaakt om een fysische link te bekomen. De goedkeuring van RUP Kortrijk Weide door de Gemeenteraad op 12 juni 2017 vormde hiervoor de basis. Dit RUP biedt het juridisch-planologische kader voor de ontwikkeling van de site. In dit RUP wordt de mogelijkheid gecreëerd voor de realisatie van de zogenaamde kennis-as, met de aanduiding van een aantal spoorwegonderdoorgangen die de fysische link tussen Campus West en Kortrijk Weide moeten concretiseren. Howest en stad, hebben geijverd bij Infrabel om de onderdoorgang t.h.v. de goederenloods te realiseren. Ondertussen is de onderdoorgang gerealiseerd. Gezien het niveauverschil die moet worden overbrugd en de beperkte plaats, is de tunnel in eerst instantie bedoeld voor voetgangers. Langs de trappenpartij wordt wel een fietsbegeleidingssysteem voorzien, om het ook mogelijk te maken dat fietsers ook de tunnel kunnen gebruiken.



BELEIDSVISIE KORTRIJK OMTRENT “DE KENNISAS” EN DE AANDUIDING VAN DE GEWENSTE SPOORWEGONDERDOORGANG T.H.V. DE GOEDERENLOODS





PLAN EN SNEDE VAN DE SPOORWEGONDERDOORGANG
BRON: TRACTIBEL ENGIE.COM



4.10. MASTERPLAN STATIONSOMGEVING

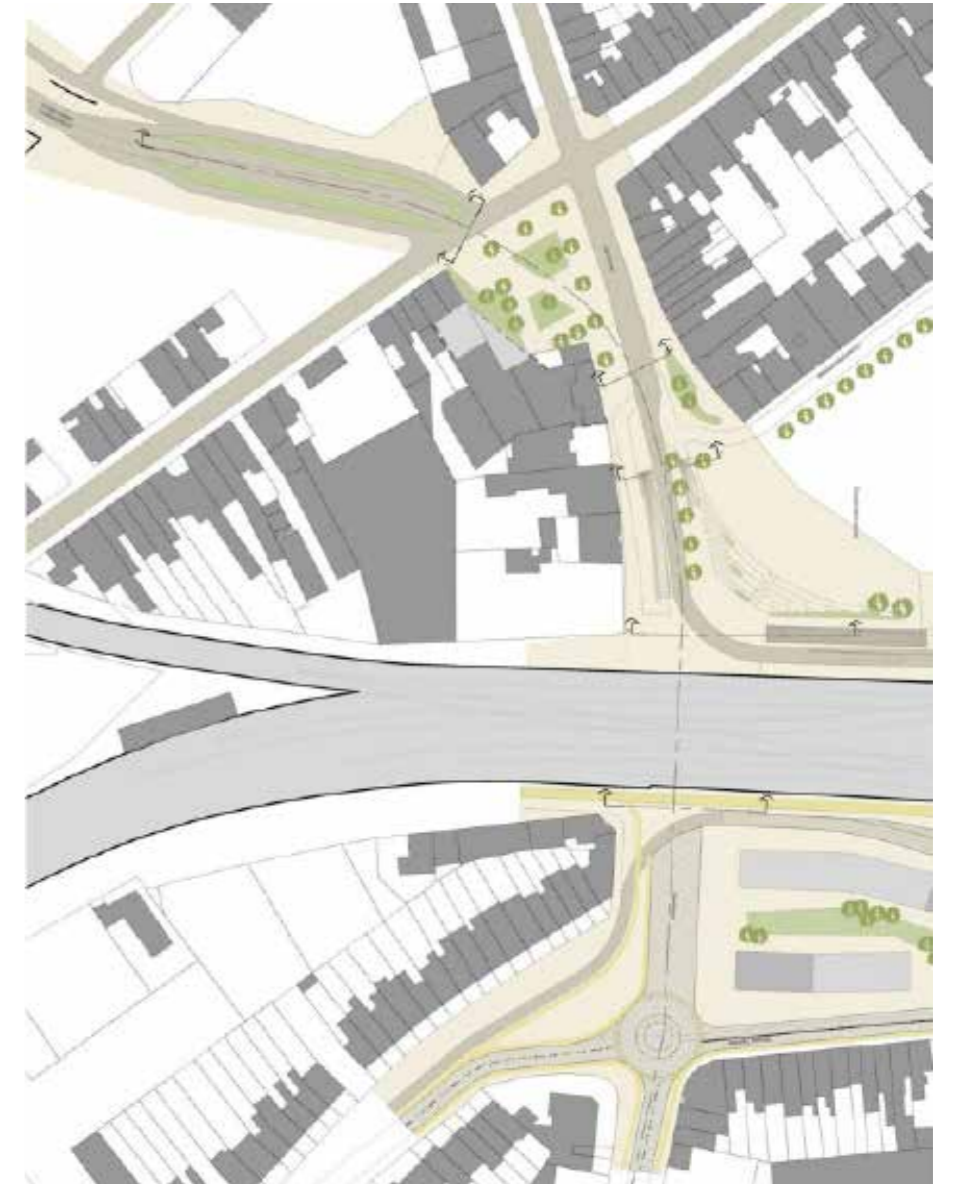
In het najaar van 2012 werd het masterplan Stationsomgeving afgewerkt. Het masterplan voorziet een compleet nieuw station, dat zich op een intelligente manier integreert in de stadskern van Kortrijk, waarbij aansluiting wordt gemaakt met andere belangrijke stedelijke ontwikkelingen zoals de conservatoriumsite met de nieuwe bibliotheek en Kortrijk Weide.

Niet enkel wordt in het masterplan gewerkt rond mobiliteit, ondergrondse parkeerruimte, toegankelijkheid van de perrons, een beter openbaar vervoer... Vanuit de stad is het de ambitie om te zorgen dat deze plek opnieuw leefbaar wordt en terug een bepaalde dynamiek uitstraalt. Er werd gewerkt aan een complementair verhaal, waarbij de linken met de omgeving opnieuw worden hersteld.

De belangrijkste keuze in relatie tot Campus West is de opwaardering van de wandelverbinding tussen het station en de Marksesteenweg. Het knelpunt ter hoogte van de voormalige kluifrotonde wordt met deze werken opgelost door het verkeer op te splitsen, waarbij het doorgaande autoverkeer tussen de spoorwegonderdoorgang en R36 (Zandstraat) ondergronds wordt gebracht. Dit maakt het mogelijk om het kruispunt in te richten als een stadsplein, waar veel meer ruimte is voor het zacht verkeer en de oversteekbaarheid veel makkelijker wordt.



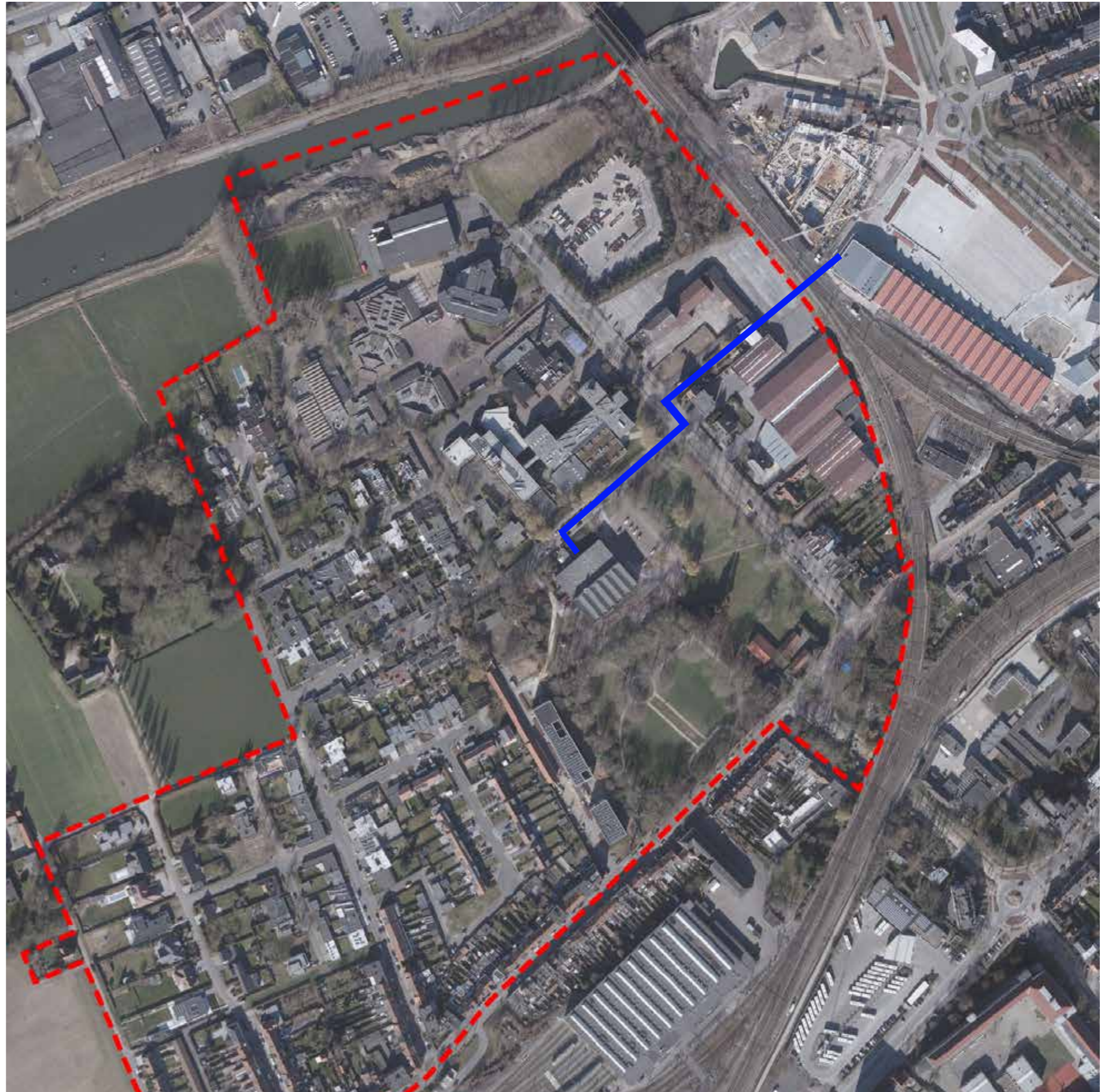
HUIDIGE TOESTAND KLUIFROTONDE APPEL



MASTERPLAN KORTRIJK STATIONSOMGEVING
TUNNEL ZANDSTRAAT - PLEIN APPEL

4.11. WARMTENET

Op Kortrijk Weide is er een nieuw zwembad gebouwd. De energiebron die het zwembad verwarmt, heeft warmte op overschot. Die warmte wordt via buizen doorgegeven naar de nabij gelegen loods waar het de lokale verwarmt. Met de realisatie van de tunnel onder de spoorweg, kunnen de gebouwen van UGent en Howest op Campus West worden geconnecteerd op het warmtenet.





5. PLANNINGSOPTIES

5.1. MASTERPLAN CAMPUS WEST

Campus West heeft absoluut de ambitie en ook de potentie om tot een volwaardige campus uit te groeien. Een aantal opleidingen die worden georganiseerd door Howest sluiten aan op de studiegebieden die het PTI (middelbaar onderwijs) aanbiedt, namelijk Elektriciteit, Mechanica, Textiel en Ontwerp & Prototyping. Ook de alliantie tussen Howest en UGent wordt ondersteund door de aanvullende opleidingen. Kennisuitwisseling en samenwerking zijn dus nu reeds aanwezig op de site, maar dit kan zeker nog worden versterkt. Idealiter weerspiegelt zo'n samenwerking zich dan ook op het terrein, door de geplande groei van Howest aan te grijpen om een toekomstplan te maken op langere termijn. Het streefdoel is een campus uitbouwen die echt een concentratieplaats wordt voor hoger onderwijs en onderzoek in Kortrijk.

Dit was dan ook de opzet van de workshop die de stad organiseerde in november 2017, samen met de verschillende betrokken schoolgemeenschappen. Met die workshop was het de bedoeling om de bouwprojecten van de verschillende instellingen op elkaar af te stemmen en in te bedden in een ruimer ontwikkelingsperspectief. Het masterplan kan gefaseerd worden uitgewerkt, in functie van de groei en de investeringsmogelijkheden van de scholen. Om de slaagkansen ervan te garanderen werd dit masterplan gevalideerd door de schoolgemeenschappen.

In februari 2019 werd er een tweede workshop georganiseerd met als doel een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Dit moet ervoor zorgen dat bij keuze van inrichting van het publieke domein en de publiek toegankelijke zones een uniforme en kwalitatieve layout wordt gerealiseerd.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste bouwstenen die voor de campus uit deze workshops naar voren zijn gebracht. Er zijn ook elementen uit het masterplan opgenomen in de beschrijving van de andere zones uit het plangebied zoals bijvoorbeeld het Magdalenapark.





KRUISPUNT MARKSESTEENWEG – GRAAF KAREL DE GOEDELAAN:
BESTAANDE TOESTAND



KRUISPUNT MARKSESTEENWEG – GRAAF KAREL DE GOEDELAAN:
MOGELIJK TOEKOMSTBEELD



REFERENTIE LUIFEL ENTREEPLEK: PROVINCIEDOMEIN HET VINNE



REFERENTIE AANPASSING RUIËNE MAGDALENAKAPEL: RUIËNE ENSENERKERK



GRAAF KAREL DE GOEDELAAN AAN DE LEIE:
BESTAANDE TOESTAND



GRAAF KAREL DE GOEDELAAN AAN DE LEIE:
MOGELIJK TOEKOMSTBEELD



REFERENTIE RUSTPLEK AAN DE LEIE

GRAAF KAREL DE GOEDELAAN ALS RUGGENGRAAT

Eén van de belangrijkste voorwaarde om tot een leesbare campus te komen is het invoeren van een duidelijke ruimtelijke organisatie. Daarom wordt gekozen voor één hoofdtoegang via de Graaf Karel de Goedelaan. Deze straat wordt de zogenaamde 'ruggengraat' van de campus, met daaraan gekoppeld een aantal adressen per onderwijsinstelling.

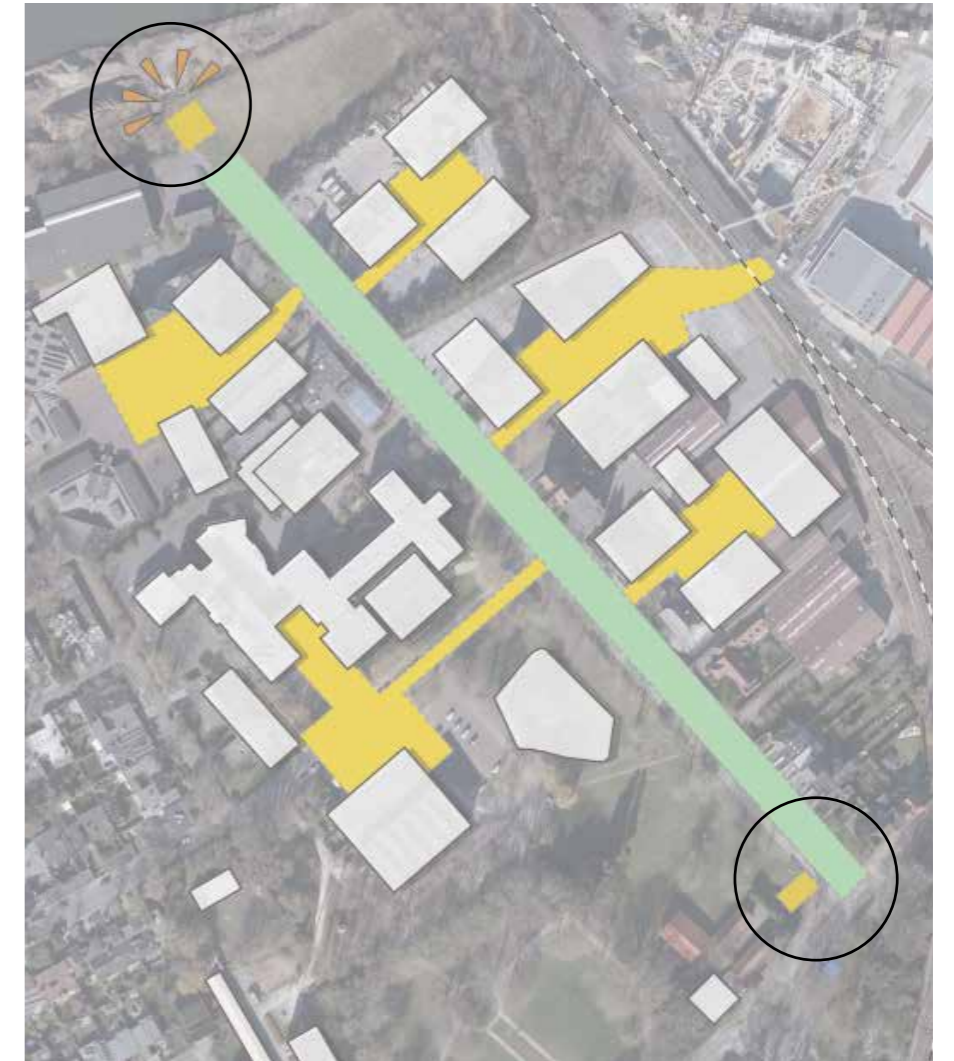
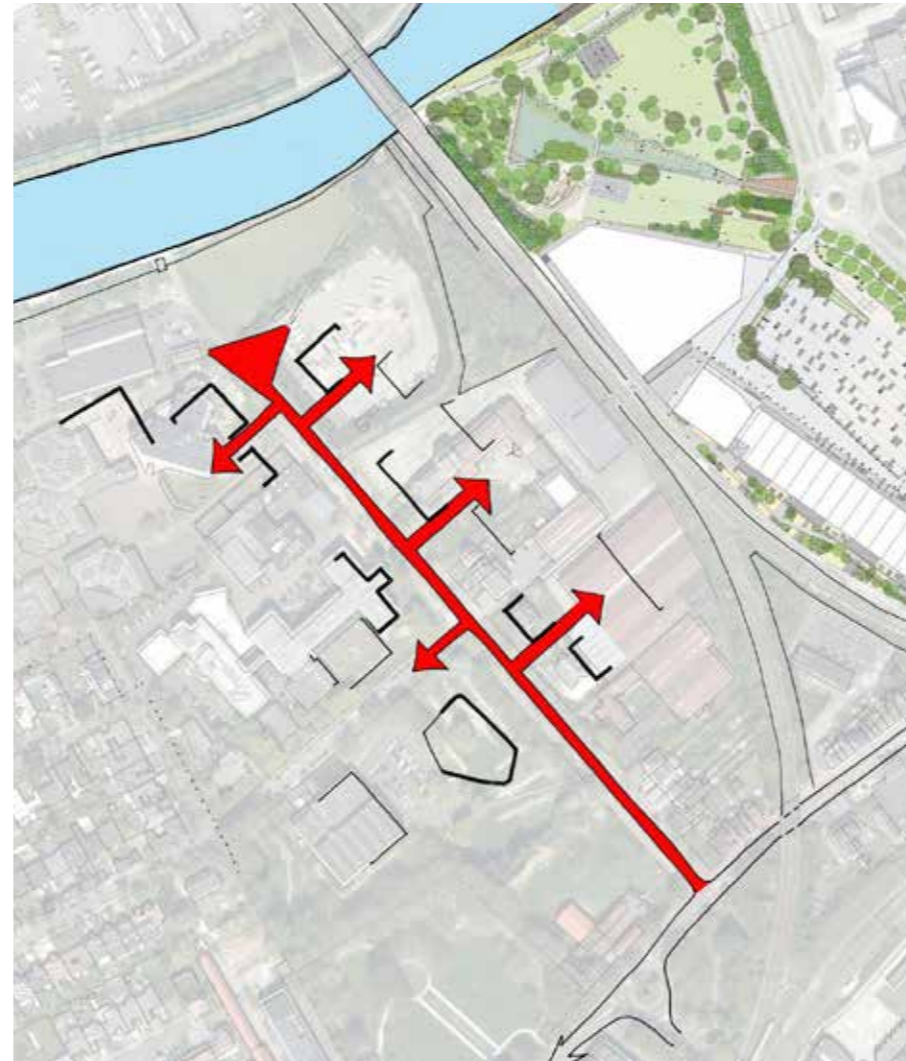
Graaf Karel de Goedelaan wordt **de centrale as**, waarrond zich telkens een 'erf' situeert met verschillende faciliteiten.

Idealiter wordt **het straatprofiel** aangepast in relatie tot de nieuwe functie van de Graaf Karel de Goedelaan. De straat is heel ruim en biedt op vandaag, naast een royale rijweg (7,20 m), langs weerszijden ruimte voor een groenstrook met bomen, een fietspad en voetpad. Op zich bevat dit profiel voldoende ruimte voor alle weggebruikers, maar er dient gestreefd te worden naar een meer kwalitatief profiel, die de zwakke weggebruiker een veel pertinentere plek geeft. Op vandaag veroorzaakt de huidige brede rijweg niet alleen wildparkeren, maar laat ook toe dat er te snel wordt gereden. Op lange termijn wordt dan ook voorgesteld om de rijweg te versmallen, het parkeren uit het straatprofiel te schrappen en zo meer ruimte te geven aan groen en voetpaden. In de Graaf Karel de Goedelaan is er op vandaag zone 30 geldig. Dit laat toe om het fietsverkeer te mengen met het autoverkeer. Menging van verkeer zorgt er ook voor dat de verkeersveiligheid in zo'n campusomgeving wordt verhoogd.

Door het versmallen van de rijweg en het vergroenen van het straatprofiel ontstaat een soort **lineair park**. Om dit effectief als park te laten werken, is het belangrijk dat er bijkomend programma aan de lineaire structuur wordt toegevoegd. Zo is het bijvoorbeeld belangrijk dat de as een duidelijk begin - en eindpunt heeft.

De site van van de ruïne en de naastliggende dekenij met bijhorende gebouwen wordt als **beginpunt** aanzien. Hier is er ook een bushalte aanwezig. De ruïne zou gewoon door het aanleggen van een waterdoorlatende verharding rond de ruïne al meer tot zijn recht kunnen komen. De restanten kunnen worden gebruikt als zitbanken voor studenten, scholieren en buurtbewoners. De dekenij kan als een soort toegangsgebouw functioneren voor zowel het park als de campus. Het ensemble kan aangevuld worden met een soort luifel. Deze luifel kan onder andere ingezet worden als bushalte maar ook als onthaalruimte voor de campus. Op deze entreeplek kan ook een informatiebord worden geplaatst. Op die manier kunnen de verschillende wegwijsbordjes op de campus worden vermeden. In het groen kunnen bomen worden aangeplant, maar ook zit- en speelelementen worden geïntegreerd in functie van schoolgaande jeugd.

De Graaf Karel de Goedelaan moet ook fysisch doorlopen tot aan de Leie, met aan het water een rustplek en ontmoetingsruimte. Dit vormt het **eindpunt** van de Graaf Karel de Goedelaan. Vanaf dit punt wordt de campus en de naastliggende wijk via het jaagpad langs de Leie verbonden met het park van Kortrijk Weide en verder. De doortrekking van de Graaf Karel de Goedelaan tot aan het water houdt wel in dat het perceel van het PTI moet worden doorkruist, maar heeft niet als gevolg dat hiervoor een gebouw moet worden afgebroken. De doorgang is in principe makkelijk te realiseren, mits akkoord van het PTI.



BESTAAND PROFIEL SINT - MARTENS - LATEMLAAN



NIEUW PROFIEL SINT - MARTENS - LATEMLAAN

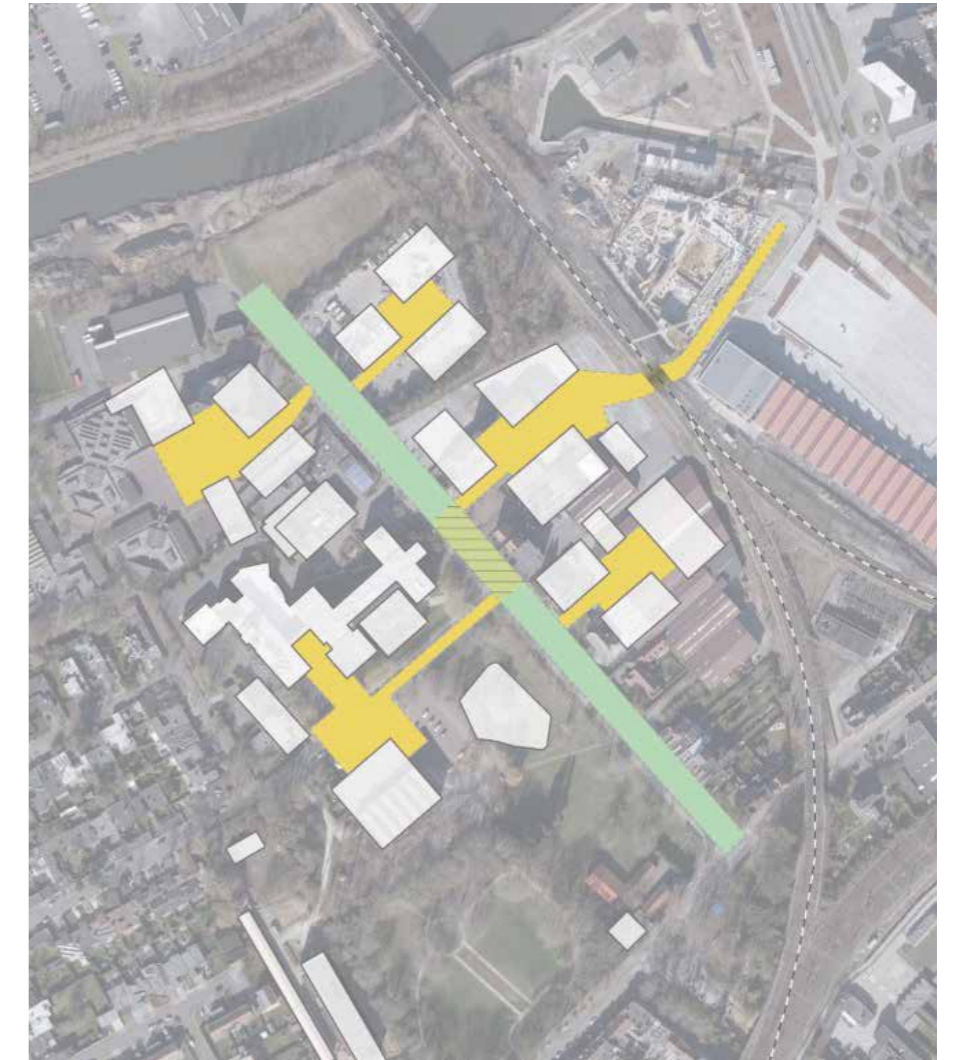
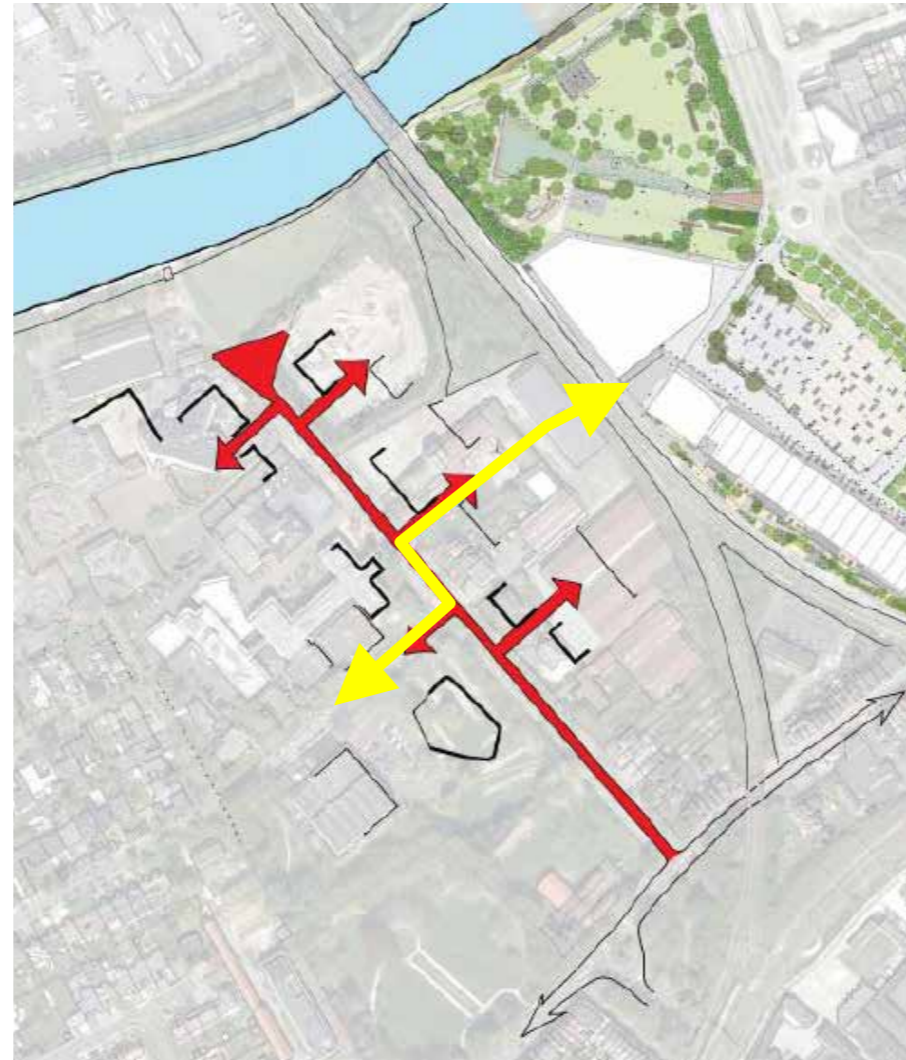


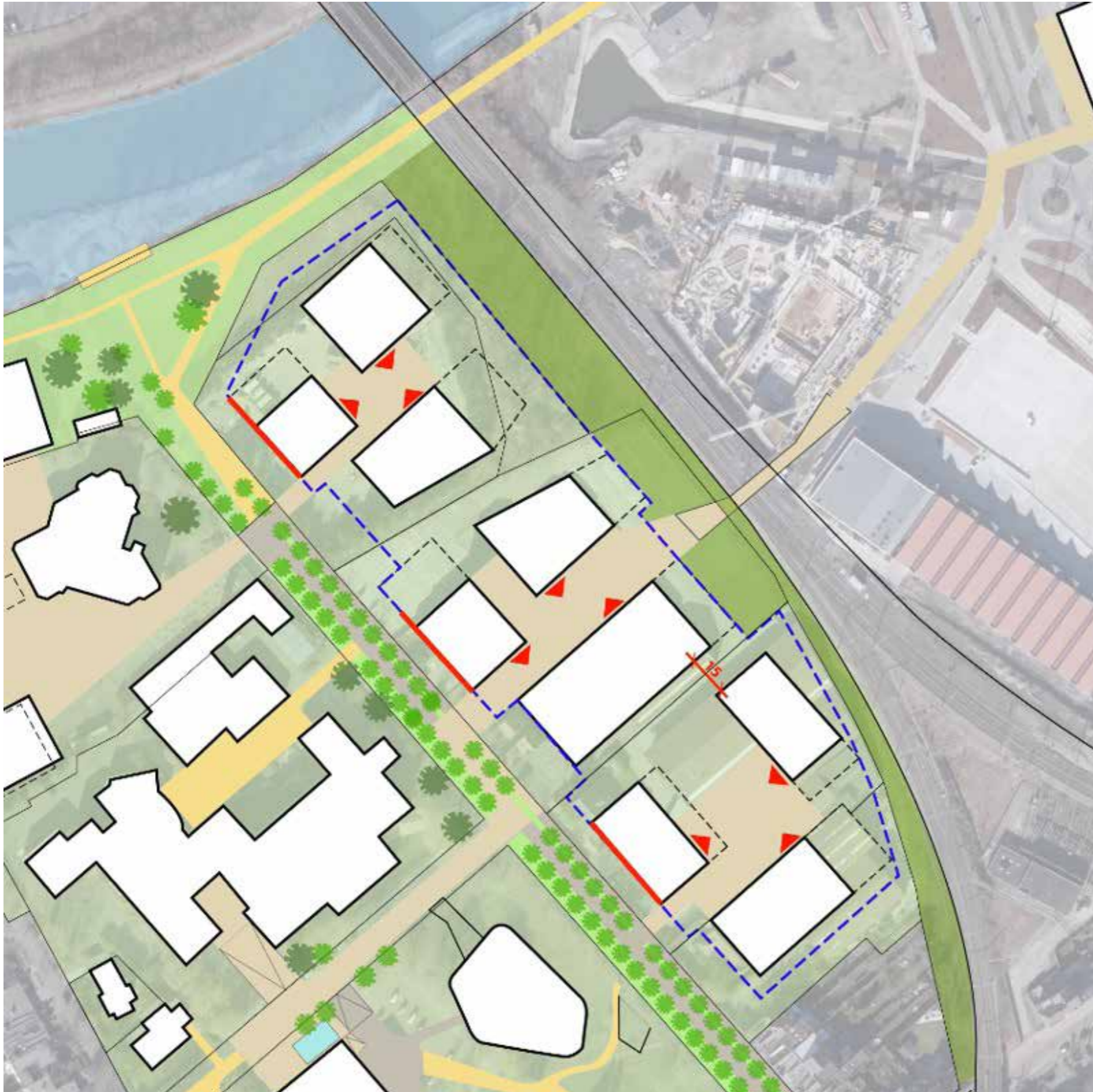
OOST - WEST - AS ALS BELANGRIJKE DWARSE VERBINDING

Naast de as van de Graaf Karel de Goedelaan is er ook een belangrijke dwarse verbinding op deze as aanwezig. De oost - west - as is in de beleidsvisie van stad Kortrijk aangeduid als belangrijke kennis - as. Daarnaast speelt deze as ook een belangrijke rol als link tussen de campus en zijn omgeving en buurtbewoners. In de ruimtelijke strategie van "de campustoren" in het rapport Kortrijk 2025 wordt deze link terecht benadrukt. De oost - west - as vormt de verbinding tussen het kasteeldomein van Marke en zijn omgeving, de woonwijk Paters Mote, campus West, Kortrijk Weide en verder het centrum van Kortrijk. Het is dan ook belangrijk om ook de oost - west - as in het gebied te benadrukken. Een belangrijke realisatie op deze as is de voetgangersdoorgang onder het spoor waardoor er effectief een fysieke verbinding mogelijk is gemaakt. Het is belangrijk om hier in het plangebied verder op in te zetten.

Zo is het belangrijk om het **knooppunt** van de Graaf Karel de Goedelaan en de oost - west - as te benadrukken. Tussen de Graaf Karel de Goedelaan en de aansluitende percelen is er een opmerkelijk niveauverschil merkbaar. Er is op die plaatsen ook veel restgroen. Ter hoogte van het knooppunt, meer bepaald op de hoek van de Graaf Karel de Goedelaan en de Sint - Martens - Latemlaan, zou dit niveauverschil kunnen uitgewerkt worden als groene zittribune en ontmoetingsruimte voor de verschillende gebruikers van de publieke ruimte.

De **Sint - Martens - Latemlaan** vormt een belangrijk onderdeel in de oost - west - as. Deze weg vormt niet alleen de toegang tot de gebouwen van Howest maar ook de toegang tot het lokaal van de scouts. Via de Sint - Martens - Latemlaan is er ook een verbinding tussen de aangrenzende wijk, de campus en het park. Deze verbinding is op vandaag gericht op een verbinding voor gemotoriseerd verkeer. Het is logischer om de circulatie voor gemotoriseerd verkeer voor de woonwijk los te koppelen van de campus. Het is wel belangrijk dat er in de toekomst een trage verbinding blijft bestaan tussen het Magdalenapark en de woonwijk. Ter hoogte van de campus wordt in de Sint - Martens - Latemlaan het parkeren uit de straat weggehaald. Op die manier is er meer ruimte voor de zwakke weggebruiker. Daarnaast wordt er in het masterplan tussen het voormalige Magdalenazwembad en de lokalen van de scouts een speelzone voorzien voor de kinderen uit de buurt.





VERRUIJEN CLUSTER RECYCLAGEPARK

3 ERVEN TEN OOSTEN VAN DE GRAAF KAREL DE GOEDELAAN MET AANDUIDING VAN DE VOORDEUREN DIE ZICH TELKENS ALLEMAAL RICHTEN OP HET ERF.

VIJF INSTEKEN MET BOUWVELDEN LANGS DE GRAAF KAREL DE GOEDELAAN EN ÉÉN INSTEK LANGS DE MARKSESTEENWEG

De Graaf Karel de Goedelaan ontsluit vijf insteken. Deze insteken verlenen telkens toegang aan een aantal bouwvelden. Een insteek functioneert als een 'erf' naar de verschillende bouwvelden. De voordeuren van alle gebouwen concentreren zich op het erf.

Twee insteken geven toegang tot de bestaande schoolpercelen, namelijk:

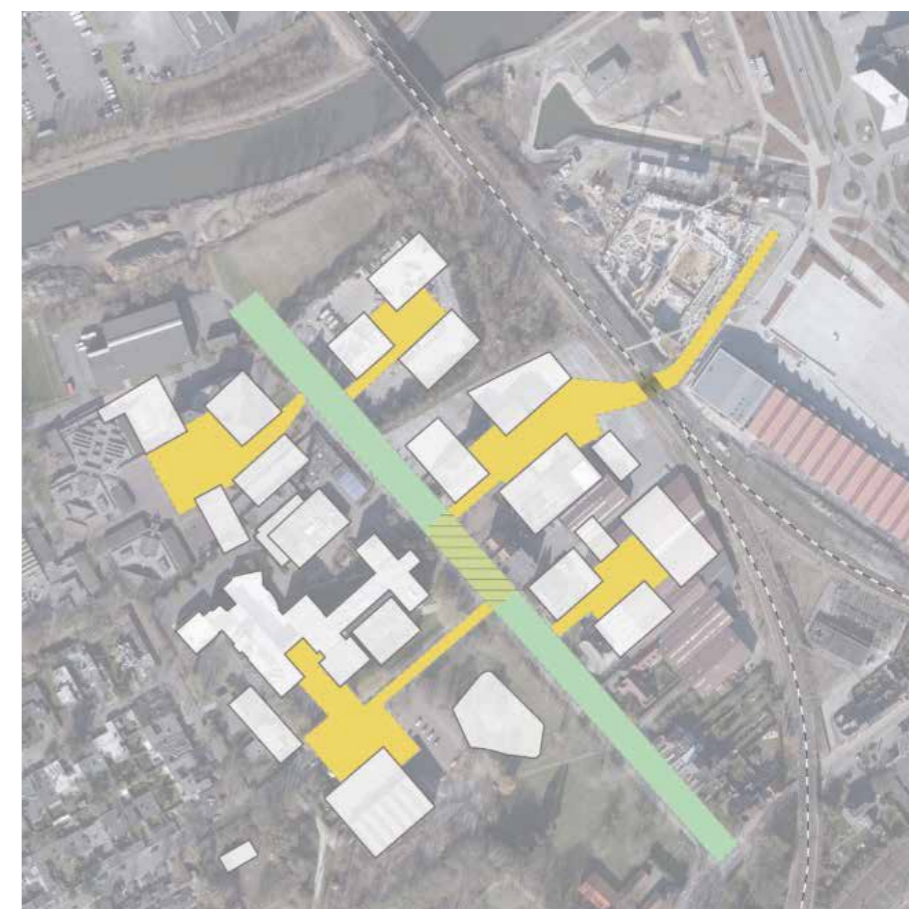
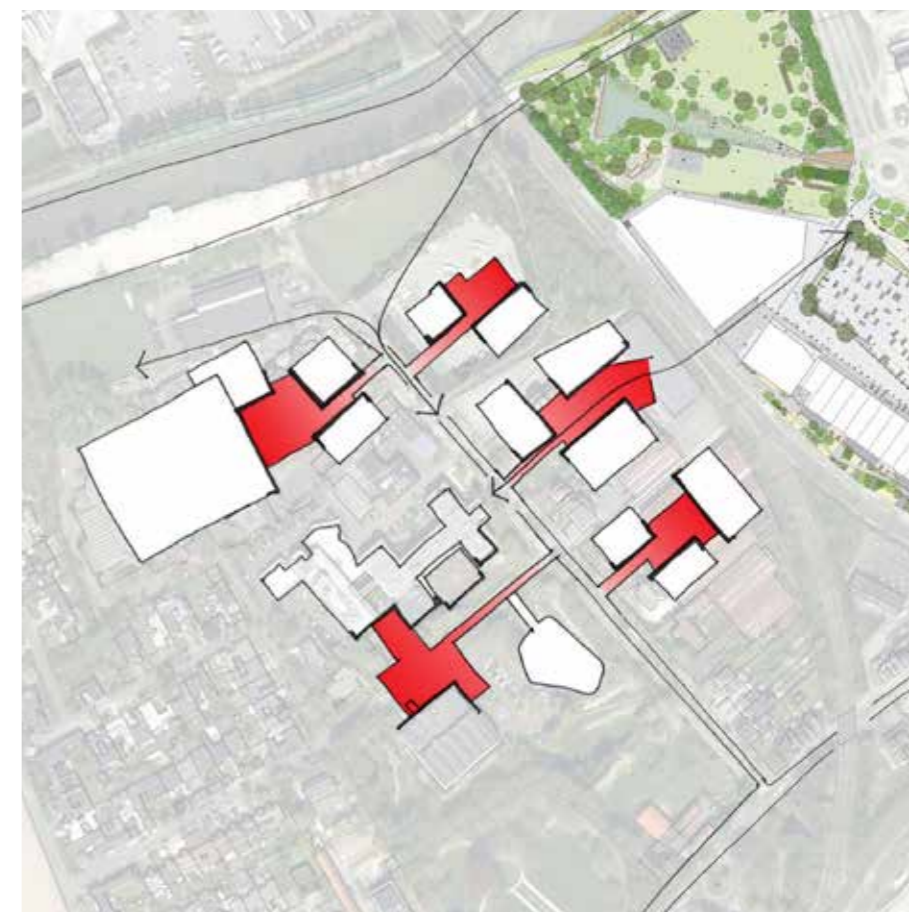
- Het bebouwde deel van de site van PTI, waarbij wordt voorgesteld dat de bestaande toegang langs de Karel de Goedelaan wordt 'opgekuist' (o.a. parkeren verwijderen). De nieuwe insteek kan vervolgens leiden tot een gefaseerde reconversie van de schoolsite, waarbij de oude lage bebouwing wordt afgebroken en ruimte wordt gecreëerd voor compactere nieuwbouw.
- De tweede insteek is de Sint-Martens-Latemlaan die de nieuwe toegang wordt naar de bestaande bebouwing van Howest, die hier een nieuwe voordeur krijgt. De insteek vormt ook de toegang naar de Penta en naar de nieuwe invulling van het zwembad. Als dit de hoofdtoegang wordt tot Howest is het belangrijk om de Sint-Martens-Latemlaan te ontlasten van het autoverkeer. In het masterplan domineert hier de trage weggebruiker.

Aan de andere kant van de Graaf Karel de Goedelaan worden drie nieuwe insteken gecreëerd die gefaseerd kunnen worden gerealiseerd:

- De eerste insteek wordt voorzien op een deel van de site Lagae. Hier zal de site in eerste instantie deels worden ontruimd. De resterende bebouwing wordt behouden als overdekte parkeerhal. Op langere termijn kan deze insteek grondiger worden aangepakt, maar hier zal altijd een parking aanwezig blijven. Op het masterplan wordt voorgesteld om de ruimte hiervoor niet volledig op te souperen, maar het parkeren compact en dus gestapeld (in meerdere bouwlagen) in te planten op de site. Het parkeergebouw wordt voorzien dicht bij de spoorweg zodat er langs de Graaf Karel de Goedelaan bebouwing kan worden gerealiseerd met een interessante, levendige gevel.
- De tweede insteek wordt op korte termijn geconcretiseerd en maakt deel uit van de oost - west - as. Een belangrijk deel van deze insteek, namelijk de voetgangersdoorgang onder het spoor, is reeds gerealiseerd. Het eerste bouwveld aan deze insteek is VeG-I-Tec. Het volume, dat eerder een technisch gebouw is werd voorzien dicht bij de spoorweg. UGent heeft ook plannen om langs de Graaf Karel de Goedelaan een campusgebouw te plaatsen waarin onder meer de centrale administratie van de universiteit gehuisvest zal worden en die dus een meer levendige gevel zal hebben.
- De laatste insteek is ingetekend op het perceel van het voormalig recyclagepark. Aan deze insteek worden ook een aantal bouwvelden voorzien. Doordat de voormalige buurtweg tussen de site en de spoorweg is gesupprimeerd, kan deze cluster worden verruimd. Hier is het belangrijk dat een relatie wordt gemaakt met de Leie. In het masterplan wordt voorgesteld om een nieuw fietspad te voorzien dat onderdeel gaat uitmaken van een brede groenstrook langs het water.

Voor de site van Howest langs de Marksesteenweg wordt voorgesteld om deze zo veel mogelijk te enten op de insteek voor Howest langs de Sint - Martens - Latemlaan. Zo wordt er in het masterplan een duidelijk wandelpad voorzien tussen het erf langs de Sint - Martens - Latemlaan en de bebouwing langs de Marksesteenweg. Op vandaag is er een afsluiting en dichte begroeiing aanwezig tussen de bebouwing van Howest en het Magdalenpark. In het masterplan wordt voorgesteld om de afsluiting weg te halen en de begroeiing wat transparanter te maken. Op die manier wordt het gebouw ook meer zichtbaar vanuit de parkomgeving en de andere sites van Howest. Wellicht zal de bebouwing wel nog altijd een toegang voor toelevering kennen langs de Marksesteenweg. Dit wordt in het masterplan niet onmogelijk gemaakt.

Bij het intekenen van de bouwvelden is telkens rekening gehouden met de onderliggende eigendomsstructuur, zodat steeds kan worden gebouwd zonder dat hiervoor eerst een onderhandelingsproces moet worden gevoerd. Uitzondering hierop is de laatste insteek waarbij een ruil wordt voorgesteld tussen de gronden van het PTI (speelveld langs de Leie blijft onbebouwd) en de site van het voormalig recyclagepark (wordt bebouwbaar).



GROENE CAMPUS

Naast het aanduiden van de bouwvelden, wordt voorgesteld om de campus te gaan vergroenen. In het masterplan krijgt het groen een veel structurerende rol. Er worden hierbij verschillende strategieën voorgesteld:

- **Campus in het groen:** Op vandaag is er een aandeel publiek groen aanwezig op het plangebied. Dit is vooral dankzij het Magdalenapark. Het park, in eigendom van de stad, blijft behouden net zoals de groenzone bij de kapelruïne. Dit zorgt voor een groene entree tot de campus én zorgt samen met de groenzone langs de andere zijde van de Marksesteenweg voor een groene entree tot de binnenstad.
In het noorden wordt er een toegankelijke groenstrook langs de Leie voorzien met een rustpunt / ontmoetingspunt op het einde van de Graaf Karel de Goedelaan. De Graaf Karel de Goedelaan zelf wordt vormgegeven als een lineair park.
- **Lineair park langs de Graaf Karel de Goedelaan:** Dit betreft een actieve en goed onderhouden groenzone. In die zone kan er worden ingezet op de aanwezige niveauverschillen tussen de weg en de bouwvelden om zo interessante publieke groenruimtes te maken. Langs de spoorweg wordt daarentegen een zone met dichte extensieve begroeiing voorzien als bufferzone naar de spoorweg toe.
- **Vergroenen tussen de erven:** Om de erven te kunnen lezen als 'aparte entiteiten' wordt vergroend tussen de erven. De groenstroken tussen de erven kunnen met beperkte middelen worden ingericht als ontspanningszones voor studenten (met picknickbank, zitelementen...). Nu worden de restuimtes tussen de gebouwen op de campus ingezet als parkeerterrein, zonder veel structuur of kwaliteit. Hier willen we komaf mee maken en in eerste instantie het parkeren zo veel mogelijk gaan bundelen zo dicht mogelijk bij de Marksesteenweg. Binnen de bouwvelden wordt daarentegen wel veel meer ruimte voorzien voor fietsstallingen.
- **Vergroenen op de erven:** De erven hebben aanzienlijke afmetingen. Het inbrengen van groen op deze erven kan de schaal ervan breken. Elk erf heeft zijn eigen identiteit en moet bijgevolg per erf worden vormgegeven. Het aanplanten van een grootschalige boom of het uitwerken van de aanwezige niveauverschillen kan tot meer interessante publieke ruimte leiden.

Deze vergroening gaat hand in hand met de verdere ontwikkeling van de Campus in totaliteit, waarbij de realisatie van nieuwe bouwvelden wordt gekoppeld aan het ontruimen en vergroenen van bestaande bebouwde zone. Dergelijke strategie vraagt tijd en inspanningen van elke actor op het terrein en zal pas slagen wanneer eigendomsgrenzen niet langer als harde grenzen worden afgebakend.



BEELDKWALITEIT EN VERFIJNING ERVEN

Met het masterplan was het de intentie om een globale strategie uit te werken voor de volledige campus. Een algemeen inrichtingsplan waarin de bouwprojecten van de verschillende instellingen zich konden plaatsen. Het verhaal van de verschillende erven leent zich hier goed toe. Ieder erf zal zijn eigen identiteit hebben die door de ontwikkelende partij wordt bepaald. Om de erven enigszins op elkaar af te stemmen worden bepaalde insteken gegeven die de algemene beeldkwaliteit ten goede kunnen komen:

Naar het ontwerp van de erven zelf toe, worden volgende richtlijnen meegegeven:

- De voordeuren van de verschillende gebouwen op het erf worden gericht naar het erf.
- Materialisatie van het plein in beton, XL betontegels of hout
- Zorgen dat de schaal van het plein beperkt blijft en/of wordt doorbroken met bijkomend groen.
- Voor de groenaanplanting wordt gekozen voor streekeigen groen.
- Langs de Graaf Karel de Goedelaan wordt een actieve groenzone aangelegd die kan gebruikt worden als ontmoetingsruimte.
- Langs de spoorweg wordt een ondoorwaadbare onderhoudsarme zone aangelegd.
- Tussen de campus en de woonwijk wordt groen aangelegd dat verbindend kan werken.
- Afsluitingen tussen de verschillende erven worden zo veel mogelijk vermeden.

De beeldkwaliteit kan ook gehandhaafd worden door een uniformiteit in volgende elementen:

- Verlichting
- Belettering
- Brievenbussen
- Huisnummers
- Fietsenrekken
- Vlaggenmasten (maximum 3 per erf)



REFERENTIEBEELDEN ALS INSPIRATIE VOOR HET OPMAKEN VAN EEN ALGEMENE STRATEGIE ROND BEELDKWALITEIT OP DE CAMPUS

DUURZAAM PARKEERBELEID: GEBUNDELD PARKEREN

Bij de groei van de schoolcampus staat duurzaamheid voorop. Dit betekent een shift in het ruimtegebruik, met nadruk op compact bouwen. Op lange termijn wil Campus West een groene campus worden. Het vergroenen van de campus zal deze omgeving ook veel toegankelijker en aangenamer maken voor voetgangers en fietsers. Dit is de tweede shift voor Campus West, een modal shift uitgaande van het STOP principe, waarbij de prioriteit eerst naar Stappen, dan Trappen (fiets), vervolgens Openbaar vervoer en dan pas naar Personenwagens gaat. De combinatie van beide shifts houdt in dat een duurzaam parkeerbeleid meer dan noodzakelijk is om de vooropgestelde doelstellingen op de Campus te realiseren.

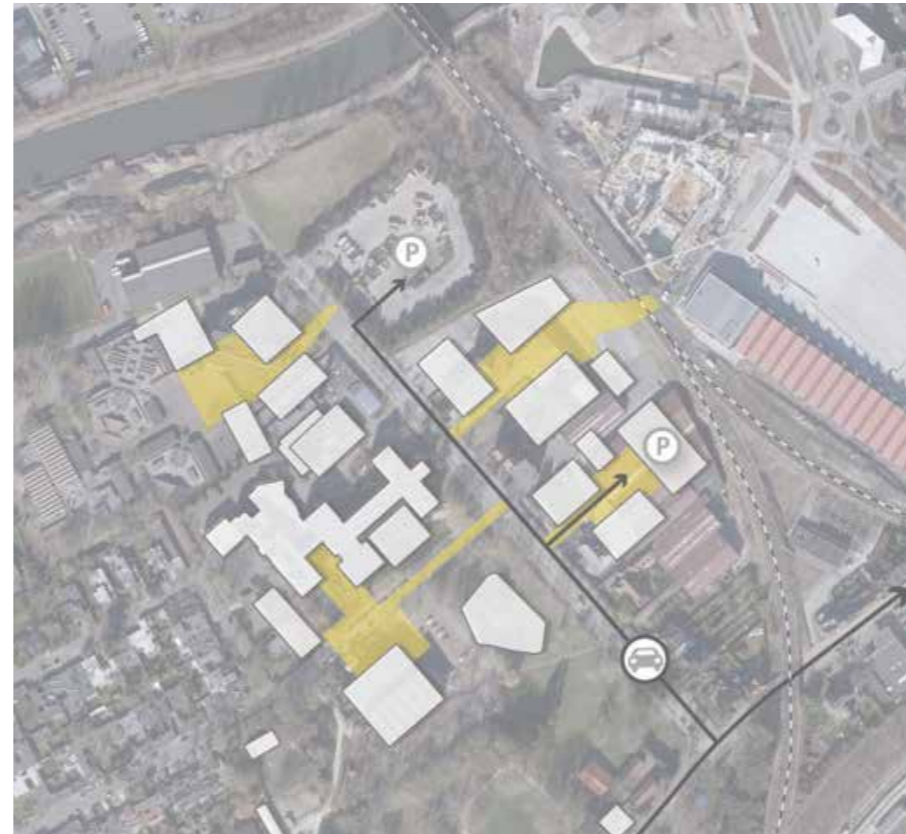
Een belangrijke keuze om de kwaliteit van de campus te verhogen is de auto's zoveel mogelijk op te vangen aan het begin van de Graaf Karel de Goedelaan. Enerzijds werd tijdens de workshop de optie besproken om langs de Marksesteenweg een kiss&ride - zone aan te leggen. Dit kan vermijden dat ouders de Graaf Karel de Goedelaan inrijden om hun kinderen naar school te brengen. Op vandaag is er hiervoor geen ruimte langs de Marksesteenweg ter hoogte van de Graaf Karel de Goedelaan. Indien de kruispunten van de Marksesteenweg met de Gaaf Karel de Goedelaan en de Burgemeester Felix de Bethunelaan aangepast zouden worden, kan hiervoor wel plaats worden gemaakt. Dit is verder in de bundel beschreven onder "5.4.4. Aanpassing kruispunt Marksesteenweg - Graaf Karel de Goedelaan" op pag. 74.

Naast het voorzien van een kiss&ride - zone werd er bekeken om het parkeren op te vangen aan het begin van de Graaf Karel de Goedelaan. Op die manier wordt vermeden dat de verharding in functie van het parkeren op de campus verder toeneemt en auto's heer en meester blijven op de onbebouwde ruimte van de Campus. De aankoop van de site Lagae door Howest opent hiervoor perspectieven. Op korte termijn kunnen er op deze locatie een 100-tal wagens worden voorzien. Dit vraagt geen grote inspanningen; de site is verhard en kan vrij makkelijk worden ingericht als parking.

De bijkomende mobiliteit is ook heel erg afhankelijk van de functies die er zullen komen. Het zal dan ook belangrijk zijn om in de toekomst per bouwproject op de campus te bekijken welk mobiliteitsverhaal daarmee gepaard gaat. Er zou per aanvraag tot omgevingsvergunning een mobiliteitsnota toegevoegd moeten worden zodat er onder andere kan beoordeeld worden hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor dat specifiek project.

Het is vooral belangrijk dat de lijn van gebundeld parkeren wordt aangehouden. Dit is ook wat in het masterplan wordt voorgesteld. Op lange termijn kan onderzocht worden of de bestaande loods(en) op de site Lagae kunnen worden ingericht als een parkeergebouw op meerdere lagen of een nieuw parkeergebouw kan worden gebouwd dat het merendeel van de parkeervraag van de Campus opvangt (dus ook voor het langsparkeren langs de Graaf Karel de Goedelaan en Sint-Martens-Latemlaan). Immers, aan de bouwvelden is het niet de bedoeling om het parkeren aan te moedigen. Hier zouden enkel beperkte parkeerpockets worden aangelegd, om antwoord te bieden op specifieke parkeervragen (zoals parkeren voor mindervaliden, kortparkeren voor leveringen...). Bij de verdere ontwikkeling van Campus West zal een ontradend autobeleid dan ook deel uitmaken van het verlenen van nieuwe omgevingsvergunningen.

In een eerste fase wordt de site van het voormalig recyclagepark nog gebruikt als parkeervoorziening. Het is de bedoeling van alle onderwijsinstellingen om in de toekomst het autogebruik van de studenten te ontraden. Er wordt dan ook gestreefd om op lange termijn alle parkeerplaatsen te bundelen aan het begin van de Graaf Karel de Goedelaan.



GEBUNDELD PARKEREN FASE 1



GEBUNDELD PARKEREN FASE 2



PARKEERGEBOUW TU DELFT



PARKEERGEBOUW ARBEDSITE GENT

5.2. VISIE OP DE WOONWIJK PATERS MOTE

De bebouwing in de wijk wordt op vandaag geordend door het bestaande BPA Paters Mote en heel veel verschillende verkavelingen. Met dit RUP is het onder andere de bedoeling om de verschillende voorschriften kritisch te bekijken en te komen tot een aantal voorschriften die voldoende bindend zijn voor wat betreft de bouwmogelijkheden, maar ook een zekere flexibiliteit bevatten.

Zoals reeds aangegeven kan de wijk op vandaag in 4 grote zones worden ingedeeld met elk een specifiek karakter. De opties voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden worden ook gebaseerd op die 4 verschillende zones.

ZONE 1: BEBOUWING LANGS DE MARKSESTEENWEG EN IN HET EERSTE DEEL VAN PANNEBAKKERSSTRAAT EN PATERSMOTESTRAAT:

Deze zone bestaat uit de meest dichte bebouwing uit de wijk. Gezien de ligging aan de steenweg en aan de spoorweg wordt verder ingezet op "een stedelijke ontwikkeling" voor deze zone. Als bebouwing wordt rijbebouwing voorop gesteld met de rooilijn als voorbouwlijn. De meeste bebouwing in deze zone heeft een breedte van 6 à 10 m. Dit zorgt voor een kwaliteitsvolle verticale geleiding in de straatwand en zorgt ervoor dat de bebouwing op schaal van de mens blijft. Deze kwaliteit wordt daarom ook opgenomen als voorschrift. In deze zone wordt een iets hogere bouwhoogte toegelaten dan in de andere zones van de wijk. Een gabariet van 2 à 3 bouwlagen is hier een logische keuze. Daarnaast is het belangrijk dat nieuwe bebouwing naar gabariet toe goed aansluit met de aanpalende bebouwing. Waar er niet kan aangesloten worden, moet het zichtbare deel van de scheidingmuur worden afgewerkt met dezelfde materialen als de voorgevel (zie referentie bebouwing zone 1). Naar functies toe wordt verder ingezet op het wonen. Zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen worden op zich toegelaten. De keuze tussen de twee wordt beter per project op vergunningsniveau getoetst aan de woningtypetoets en de algemene verordening van de stad. Naast het wonen kunnen ook andere bestemmingen op deze locatie worden toegelaten voor zover die verenigbaar zijn met het wonen. Het is niet de intentie om op die locatie in te zetten op detailhandel. Hiervoor wordt verwezen naar het kernwinkelgebied in de binnenstad. Detailhandel op maat van de buurt kan echter wel worden toegelaten. Dit betekent dat detailhandel wordt toegelaten in hoofd- en nevenbestemming maar tot een oppervlakte van maximum 100 m² netto-handelsoppervlakte.

ZONE 2: BEBOUWING LANGS DE RONKSDREEF, HET NOORDELIJKE DEEL VAN DE PATERSMOTESTRAAT EN LANGS DE GUSTAAF DESMETLAAN EN EDGARD TYTGATLAAN:

Er zijn in deze zones enkel eengezinswoningen aanwezig met op beperkte plaatsen een dienstactiviteit als nevenfunctie. Er is een diversiteit aan typologieën en bouwstijlen aanwezig. De woningen zijn meestal gekoppeld en hebben per zone vaak een eenduidige voorbouwlijn en een voortuin. Het huidige karakter van de bebouwing in deze zone wordt in de toekomst verder gezet. Ook in de toekomst wordt enkel ingezet op eengezinswoningen. De diversiteit aan bebouwing zal door de voorschriften van het RUP niet worden belemmerd. De voorschriften voor deze zones worden dan ook zo flexibel mogelijk gemaakt. Het zal in deze zone vooral belangrijk zijn dat bebouwing op aanpalende percelen zo veel mogelijk harmonisch op elkaar worden afgestemd (bijvoorbeeld naar voorbouwlijn, gabariet..). Dit is iets wat per project op vergunningsniveau moet worden afgetoetst. Aangezien het een woonwijk betreft, wordt er wel een maximaal gabariet opgelegd van 2 bouwlagen.



REFERENTIE VOOR BEBOUWING IN ZONE 1



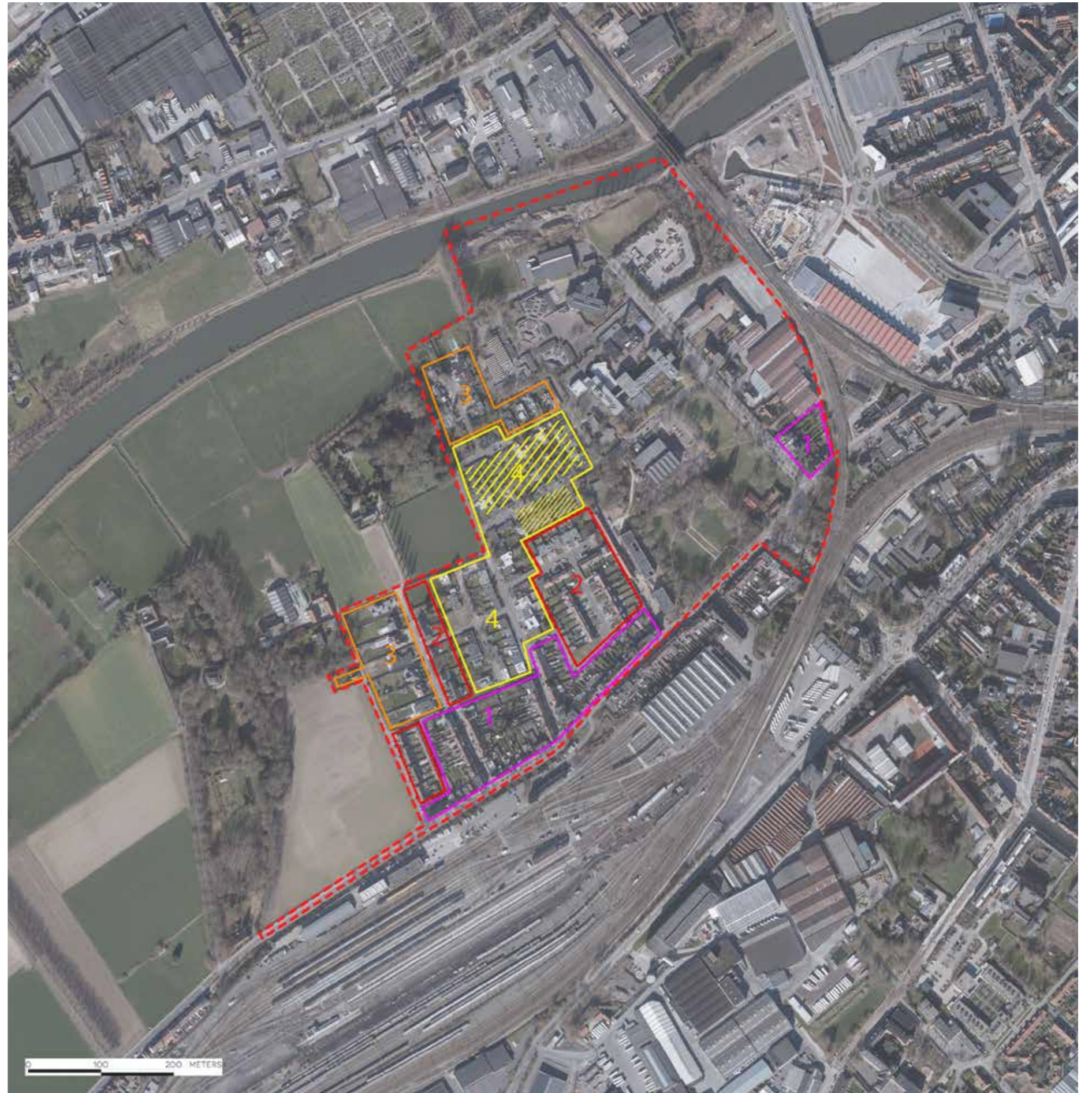
REFERENTIEBEELD UIT ZONE 2



REFERENTIEBEELD UIT ZONE 2



REFERENTIEBEELD UIT ZONE 3



ZONE 3: BEBOUWING LANGS HET NOORDELIJKE DEEL VAN DE PATERSMOTESTRAAT, DE MODEST HUYSLAAN EN TEN NOORDEN VAN DE ALBIJN VAN DE ABEELELAAN:

In deze zones zijn de grootste percelen uit de woonwijk aanwezig. De bebouwing bestaat dan ook hoofdzakelijk uit vrijstaande eengezinswoningen met een relatief ruime voor- en achtertuin. Meestal grenzen de tuinzones direct of indirect aan de open ruimte. Per zone hebben de woningen een eenduidige voorbouwlijn. De woonfunctie is in deze zones de hoofdfunctie. Op beperkte plaatsen is er een dienstactiviteit als nevenfunctie. Net zoals in de huidige situatie wordt er een maximum gabariet van 2 bouwlagen opgelegd.

Aangezien de percelen palen aan de open ruimte en het beschermd landschap rond het kasteel van Marke, zal het belangrijk zijn om striktere voorschriften op te nemen naar afsluiting van de percelen toe. Op de grens met openbaar domein of open ruimte worden enkel natuurlijke levende afsluitingen toegelaten. Daarnaast wordt de tuin ook zo veel mogelijk natuurlijk en ecologisch aangelegd met gebruik van streekeigen groen. Voor de percelen langs de Ronksdreef is het belangrijk dat er iets strengere voorschriften worden opgenomen. Om het erfgoedkarakter van de dreef te behouden wordt naast een natuurlijke levende afsluiting ook een beperking naar toegang tot het perceel opgenomen. Er mag geen ontsluiting gebeuren vanuit de Ronksdreef naar de achtertuin van de woningen in de Patersmotestraat. Dit om te vermijden dat de Ronksdreef een garageweg wordt.

De hovenierswoning in de Ronksdreef die is opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed, ligt ook in deze zone. Het is belangrijk dat de erfgoedwaarde van dit pand wordt behouden. Het pand wordt dan ook heel specifiek aangeduid op het bestemmingsplan.



REFERENTIE NATUURLIJKE TUIN IN AANSLUITING OP DE OPEN RUIMTE



REFERENTIE NATUURLIJKE TUIN IN AANSLUITING OP DE OPEN RUIMTE

ZONE 4: BEBOUWING IN HET NOORDELIJK DEEL VAN DE PANNEBAKKERSSTRAAT, DE MODEST HUYSLAAN, DE ALBIJN VAN DE ABEELELAAN, SINT - MARTENS - LATEMLAAN:

In tegenstelling tot de vorige twee zones, is er hier op vandaag duidelijk een eenheid in vormtaal en typologie aanwezig. Vandaar dat een groot deel van deze bebouwing ook is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan van stad Kortrijk. Om het karakter van de wijk te behouden, zal het belangrijk zijn om voor deze bebouwing striktere voorschriften op te nemen die het behoud van de beeldkwaliteit garanderen. Deze voorschriften worden gebaseerd op de bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan.

Er is in de bebouwing wel een verschil merkbaar in de oppervlakte van de percelen. Langs de Pannebakkersstraat zijn grotere percelen aanwezig dan langs de Sint-Martens-Latemlaan en het bouwblok ten noorden van de Sint-Marten- Latemlaan. Op de kleinere percelen (gearceerd deel op luchtfoto) wordt, naast de bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan, een bijkomende beperking opgenomen naar bouwhoogte toe. De bebouwing wordt beperkt tot één bouwlaag met hoofdzakelijk plat dak. Een lessenaarsdak kan voor een beperkte dakoppervlakte. Het toelaten van een tweede bouwlaag zou immers niet evident zijn naar lichten, zichten en privacy toe van de aanpalenden.



REFERENTIEBEELD UIT ZONE 4 (ALBIJN VAN DEN ABEELELAAN)



BEELD UIT ZONE 4 (HOEK ALBIJN VAN DEN ABEELELAAN EN EMIEL CLAUSLAAN)

GROEN IN DE WIJK

Opvallend in de wijk is de aanwezigheid van groen. In de verordening van stad Kortrijk is opgenomen dat de voortuin hoofdzakelijk als voortuin moet worden aangelegd. Het is belangrijk om in de toekomst hier verder op in te zetten. Naast het vergroenen of groen houden van de voortuinen is het ook belangrijk dat er groen wordt voorzien in de inrichting van het openbaar domein. Zo zouden parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd in grasdallen en zou er hier en daar een boom kunnen worden aangeplant. Op die manier wordt er door de wijk een groene verbinding gemaakt tussen de omliggende open ruimte en het Magdalenapark. Het is daarnaast ook bewezen dat de aanwezigheid van groen mee zorgt voor een betere luchtkwaliteit en ontmoetingen en sociale contacten in de wijk bevordert. Door groen in te brengen in het openbaar domein, wordt het straatbeeld optisch ook versmald waardoor de snelheid van het autoverkeer automatisch wordt afgeremd. Het zorgt er ook voor dat het aangenamer en veiliger wandelen is.

De grasstrook tussen de Patersmotestraat en de Pannebakersstraat wordt niet aangelegd als rijweg maar als doorsteek voor fietsers en voetgangers. Het is daarbij belangrijk dat deze doorsteek als groene doorsteek wordt aangelegd. Enkel de strikt noodzakelijke breedte wordt verhard in waterdoorlatende materialen. De rest van de ruimte blijft groen. Op die manier kan deze zone bijvoorbeeld ook als speelzone worden gebruikt door de kinderen van de wijk.



GRASSTROOK AAN TE LEGGEN ALS GROENE WANDEL - EN FIETSDOORSTEEK



ALBIJN VAN DEN ABEELELAAN - REFERENTIE GROENE PARKEERSTROOK

5.3. GROEN ALS BINDMIDDEL / BUFFER TUSSEN DE CAMPUS EN ZIJN OMGEVING

Het Magdalenapark en zijn groene omgeving vormt op vandaag reeds een belangrijke connectie tussen de woonwijk en de scholencampus. Zowel buurtbewoners als studenten maken gebruik van het park. In de toekomst wordt er nog meer ingezet op de rol van het groen als bindmiddel tussen de woonwijk en de campus. Daarnaast kan groen ook een interessante bufferwerking hebben. Ook dit komt aan bod in de visie op het plangebied.

MAGDALENAPARK

Op vandaag is er reeds een groot aandeel publiek groen aanwezig in het plangebied. Dit is vooral dankzij het Magdalenapark. Het park in eigendom van de stad blijft behouden, net zoals de groenzone bij de kapelruïne. Dit zorgt voor een groene entree tot de campus, én zorgt samen met de groenzone langs de andere zijde van de Marksesteenweg voor een groene entree tot de binnenstad.

Het Magdalenapark zelf heeft een heel formele vormgeving die gelinkt is aan zijn historiek. Het is dan ook belangrijk om deze te behouden. Er worden in het masterplan dan ook enkel voorstellen geformuleerd voor de aanpassing van de randen van het park en de aansluiting op de meer informele groenzones rond het park.

Er wordt voorgesteld om de rand bij het gebouw van Howest langs de Marksesteenweg aan te passen. Op vandaag is er een afsluiting en dichte begroeiing aanwezig tussen de bebouwing van Howest en het Magdalenapark. In het masterplan wordt voorgesteld om de afsluiting weg te halen en de begroeiing wat transparanter te maken. De bomen moeten uiteraard behouden blijven maar de hoogte en de densiteit van de struiken kunnen wel worden aangepast. Op die manier wordt enerzijds de interactie tussen het gebouw en het park vergroot maar anderzijds blijft het park toch nog een duidelijke groene grens hebben op die locatie.

Er wordt ook voorgesteld om de rand van het park langs de Marksesteenweg wat transparanter te maken zodat de interactie met de woningen aan de andere kant van de Marksesteenweg kan worden vergroot. Er werd ook bekeken welke de meest logische looproutes zijn in de informele groenzone. Deze zouden effectief als paden worden aangelegd en gekoppeld worden aan de bestaande formele paden in het Magdalenapark. Op die manier wordt getracht om ongewenste padjes te vermijden.

Aan de overkant van de Marksesteenweg is er nog een kleine openbare groenzone. Deze wordt enkel gebruikt als doorgangszone naar de binnenstad of naar het park aan de overkant. Ook het stukje groen aangrenzend aan Jan Bethunehof heeft geen belevingswaarde. Verder in de bundel (zie "5.4.4. Aanpassing kruispunt Marksesteenweg - Graaf Karel de Goedelaan" op pag. 74) wordt er een wijziging van de kruispunten Marksesteenweg - Burgemeester Felix de Bethunelaan en Marksesteenweg - Graaf Karel de Goedelaan voorgesteld. In dat scenario zou de Burgemeester Felix de Bethunelaan worden verlegd zodat er maar één kruispunt meer is in plaats van een kruispunt en rotonde. Door deze wijziging wordt het groen meer langs Jan Bethunehof gesitueerd. Hierdoor kan de overblijvende groenzone meer worden beleefd en ervaren door de bewoners van Jan Bethunehof.

JAAGPAD LANGS DE LEIE

De ligging van het plangebied aan de Leie is een heel grote troef. Op vandaag is dit gebied echter niet bereikbaar. Door het water effectief bereikbaar te maken via de Graaf Karel de Goedelaan wordt deze troef bereikbaar voor zowel studenten als buurtbewoners. Het rustpunt dat wordt uitgebouwd op het einde van de Graaf Karel de Goedelaan kan zowel door de studenten als door de buurtbewoners worden gebruikt. Het is de bedoeling om het rustpunt vorm te geven op schaal van het plangebied. Het is niet de bedoeling om op die locatie "een tweede Kortrijk Weide" te maken.

Daarnaast kan het jaagpad fungeren als een belangrijke, natuurlijke en aangename verbindingsas voor de zachte weggebruiker. Het is belangrijk dat er voldoende breedte wordt voorzien voor de natuurlijke aanleg van deze verbindingsas.



1

DICHTE GRENZEN VAN HET MAGDALENAPARK



2

DICHTE GRENZEN VAN HET MAGDALENAPARK



3

UITWERKEN VAN INFORMELE PADENSTRUCTUUR ALS AANSLUITING OP HET MAGDALENAPARK



4

BEELD VAN HET JAAGPAD IN DE BESTAANDE SITUATIE



5

REFERENTIE STONE DURBANIS: MOGELIJKE INRICHTING RUSTPUNT AAN DE LEIE MET RUSTBANKEN IN DE VORM VAN ROTSSEN/KEIEN



6

REFERENTIE LEXINGTON: MOGELIJKE INRICHTING RUSTPUNT AAN DE LEIE MET KUNST ALS SPEELTOESTEL



SPEELGROEN

Er werd in het masterplan voorgesteld om in de zone tussen het voormalige Magdalenazwembad en de lokalen van de scouts een natuurlijke speelzone aan te leggen die kan gebruikt worden door de kinderen van de wijk. Bij de ontwikkelingsmogelijkheden voor het zwembad is er een scenario waarbij er een restaurant in het gebouw wordt voorzien. Dit restaurant zou niet alleen kunnen worden gebruikt door studenten van Howest maar ook door anderen. Aan de zuidelijke gevel van het gebouw werd er een terraszone voorzien voor de verschillende gebruikers van het restaurant. Vanaf het terras is er een zicht op de speelzone.

Niet alleen die speelzone wordt ingezet als bindmiddel. In het masterplan wordt aangegeven om het sportveld van PTI ook te verplaatsen naar de zone tussen de wijk en de school. Buiten de schooluren zouden de sportvelden van het PTI idealiter ook door de kinderen uit de wijk worden gebruikt. Op die manier wordt de grens tussen de campus en de woonwijk wat minder hard gemaakt zonder dat hierdoor overlast ontstaat.

VERSCHILLENDE SOORTEN GROEN OP DE CAMPUS

Langs de Graaf Karel de Goedelaan wordt een lineair park voorzien dat bestaat uit een actieve en goed onderhouden groenzone. Op bepaalde plaatsen kan bijkomend programma aan het park worden toegevoegd waardoor het lineair park nog interessanter wordt. Dit park kan niet alleen door de studenten worden gebruikt maar ook door de bewoners van de wijk als aangename groene verbinding naar het jaagpad langs de Leie of naar de onderdoorgang onder het spoor.

Langs de spoorweg daarentegen wordt het groen niet als verbindend maar als bufferend element gebruikt. Deze zone wordt voorzien met dichte extensieve begroeiing.

De zone tussen campus en de woonwijk krijgt als het ware een gefragmenteerde grens. Enerzijds wordt er zoals reeds vermeld speelgroen als verbinding tussen beiden voorzien aan de Sint - Martens - Latemlaan. Ter hoogte van de gebouwen van Howest langs de Emiel Clauslaan wordt er eerder een aantrekkelijke buffer voorzien. Deze is weliswaar minder extensief als de buffer langs de spoorweg.

GROEN IN DE WIJK

De Sint - Martens - Latemlaan zal in de toekomst een belangrijke verbinding worden voor fietsers en voetgangers tussen het open ruimtegebied, de woonwijk, de campus en verder het centrum van Kortrijk. Langs deze straat bevinden zich ook de woningen die opgenomen zijn in het beeldkwaliteitsplan van Kortrijk. Door het groen in deze straat door te trekken wordt enerzijds de trage verbindingssas aangener en veiliger gemaakt. Anderzijds zal het groen ook een bijkomend positief effect hebben op de beeldkwaliteit van de wijk.

Bovenvermelde visie en ingrepen zullen niet letterlijk worden opgenomen in het verordenend plan en de voorschriften van het RUP. Het geeft wel een belangrijke richting in het vastleggen van waar beter wel en niet wordt gebouwd. In tegenstelling tot de bestaande situatie wordt het groen niet gezien als een opvulling van de restructuur maar als een vertrekpunt voor de toekomstige invulling. Vermelde ingrepen vormen ook belangrijke aandachtspunten naar de inrichting en onderhoud van het publiek groen toe.

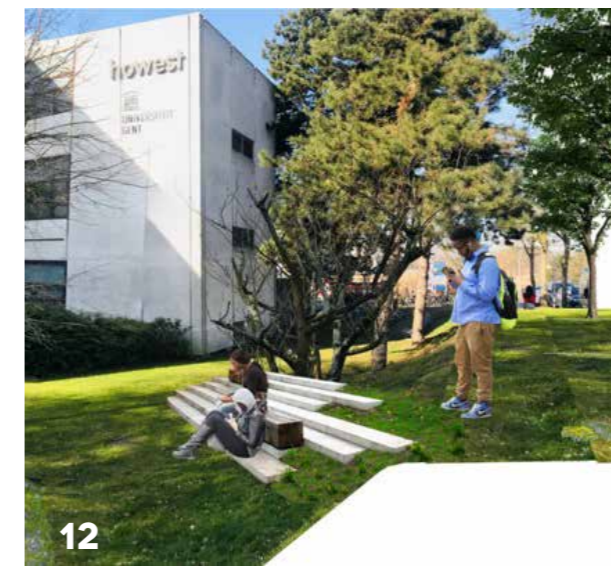


7 - 8
BESTAANDE TOESTAND EN TOEKOMSTBEELD
SPEELZONE BIJ VOORMALIG
MAGDALENAZWEMBAD



9
SPORTVELD VERPLAATSEN NAAR ZONE TUSSEN
GEBOUWEN PTI EN WIJK

10
BEELD VAN BUFFERGROEN LANGS DE
SPOORWEG



11
REFERENTIEBEELD GROEN IN DE WIJK

12
MOGELIJK TOEKOMSTBEELD LINEAIR PARK
LANGS GRAAF KAREL DE GOEDELAAN

5.4. ONTSLUITING

5.4.1. Ontsluiting voor de auto

Op vandaag is de woonwijk Paters Mote verbonden met de scholencampus via de Sint-Martens-Latemlaan en in mindere mate via de Albijn van den Abeelelaan. In het masterplan voor de scholencampus werd een vrij ingrijpend voorstel naar voor geschoven, waarbij de woonwijk voor autoverkeer volledig wordt losgekoppeld van de scholencampus. Verkeerstechnisch ontstaat er zo een meer logische ontsluiting. De ontsluiting van de woonwijk zou hiermee volledig verlopen via de Pannebakkersstraat. De ontsluiting van de wijk met de auto is op vandaag opgesplitst in twee delen. Het zuidelijk deel van de wijk wordt ontsloten via de Marksesteenweg. Het noordelijk deel van de wijk wordt ontsloten via de Sint-Martens-Latemlaan en dus via de scholencampus. Dit komt doordat er in de Konstant Permekelaan paaltjes aanwezig zijn die ook in de voorschriften van het BPA juridisch zijn verankerd.

Om de woonwijk voor gemotoriseerd verkeer volledig los te koppelen van de campus, moeten de paaltjes in de Konstant Permekelaan verdwijnen en moet er een nieuwe knip voor gemotoriseerd verkeer worden gemaakt in de Sint-Martens-Latemlaan. Tijdens de eerste raadpleging waren er wat bezorgdheden rond dit voorstel. Vooral voor het effect van dergelijke ingreep op de woonwijk zelf en op de aansluiting van de woonwijk op de Marksesteenweg. Naar mobiliteit toe is de verkeersafwikkeling vanuit de Graaf Karel de Goedelaan op de Marksesteenweg problematischer dan die vanuit de wijkstraten. Om die reden geldt er op vandaag een linksafslagverbod komende uit de Graaf Karel de Goedelaan. Hierdoor is iedereen in principe verplicht om richting rotonde Avicena (Marksesteenweg - Burg. F. de Bethunelaan) te rijden. Na onderzoek door de mobiliteitsdienst van stad Kortrijk blijkt het verkeerstechnisch geen probleem te zijn om de paaltjes te verplaatsen. Het meest directe gevolg zal een zekere verkeerstoename zijn in de Pannebakkersstraat en een verkeersafname in de Graaf Karel de Goedelaan en een deel van de St. Martens - Latemlaan. De gemiddelde dagintensiteit in de Pannebakkersstraat bedraagt ± 530 voertuigen. Bij verplaatsing van de paaltjes komen daar maximaal 280 voertuigen per dag (telling St.-Martens-Latemlaan). Dit zou 810 voertuigen per dag betekenen. In een verblijfsgebied / woonstraat is dit zeker nog aanvaardbaar. Het kan vergeleken worden met bv. Neder Mosscher en St. Margriete - Houtemlaan. De grens van maximaal 2500 voertuigen per dag in een zone 30 of verblijfsgebied mag niet overschreden worden.

Met dit RUP is het de bedoeling om de juridische verankering van de paaltjes in de Konstant Permekelaan op te heffen. Dit betekent echter niet dat deze paaltjes in de praktijk ook direct moeten of zullen verdwijnen. Er moet in eerste instantie worden gestreefd naar het zo veel mogelijk autoluw maken van de campus en het gebundeld parkeren op de campus. Pas daarna kan de alternatieve ontsluiting van de wijk worden onderzocht.

5.4.2. Parkeren

Op de scholencampus wordt er ingezet op een duurzaam parkeerbeleid. In het masterplan wordt aangegeven dat het parkeren gebundeld moet gebeuren en dit zo dicht mogelijk bij de Marksesteenweg zodat zo weinig mogelijk auto's de campus op rijden. De voorgestelde knip in de Sint-Martens-Latemlaan en het gebundeld parkeren moet voorkomen dat auto's vanaf de campus in de woonwijk gaan parkeren. Echter is duidelijk dat in de toekomst meerdere acties zullen nodig zijn, om het parkeerbeleid op en rond de Campus in goede banen te leiden, om sluikparkeren tegen te gaan, maar vooral om

het autoverkeer te ontmoedigen ten voordele van een ander mobiliteitsgedrag van de studenten. Enerzijds moeten hiervoor infrastructurele ingrepen gebeuren zoals de reeds gerealiseerde voetgangsonderdoorgang naar Kortrijk Weide, de opwaardering van de stationsomgeving, maar ook het voorzien van voldoende kwalitatieve fietsenstallingen op de campus. Daarnaast moeten flankerende maatregelen zoals bijvoorbeeld het invoeren van een parkeerregime maar evengoed sensibiliseringscampagnes studenten aanzetten (goesting doen krijgen) om meer te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer naar de campus te komen. Indien een parkeerregime moet worden ingevoerd, moet dit gebeuren in samenspraak met Parko en de wijkbewoners. Een aangepaste parkeerregeling zou dan ten voordele moeten zijn van de bewoners en bezoekers van de woonwijk. Dergelijke maatregelen kunnen niet worden opgevangen in stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP, maar vragen om andere beleidsbeslissingen op vlak van mobiliteit.

5.4.3. Wandel- en fietsnetwerk tussen woonwijk, campus en weide

Het plangebied is gelegen net buiten de binnenstad van Kortrijk en op ongeveer 1 km van het station van Kortrijk. Het plangebied is vanuit het station en vanuit het centrum van Kortrijk dan ook goed bereikbaar met de fiets.

Volgende ingrepen kunnen de wandel - en fietsverbinding tussen het open ruimtegebied, de woonwijk, de campus, Kortrijk Weide en de binnenstad van Kortrijk nog verbeteren:

- De Marksesteenweg is opgenomen als een stedelijke primaire fietsroute in de toekomstvisie op het fietsnetwerk in Kortrijk. Er zal in de toekomst dus worden ingezet om die verbinding te verbeteren.
- Het lineaire park langs de Graaf Karel de Goedelaan moet de verbinding tussen het jaagpad langs de Leie enerzijds en de scholencampus en de woonwijk anderzijds optimaliseren.
- Het vergroenen van de Sint-Martens-Latemlaan, het weghalen van het parkeren in die straat en de nieuwe onderdoorgang onder het spoor moet de verbinding met Kortrijk Weide en de binnenstad van Kortrijk verbeteren en aangenamer maken.

5.4.4. Aanpassing kruispunt Marksesteenweg - Graaf Karel de Goedelaan

In de toekomstvisie fietsnetwerk Kortrijk is aangegeven bij de rotonde Marksesteenweg - Burgemeester Felix de Bethunelaan dat deze heringericht moet worden. Ook bij het kruispunt Marksesteenweg - Graaf Karel de Goedelaan is dit zo opgenomen. Daarnaast werd er tijdens de workshop voor de campus aangegeven dat een kiss & ride - zone langs de Marksesteenweg ter hoogte van de ingang van de campus positief zou zijn. Op die manier kan worden vermeden dat er met de auto in de Graaf Karel de Goedelaan wordt gereden om de leerlingen of studenten af te zetten.

Er wordt daarom een scenario voorgesteld om de rotonde en het kruispunt te verenigen in 1 kruispunt. Hiervoor wordt de Burgemeester Felix de Bethunelaan vanaf de spoorwegonderdoorgang verlegd zodat deze eindigt ter hoogte van de Graaf Karel de Goedelaan. Op die manier kan er één goed uitgerust kruispunt worden aangelegd dat voldoet aan de bepalingen uit de toekomstvisie fietsnetwerk Kortrijk. Daarnaast ontstaat er ook voldoende plaats voor een bushalte en een kiss & ride - zone aan beide kanten van de weg. Dit versterkt de "entreefunctie" van de ruïne en de gebouwen van de dekenij op die plaats. Daarnaast zorgt het verleggen van de Burgemeester Felix de Bethunelaan



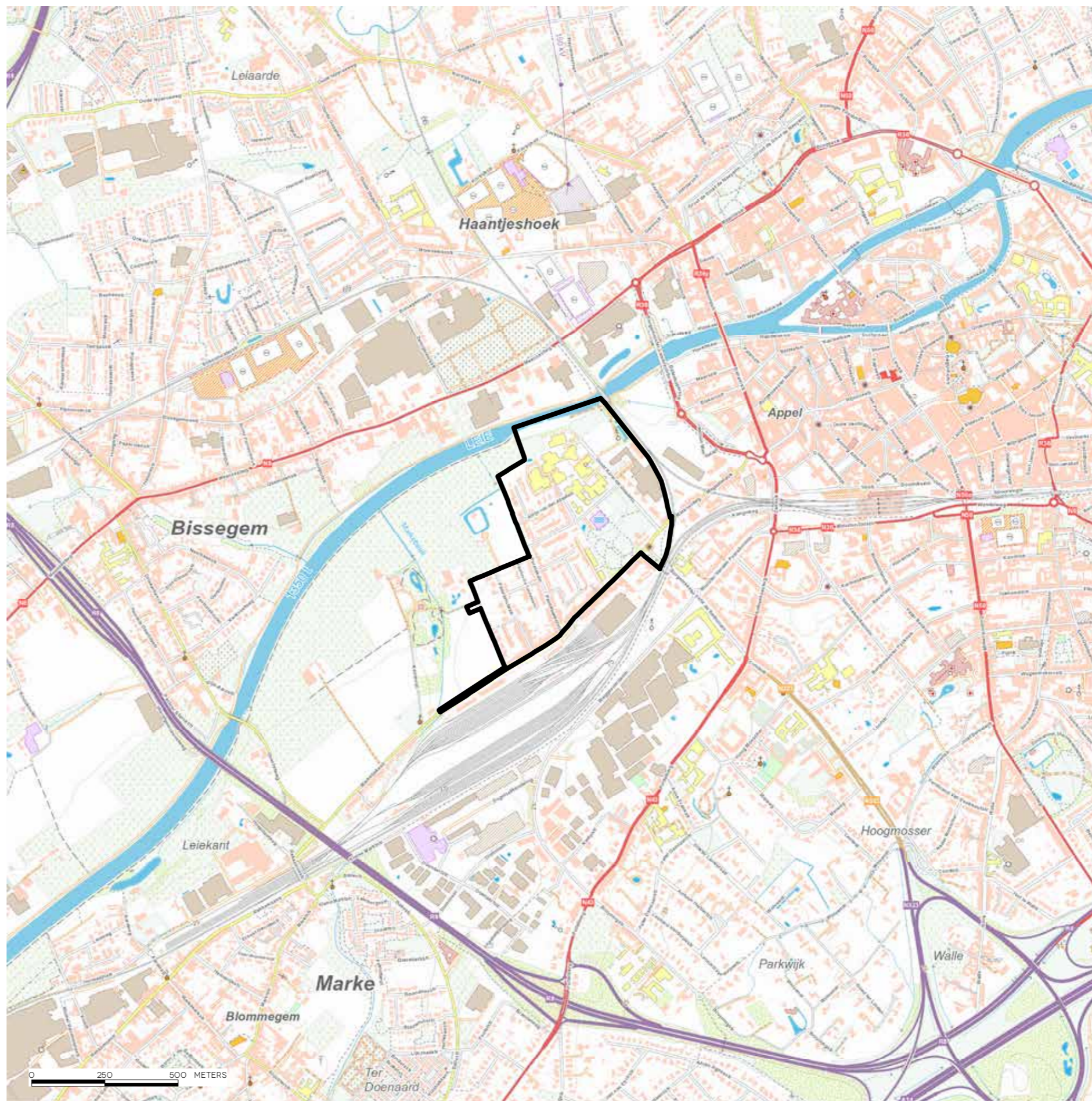
KRUISPUNTEN MARKSESTEENWEG - BURGEMEESTER FELIX DE BETHUNELAAN EN MARKSESTEENWEG - GRAAF KAREL DE GOEDELAAN BESTAANDE TOESTAND

dat de ongedefinieerde groenzone langs de spoorweg meer bij de woningen langs Jan Bethunehof worden betrokken. Dit scenario wordt later verder onderzocht.

5.5. ALTERNATIEVENONDERZOEK

Zowel tijdens de opmaak van het masterplan als bij de evaluatie ervan, werden er alternatieven onderzocht voor de inrichting van het gebied. Er zijn echter heel wat zaken die ruimtelijk en praktisch al vastliggen of zijn beslist. De woonwijk is een bestaand ruimtelijk gegeven met een specifiek karakter. Er zijn al heel wat toekomstplannen voor de instellingen op de scholencampus zoals de bouw van de Penta en Veg - i - Tec. Er zijn ook heel wat toekomstplannen voor de omgeving (RUP Weide, plannen stationsomgeving, ...) Doordat er al heel wat zaken vastliggen is het niet mogelijk en ook niet opportuun om een alternatief voor deze ontwikkelingen op te nemen. Een nulalternatief is geen goede keuze omdat het huidige BPA en de vele verkavelingen heel wat zaken verhinderen of moeilijker maken die voor een goede organisatie van de campus en de naastliggende wijk noodzakelijk zijn.

EFFECTENBEOORDELING



TOPOGRAFISCHE KAART

BRON: CARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGI.BE, MEI 2019



6. EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP CAMPUS WEST

6.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING

In het kader van de nieuwe procedure voor de opmaak van RUP's wordt de effectenbeoordeling geïntegreerd in de RUP-procedure vanaf de startnota. In dit hoofdstuk worden de (milieu)effecten gebundeld en dit omvat volgende aspecten, indien deze van toepassing zijn:

- Plan-MER-screening
- Watertoets
- VR-toets
- Trage wegtoets
- Natuurtoets
- Herbevestigd agrarisch gebied

6.2. ONTHEFFING PLAN-MER PLICHT

Op 05/06/2020 werd door de Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, dienst Milieueffectrapportage als conclusie bepaald, dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het RUP: KOR 24-1 Campus-West (ref. SCRI18066).

Deze conclusie werd o.a. gebaseerd op de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota. De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

Er wordt geacht dat de effectenbeoordeling, en de bijhorende beslissing van Team MER om ontheffing op de MER-plicht te verlenen, afgerond is.

Als gevolg, ligt in deze fase van het RUP (ontwerpfase) de effectenbeoordeling niet langer expliciet voor. De effectenbeoordeling wordt wel steeds toegevoegd als bijlage en is ook raadpleegbaar via <https://www.kortrijk.be/ruimtelijke-uitvoeringsplannen>.

Indien het RUP wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient er gecontroleerd te worden of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien gepast zal een aanpassing aan de effectenbeoordeling gebeuren of een nieuwe ontheffingsbeslissing aan Team MER gevraagd worden.

6.3. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING

6.3.1. Het RUP is een plan

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het decreet algemene bepalingen milieubeleid (D.A.B.M.).

6.3.2. Het RUP valt onder het toepassingsgebied

Het RUP vormt het kader op basis waarvan stedenbouwkundige vergunningen toegekend worden en valt dus onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M.

6.3.3. Bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-MER

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want:

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013), namelijk voor de rubriek 10b 'stadsontwikkelingsproject' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau binnen de Afbakening van het Stedelijk Gebied Kortrijk, waar stedelijke functies gebundeld worden. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER-plicht, maar wel screeningsgerechtigd is, wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

6.4. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN

6.4.1. Voor welke activiteiten en/of projecten kan het plan het kader vormen

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor enerzijds de kwalitatieve herontwikkeling, uitbreiding en opwaardering van de onderwijscampus (omvattende verschillende onderwijsinstellingen en faciliteiten) en anderzijds het actualiseren en uniformiseren van de stedenbouwkundige voorschriften t.h.v. de woonwijk. Specifieke ingrepen omvatten onder andere:

- Het creëren van bouwmogelijkheden
- Het opwaarderen en optimalisatie van de globale structuur van het plangebied
- Het organiseren en splitsen van verkeersstromen
- De realisatie van parking en fietsstallingen

6.4.2. Interferentie met andere plannen, projecten of activiteiten binnen of buiten de perimeter van het plan, voor zover in dit stadium al gekend

Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk, goedgekeurd door de Deputatie op 26 april 2007. Inzake de naburige ontwikkeling tengevolge van RUP "Kortrijk Weide" (goedkeuring Gemeenteraad 12 juni 2017) en masterplan "Stationsomgeving" (afgewerkt eind 2012) is er voldoende afstemming op elkaar.

6.4.3. Beoordeling of het plan grens- of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het plangebied is gelegen op ca. 7,8 km van de grens met Frankrijk en 6,8 km van Wallonië.

Gezien de afstand tot de grenzen en het feit dat er geen relaties zijn tussen het plangebied en de gebieden in het Waals Gewest of Frankrijk kunnen er geen (gewest) grensoverschrijdende effecten optreden.

6.4.4. Fase van opmaak van het plan of programma

	Datum goedkeuring
startnota	
scopingnota	
voorontwerp	
ontwerp	

6.4.5. Plan- en procesevolutie: mogelijkheid tot planbijstellingen en mate van flexibiliteit

Bijstellingen van het RUP zijn nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de verschillende adviserende instanties naar aanleiding van de plan-MER-screening, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO...

6.4.6. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

Er zijn geen specifieke milieuproblemen die aan het plangebied gerelateerd zijn.

6.4.7. Reeds geraadpleegde studies, bronnen, milieugegevens...

Diverse bronnen worden geraadpleegd om de nodige data en gegevens met betrekking tot het plangebied, onder meer de Vlaamse geoloketten. De toelichtingsnota van de startnota omvat heel wat informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal. De mobiliteitsstudie m.b.t een gedeelte van het plangebied, met name "Mober Howest Kortrijk" (2017) werd geraadpleegd en geciteerd.

6.4.8. Overzicht van mogelijke milieumaatregelen die vanaf het beginstadium worden ingecalculleerd

Naast de geldende wetgeving en reglementering (zoals bodemdecreet, Vlarem II, stedenbouwkundige verordeningen...), dragen de stedenbouwkundige voorschriften bij tot het voorkomen en beperken van de potentiële hinder en verstoring van de omgeving. Met betrekking tot het aspect mobiliteit werden er reeds een aantal voorstellen geformuleerd om hinder te vermijden. Hier wordt voornamelijk ingezet op het aantrekkelijker maken van alternatieve vervoersmodi.

6.4.9. Leemten in de kennis volgens het stadium van het plan of programmaproces

Het plangebied is goed gedocumenteerd. Er zijn geen belangrijke hiaten in de kennis van het gebied die nodig zijn bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan of deze plan-MER-screening.

7. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)

7.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

7.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectschema" de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.
2. De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed, het landschap, de mobiliteit en de samenhang tussen de genoemde factoren. De disciplines waar mogelijk een significant negatief effect verwacht wordt, worden verder uitgewerkt. Voor deze effectdisciplines wordt de referentiesituatie beschreven. Daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven, aangevuld met remediërende maatregelen en eventuele leemten in de kennis.
3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

7.1.2. Ingrepeffectschema

Voor de screening van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectschema" de mogelijke activiteiten die op basis van het gemeentelijk RUP kunnen worden uitgevoerd bekeken op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden. De disciplines waar mogelijk een negatief effect verwacht wordt, worden dan verder in 3.3. uitgewerkt.

BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE			EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES											
INGREEP	OMVANG	DUUR	GEZONDHEID VAN DE MENS	RUIMTELIJKE ORDENING	BIODIVERSITEIT, FLORA EN FAUNA	ENERGIE EN GROND-STOFFENVOORRAAD	BODEM	WATER	ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN	GELUID	LICHT	STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED	LANDSCHAP	MOBILITEIT
Bouwmogelijkheden	ca. 3,1 ha	P	N*	N*	N*	N	N*	N*	N	N	N	N	N*	N
Opwaarderen en optimalisatie van de globale structuur van het plangebied	ca. 2 ha	P	N*	N+	N*	N	N+	N*	N	N	N	N	N+	N
Organiseren en splitsen van de verkeersstromen	ca. 0,3 ha	P	N+	N+	N	N	N	N*	N*	N	N	N	N	S+
Realiseren van parking en fietsstallingen	ca. 0,2 ha	P	N+	N+	N	N	N	N	N*	N	N	N	N	S+
Actualiseren en uniformiseren van de stedenbouwkundige voorschriften	/	P	N	N+	N	N	N	N*	N	N	N	N*	N*	N

N: niet significant effect

N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect

S*: mogelijk significant effect – verder te onderzoeken

S: significant effect

T: tijdelijk effect

P: permanent effect

/: niet relevant

+: positief effect

7.2. PLANALTERNATIEVEN

7.2.1. Locatie-alternatieven

Het RUP Campus West is o.a. erop gericht om de huidige campus te ontwikkelen naar een volwaardige onderwijscampus. Hierbij is er sprake van bundeling van diverse hogere onderwijsinstututen op één locatie, met name HoWest, UGent en PTI. Er is voldoende ruimte aanwezig om dergelijke doelstelling te verwezenlijken. Het is nabij het station Kortrijk gelegen wat een cruciaal element is bij het succesvolle bereiken van een duurzame modal-split. Deze locatie is uniek in Kortrijk. Dat zorgt ervoor dat het plangebied over diverse opportuniteiten en knelpunten beschikt.

Via het RUP tracht men de noodzakelijke bouwmogelijkheden te creëren. Ook is het de intentie om het voorliggend masterplan voor de volledige campus te vertalen in uitvoeringsvoorschriften.

Verder omvat het RUP ook de intentie om ter hoogte van de residentiële woonwijk "Paters Mote" de stedenbouwkundige voorschriften te actualiseren en te uniformiseren.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is in het richtinggevend gedeelte opgenomen bij "onderwijs" dat er in Kortrijk gekozen wordt voor het behouden en versterken van de bestaande campussen, zowel op Hoog Kortrijk als in de binnenstad. Het RUP is een gevolg van de visie van het stadsbestuur van Kortrijk.

Dit nieuwe RUP zal de uitwerking van het masterplan "Campus-West" en zal de belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden en bouwstenen verankeren. Hierdoor kan een kwalitatieve ontwikkeling worden gerealiseerd.

Er zijn geen andere locaties onmiddellijk beschikbaar voor de campus of de woonwijk.

Binnen het RUP en deze screening worden dan ook geen verdere locatie-alternatieven onderzocht.

7.2.2. Nulalternatief

In het nulalternatief blijft de huidige situatie op de campus grotendeels ongewijzigd. Het betreft een campus die ontwikkelde aan de hand van een groeimodel. Afhankelijk van de nood aan ruimte werd er bijgebouwd. Dit heeft geleid tot een scholencomplex met een beperkte ruimtelijke samenhang.

Er zijn diverse knelpunten zoals; vele barrières voor voetgangers, potentiële kwalitatieve ontmoetingsruimte werd ingericht als louter parkeerplaatsen, verouderde gebouwen...

De stad wenst een nieuw en eenduidig ruimtelijk plan waarin de nodige ruimte wordt gelaten om een kwalitatieve ontwikkeling (gebaseerd op het Masterplan Campus West) toe te laten. Uit dit Masterplan blijkt dat er een grote veelzijdigheid is met betrekking tot het plangebied om ontwikkelingen inzake mobiliteit, groen, sport, ontspanning... te realiseren. Hiervoor is, binnen de krijtlijnen van algemene principes, enige flexibiliteit nodig binnen de stedenbouwkundige voorschriften.

Bij het nulalternatief blijven huidige voorschriften van toepassing, wat voor beperkingen zorgt binnen het concept van verweving van functies en ontwikkeling van de verouderde campus. Ook kan het gewenste programma niet gerealiseerd worden en blijft het opleidingsprogramma van HoWest en UGent versnipperd. Eveneens kan de mobiliteit t.h.v. de campus niet geoptimaliseerd worden. Voor de woonwijk blijft er een grote diversiteit aan voorschriften van toepassing met de gekoppelde gevolgen voor de beeldkwaliteit.

Het nulalternatief wordt dan ook niet verder weerhouden in het RUP of deze plan-MER-screening.

7.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het plangebied bestaat uit diverse bestemmingen zoals gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, natuurgebied, parkgebied, woongebied, gebied voor milieubelastende industrie. Er blijven uiteraard andere combinaties mogelijk om het plangebied in te delen of in te richten, maar de bestemmingszones in het RUP zijn voornamelijk gebaseerd op de huidige situatie, bestemming en functie. Echter is in dit RUP een andere invulling, schikking of bestemmingswijziging van de categorieën; groengebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut... geen onmiddellijke overweging.

De keuzes die het stadsbestuur gemaakt heeft, zijn goed onderbouwd, onder meer op basis van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en Masterplan Campus West.

De voorgenomen visie en plannen vormen een evenwichtig aanbod en sluiten aan bij de hedendaagse noden en ontwikkelingen inzake opleiding, mobiliteit, recreatie en sport en wonen. Hierbij wordt rekening gehouden met een optimale invulling. Dit past in de ontwikkelingsvisie van de stad als onderwijsstad in een grotere regio.

Er worden binnen dit RUP en deze screening dan ook geen verdere uitvoeringsalternatieven onderzocht.

7.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

7.3.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS INCLUSIEF TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Referentiesituatie

Het plangebied omvat o.a. Campus West en de naastliggende woonwijk. De campus grenst aan de Leie en aan het spoor. Hierin zijn 3 scholen gevestigd; het Provinciaal Technisch Instituut (PTI) campus Techniek & Design en de Hoge School West-Vlaanderen - vestiging Kortrijk (HoWest) waaraan Universiteit Gent (UGent) zich recent gelieerd heeft. Er is ook sprake van een aantal woningen, een scoutslokaal, een park en een zwembad.

Naast de site Lagae was er een bedrijfsperceel aanwezig. De activiteiten op die site zijn stop gezet en Flanders Make voorziet op deze locatie een nieuwe vestiging. Op de site Lagae was in het verleden bedrijf Houtimport Lagae actief. Deze activiteiten zijn gestopt nadat HoWest hun gronden aankocht.

De site Houtimport Lagae werd door HoWest aangekocht om toekomstige uitbreidingsplannen mogelijk te maken. Concreet betekent dit dat er geen bedrijfsactiviteiten meer zijn in dit gedeelte van het plangebied.

Uit een analyse blijken er een beperkt aantal economische entiteiten gevestigd te zijn binnen het plangebied. Tot voor kort was er een recyclagepark (Diftar) aanwezig op de campus. Ook deze activiteiten werden ondertussen beëindigd.

Er zijn nog een aantal actieve exploitaties met vergunningen in het plangebied:

Graaf Karel de Goedelaan

- Autonome Hogeschool (Graaf Karel de Goedelaan 5-7): klasse 2

Naar aanleiding van de raadpleging in de fase startnota werd het plangebied uitgebreid om de aanpalende residentiële woonwijk op te nemen. Eveneens een strook van de Marksesteenweg wordt opgenomen in het plangebied doordat deze ook werd opgenomen in het vigerende BPA. Voor de duidelijkheid wordt het resterend deel van het BPA opgenomen in het RUP.

Aangezien het plangebied zich in verstedelijkt gebied bevindt, is er sprake van uitvoerige bedrijvigheid in de (ruime) omgeving. Dit omvat zowel kleinschalige activiteiten die goed verenigbaar zijn binnen een woonomgeving zoals; handel, diensten, cultuur en sport, horeca... alsook groothandel, fabricage en industrie, land- en tuinbouw... Kortrijk omvat verschillende zones specifiek voor bedrijvigheid zoals Bedrijvenpark Kortrijk-Noord, dienstzone Kennedypark... maar deze vallen buiten de scope van dit RUP.

Bij de milieudienst van de stad Kortrijk zijn er geen recente klachten bekend of vormen van overlast door geluid, reuk, lucht- of waterverontreiniging die binnen het plangebied aanwezig zijn. Er zijn geen problemen bekend in relatie met het plangebied met betrekking tot risico's op gebied van gezondheid of veiligheid.

Het plangebied is gelegen binnen de 2 km van een Seveso-inrichting.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP Campus West is erop gericht om een volwaardige herontwikkeling en reorganisatie van de onderwijscampus te realiseren. Hierbij wordt de visie van het voorliggend masterplan voor de volledige campus vertaald in uitvoeringsvoorschriften. Dit omvat zaken zoals; het vastleggen van de toekomstige bouwzones op de site met aanduiding van de gewenste bouwhoogtes, de parkeermogelijkheden, de ontsluiting voor voetgangers en fietsers en het publiek domein met aandacht voor omgevingskwaliteit (o.a. Magdalenapark). Andere functies zoals wonen worden eveneens in de verordenende voorschriften opgenomen. Dit zal een administratieve vereenvoudiging en de mogelijkheid tot het invoeren van een hedendaags ruimtelijk beleidskader mogelijk maken.

De hoofdfunctie van het plangebied, met name gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (de gebouwen voor opleidingen) en 'wonen' wordt behouden en bevestigd.

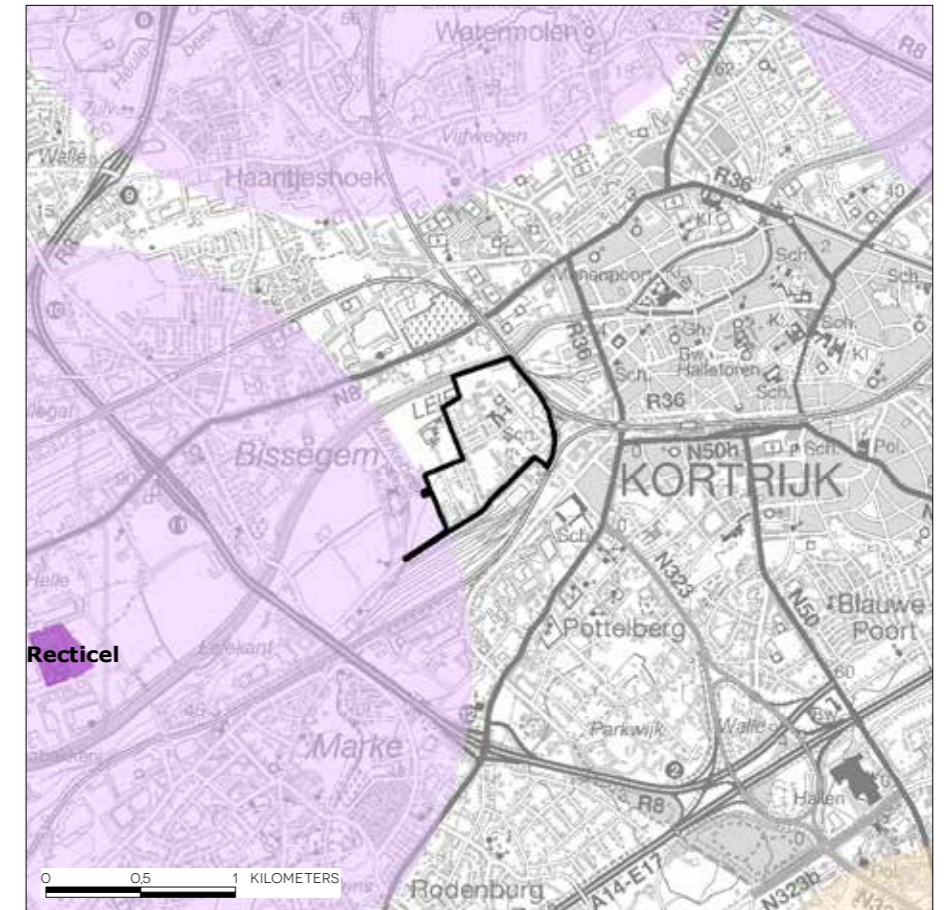
Het betreft louter de invulling van dit gegeven, dat in de praktijk een andere vorm zal aannemen. Verdere ruimtelijke uitbreiding buiten de huidige morfologische grenzen wordt niet voorzien:

Ter hoogte van de woonwijk in het plangebied is het hoofddoel van het RUP het actualiseren en uniformiseren van de huidige voorschriften uit het vigerend BPA.

Specifieke activiteiten zoals handel kunnen binnen de bestemmingen 'zone voor wonen' voor zover ze verenigbaar zijn met het wonen. De activiteiten dienen aan het wonen verwant te zijn en mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. De bestemming 'gebied voor milieubelastende industrie' zal worden aangepast in functie van onderwijs en wonen. Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals; transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn niet toegestaan. Dit betekent geen nieuwe productiegerichte bedrijvigheid. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen niet toegestaan.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlarem II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlarem II-voorwaarden bevatten de voorschriften en normen om de hinder voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Bij de beoordeling wordt nagegaan in welke mate de activiteiten verenigbaar zijn met de omgeving en kunnen verdere voorwaarden worden opgelegd om de potentiële hinder te beperken.

SEVESO BEDRIJVEN
BRON: LNE, JUNI 2017



LEGENDE



lage drempel



hoge drempel

RVR-toets

Het RUP werd tijdens de fase scoping voorgesteld aan het Team Externe Veiligheid om de beoordeling, m.b.t. de noodzaak van een veiligheidsrapport, te laten uitvoeren.

Op 14/04/2020 werd door de Vlaamse Overheid, Departement Omgeving Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten, Team Externe Veiligheid belist dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient te worden opgemaakt voor het RUP: KOR 24-1 Campus West (ref. RVR-AV-1208).

Voor de aspecten van verkeersveiligheid verwijzen we naar de discipline mobiliteit.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. gezondheid en veiligheid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

DEPARTEMENT OMGEVING

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Team Externe Veiligheid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail		RVR-AV-1208	/
Karolien Schoonjans		telefoonnummer	datum
karolien.schoonjans@vlaanderen.be		02 553 74 98	14/04/2020

Betreft: Advies over het RUP "Campus West" te Kortrijk (scopingnota, maart 2020)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van het Team Externe Veiligheid van mijn directie.

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ moet in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van het Team Externe Veiligheid heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient voorliggende RUP afgetoetst aan de criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage [BVR RVR].

Het Team Externe Veiligheid stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' behandeld werd in de scopingsnota en dat de RVR-toets werd uitgevoerd. Het resultaat van deze toets was dat het plan voorgelegd moest worden aan het Team Externe Veiligheid, omdat het plangebied zich op minder dan 2 km van een Seveso-inrichting bevindt.

Hieronder vat het Team Externe Veiligheid de resultaten en de conclusie van zijn onderzoek samen. Hij gaat daarbij uit van volgende elementen uit de scopingsnota:

- Het voorgenomen plan vormt geen kader voor de ontwikkeling van Seveso-inrichtingen.
- Het plangebied omvat aandachtsgebieden zoals gedefinieerd in het [BVR RVR], met name een kwetsbare locatie, een gebied met woonfunctie en een door publiek bezochte locatie.

Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de consultatiezone⁴ van één bekende Seveso-inrichting, namelijk Recticel (Zuidstraat 15), een lagedrempelinrichting op ongeveer 1750 m van het plangebied.

Het Team Externe Veiligheid heeft voldoende zicht op het externe mensrisicobeeld van deze Seveso-inrichtingen om te besluiten dat het plan te verzoenen is met de aanwezigheid van deze inrichting.

Het Team Externe Veiligheid verwacht dus **geen aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid** en beslist daarom dat bij het RUP 'Campus West' **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** moet opgemaakt worden.

Het Team Externe Veiligheid vraagt in het algemeen om het aspect externe veiligheid verder mee te nemen in het planproces (d.i. te vermelden in de diverse nota's die het proces genereert), en in het bijzonder om zijn advies te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met vriendelijke groeten,

Lina Grooten
Directiehoofd Directie Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

⁴ Een consultatiezone is een door het Team Externe Veiligheid vastgelegde zone rond een Seveso-inrichting, en dit op basis van de kennis van de externe effecten en het externe mensrisico van die Seveso-inrichting (zie ook [BVR RVR]).

LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

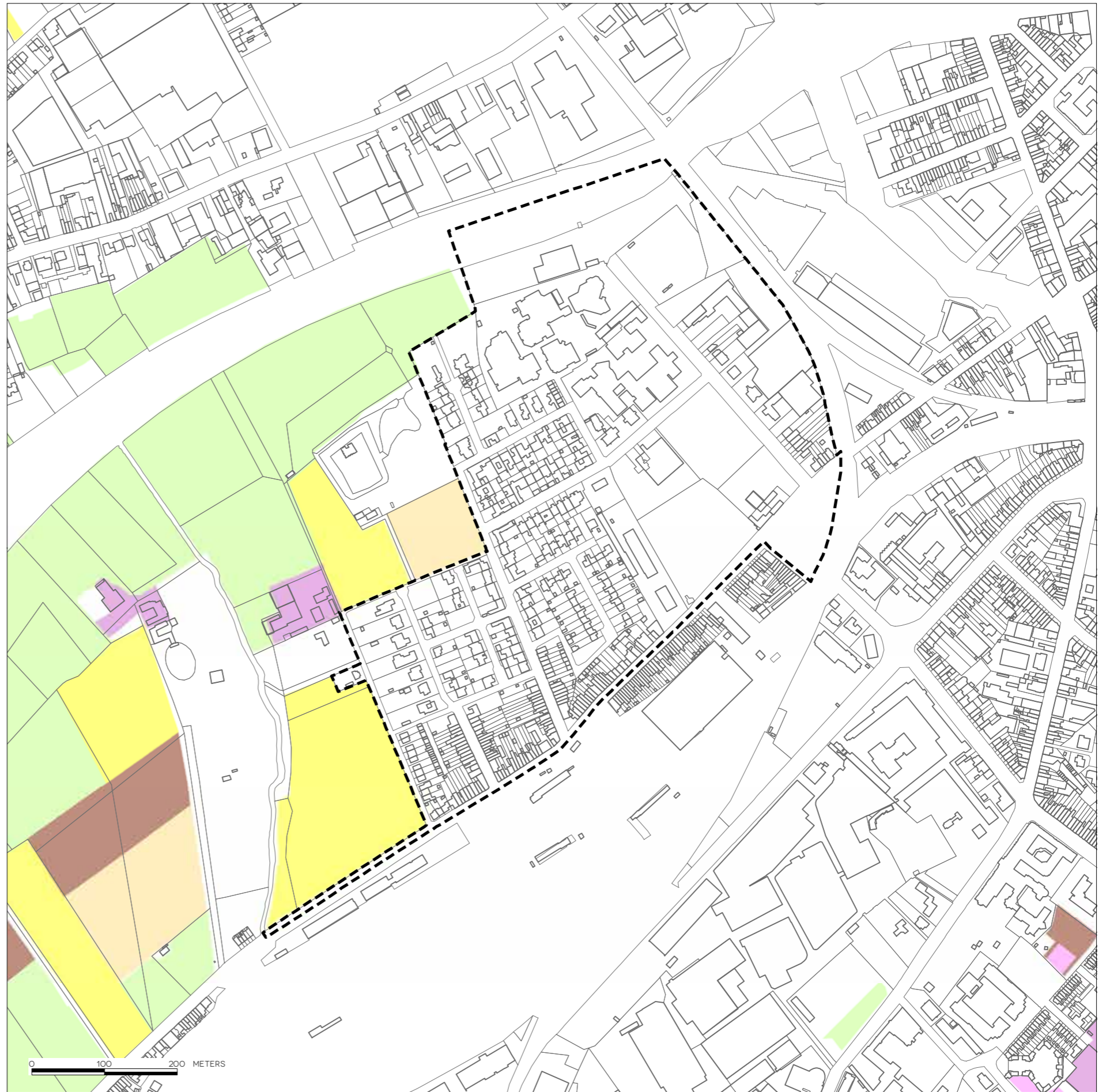
BRON: ALV, 2017

LEGENDE

-  Landbouwinfrastructuur
-  Groenten, kruiden en sierplanten
-  Grasland
-  Aardappelen
-  Granen, zaden en peulvruchten
-  Maïs



0 100 200 METERS



7.3.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

Het plangebied wordt begrensd door de Leie in het noorden, het spoor in het oosten, de Marksesteenweg in het zuiden en de Ronksdreef en het openruimtegebied aanpalend de residentiële woonwijk "Paters Mote" in het westen.

Het plangebied omvat o.a Campus West. Hierin zijn 3 scholen gevestigd; het Provinciaal Technisch instituut (PTI) campus Techniek & Design en de Hoge School West-Vlaanderen - vestiging Kortrijk (HoWest) waaraan Universiteit Gent (UGent) zich recent gelieerd heeft.

Er is ook sprake van een woonwijk ("Paters Mote"), een scoutslokaal en een park. Op het gewestplan Kortrijk (k.B 04/11/1977 en latere wijzigingen) wordt het plangebied als volgt aangeduid:

- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- natuurgebied
- parkgebied
- woongebied
- gebied voor milieubelastende industrie

Er is 1 BPA van toepassing met betrekking tot het plangebied.

BPA':

- KOR 023b "Paters Mote" (K.B 3/03/1998)

Op ruimtelijk vlak kan de campus omschreven worden als een campus met weinig samenhang, ten gevolge van een groeimodel zonder een langetermijnvisie. Hierdoor zijn er een aantal knelpunten ontstaan. Deze omvatten zaken zoals het lastig vinden van de ingang scholen, veel barrières voor voetgangers, beperkte visibiliteit van de campus, ondoordacht parkeerbeleid en ongelijke verdeling van ruimte.

Stad Kortrijk beschikt over een Masterplan (toekomstplan op lange termijn) voor Campus West, met gelijkaardige naam. In dit Masterplan wordt de ambitie en potentie van de campus beschreven. Het doel is om een volwaardige campus te realiseren met een divers aanbod aan opleidingen en functies. Hierbij worden een aantal pijlers geformuleerd als oplossing voor voormelde knelpunten: "Graaf Karel de Goedelaan als ruggengraat", "vijf insteken met bouwvelden", "wandel- en fietsnetwerk tussen woonwijk, campus en weide", "groene campus - parkeerpockets" en "representatieve gebouwen langs de Graaf Karel de Goedelaan".

Eveneens worden de voorgestelde plannen in een ruimer ontwikkelingsperspectief geplaatst, met name de toekomstvisie voor de gehele stationsbuurt (in het kader van "Masterplan stationsomgeving"). Dit masterplan omvat een doordachte visie om mobiliteit, leefbaarheid en veiligheid te verbeteren door efficiënte maatregelen te implementeren, in het kader van een complementair verhaal met de omgeving.

Een ander aspect van de overkoepelende en complementaire ontwikkelingsvisie omvat het RUP "Kortrijk Weide", waarvan het plangebied ten westen gelegen is van Campus West. Aangezien er reeds een functionele link is, maar fysisch nog niet, was het creëren van een vlotte verbinding met Campus West en "Kortrijk Weide" een belangrijk onderdeel van toekomstige ontwikkelingen. Deze verbinding is reeds gerealiseerd d.m.v. een ondergrondse spoorwegonderdoorgang. De tunnel maakt gebruik van een fietsrolbandsysteem om het gebruik ervan voor zowel voetganger als fietsers te faciliteren.

Inzake open openbare ruimte, kan voornamelijk alleen het Magdalenapark aangehaald worden. De resterende ruimte, naast gebouwen, betreft versnipperde gebieden met uitsluitend restgroen. Dit biedt weinig tot geen meerwaarde voor het functioneren van de campus. De brede lanen domineren het straatbeeld op de campus en leiden tot te hoge snelheid en 'bezetting van de straten' door geparkeerde auto's. In het noorden van het plangebied zijn er nog 2 grasvelden (nabij de Leie), maar deze zijn niet vrij toegankelijk en zijn in eigendom van het PTI. Als gevolg biedt deze dus weinig kwalitatieve meerwaarde voor het functioneren van de campus als geheel.

Volgens het RSV (definitief vastgesteld op 23 september 1997 en gedeeltelijk herzien in 2003 en 2010) is het plangebied gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied. Dit betekent dat er in kwantitatief en kwalitatief opzicht potenties bestaan inzake woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten.

In het richtinggevend deel van het PRS West-Vlaanderen (goedkeuring op 6 maart 2002, herziening goedgekeurd op 1 februari 2014 door minister) zijn er een aantal beleidsopties opgenomen die relevant zijn voor dit RUP. Concreet kan er gesteld worden dat het ontwikkelen van stedelijk gebied dient te gebeuren met respect voor de draagkracht van het betrokken stedelijk gebied. Er dient steeds te worden gestreefd naar een kwalitatieve stedelijke woon- en leefomgeving. In het PRS West-Vlaanderen wordt het verstedelijkte gebied van Kortrijk binnen de Leieruimte gesitueerd.

In het richtinggevend deel, specifiek met betrekking tot "onderwijs", wordt in het GRS (door Bestendige Deputatie goedgekeurd op 26 april 2007) een visie geformuleerd. Hierbij wordt nadruk gelegd op: "het optimaliseren van bestaande voorzieningen, inclusief studentenhuysvestiging, op Hoog Kortrijk is de aanleiding om te pleiten voor het uitbouwen van een volwaardige onderwijscampus op Hoog Kortrijk". "Anderzijds zorgt de aanwezigheid van een studentenpopulatie voor een levendig en dynamisch stadsweefsel. Daarom wordt in Kortrijk gekozen voor het behouden en versterken van bestaande campussen, zowel op Hoog Kortrijk als in de binnenstad." "In de binnenstad worden bestaande campussen PIH (nu genaamd HoWest) en VTI behouden en geherstructureerd."

Door middel van het RUP zullen de belangrijkste inrichtingsprincipes van het masterplan en het GRS worden verankerd.

Er is geen landbouwgebruik in het plangebied. Er is echter wel ten westen van de schoolpercelen, gelegen aan de Leie, landbouwgebruik. Eveneens zijn er verder ten westen (in de ruimere omgeving) bepaalde percelen in landbouwgebruik. Deze percelen zijn ook aangeduid als gelegen binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, als herbevestigd agrarisch gebied. Er worden geen percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch-planologische basis vormen voor de ontwikkeling van het plangebied, in het kader van het huidig ruimtelijk beleidskader. Door deze, reeds bestaande, visie (en masterplannen) in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatief hoogstaande vernieuwing van de campus gerealiseerd worden.

Ter hoogte van de woonwijk in het plangebied is het hoofddoel van het RUP het actualiseren en uniformiseren van de huidige voorschriften uit het vigerend BPA.

Om voorgaande doelstellingen te realiseren werden er recent enkele projecten uitgevoerd zoals de "Penta" bij het Magdalenapark en "VEG-i-TEC" ter hoogte van de vroegere site "Houtimport Lagae".

Het masterplan werd opgemaakt om de goede invulling en inpassing van het programma te verzekeren. Hierbij werden concrete vragen gesteld om oplossingen te genereren en zo een beter ruimtelijk functioneren, als onderwijscampus, te bereiken.

Naast projecten is er ook sprake van een aantal maatregelen of “pijlers” om de ruimtelijke kwaliteit op de campus te verbeteren.

- **Graaf Karel de Goedelaan als ruggengraat**
Om het knelpunt, inzake het lastig vinden van de schoolingangen en de algemene onduidelijke ruimtelijke situatie, aan te pakken wordt er voorgesteld om één hoofdtoegang via de Graaf Karel de Goedelaan te realiseren. Ook wordt er voorgesteld om deze “as” door te trekken tot aan de Leie. De doortrekking houdt in dat het perceel van het PTI moet worden doorkruist, de doorgang is in principe makkelijk te realiseren, mits akkoord van het PTI. De laan wordt als het ware de “ruggengraat” of de centrale as, waarrond zich telkens een ‘erf’ situeert met beperkte parkeerfaciliteiten. Ook wordt een aanpassing van het straatprofiel beoogd. Met name dient er te worden gestreefd om langs weerszijden voldoende ruimte voor een groenstrook met bomen, een fietspad en een voetpad te realiseren.
- **Vijf insteken met bouwvelden**
De Graaf Karel de Goedelaan ontsluit vijf insteken, deze verlenen telkens toegang tot een aantal bouwvelden. Een insteek functioneert al een erf naar verschillende gebouwen.
Er zijn reeds twee bestaande insteken die toegang verlenen tot het bebouwde deel van de site van PTI en de Sint-Martens-Latemlaan de de nieuwe toegang wordt naar de bestaande bebouwing van HoWest. Aan de andere kant van de Graaf Karel de Goedelaan worden drie nieuwe insteken gecreëerd die gefaseerd kunnen worden gerealiseerd. De eerste insteek voorziet een makkelijke toegang naar de site Lagae. De tweede insteek vormt de aanzet tot de Kennis-as van Campus West. De derde insteek voorziet een doorgang tot aan het huidige recyclagepark.
- **Wandel- en fietsnetwerk tussen woonwijk, campus en weide**
Om de overlast van het schoolverkeer uit de woonwijk Paters Mote te weren werden er in het verleden reeds maatregelen genomen, met name het doorknippen van de Konstant Permekelaan en het invoeren van bewonersparkeren. Echter om de leefkwaliteit voor de woonwijk verder te verbeteren is er sprake van een ingrijpend voorstel, met name de woonwijk voor autoverkeer loskoppelen van Campus West. Om dit te realiseren wordt de Sint-Martens-Latemlaan, t.h.v. de kruising met de Emiel Clauslaan, ontoegankelijk voor auto’s gemaakt. De ontsluiting voor de woonwijk zou dan opnieuw volledig verlopen via de Pannebakkersstraat. De ontsluiting voor de campus, specifiek voor auto’s, zal dan uitsluitend mogelijk zijn via de Graaf Karel de Goedelaan. Door middel van een wandelpaden- en fietswegennetwerk behoudt de woonwijk echter wel een snelle verbinding met het Magdalenapark en ook met de stad via de Leie of de geplande kennis-as.
- **Groene campus - parkeerpockets**
Er worden 2 strategieën naar voren geschoven om de campus te vergroenen, met name het vergroenen tussen bouwvelden enerzijds. Dit omvat de visie om de huidige restruimtes die momenteel als parkeerruimte worden ingezet, aan te wenden om groenstroken tussen de bouwvelden aan te leggen. Anderzijds om in het zuiden van het Magdalenapark en in het noorden (langs de Leie) een brede groenstrook aan te leggen. Dit wordt aangevuld met een vergroening van de ruimte tussen Paters Mote en Campus West. De vergroening in totaliteit omvat ook, bij de realisatie van nieuwe bouwvelden, deze te koppelen aan het ontruimen en vergroenen van bestaande bebouwde zones.

- **Representatieve gebouwen langs de Graaf Karel de Goedelaan**
Een aantrekkelijk uitzicht genereren door representatieve gebouwen te realiseren. Dit zal de ruimtelijke kwaliteit opwaarderen en de leefbaarheid vergroten.

Bepaalde bestaande functies kunnen behouden blijven, maar kunnen op termijn worden aangepast in functie van onderwijs. Echter, het origineel gedeelte van het Magdalenapark zal steeds behouden blijven. Doordat het park, als wijkgroen, een belangrijke sociale functie vervult, is het cruciaal dit te behouden.

Er is geen landbouwgebruik in het plangebied. Er is echter wel ten westen van de schoolpercelen, gelegen aan de Leie, en ten westen van de woonwijk landbouwgebruik. Deze percelen zijn ook aangeduid als gelegen binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, als herbevestigd agrarisch gebied. Er worden geen percelen die tot het HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. ruimtelijke ordening die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het plangebied omvat o.a. Campus West en de naastliggende woonwijk. Er zijn diverse functies aanwezig in het plangebied, omvattende opleidingen, ontspanning en recreatie en wonen.

Het openbaar groen is beperkt tot het Magdalenapark. Het park beslaat een oppervlakte van ca. 4 ha, waarvan ca. 1 ha bebouwd of verhard is (inclusief gebouw Penta).

De resterende ruimte, naast gebouwen, betreft versnipperde gebieden met uitsluitend restgroen. In het noorden van het plangebied zijn er nog 2 grasvelden (nabij de Leie), maar deze zijn niet vrij toegankelijk en zijn in eigendom van het PTI. Als gevolg bieden deze dus weinig kwalitatieve meerwaarde voor het functioneren van het geheel.

Op de biologische waarderingskaart wordt duidelijk dat, binnen het plangebied, er verschillende gebieden zijn aangeduid. Het Magdalenapark is aangeduid als "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen" en als karteringseenheid "park" (kp). Het aangeduide perceel in het noordoosten verkreeg de biologische waardering als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "opslag van allerlei aard" (sz). De woonwijk werd aangeduid als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "opslag van allerlei aard" (sz). Aanpalend de woonwijk werd er een gedeelte aangeduid als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "verruigd grasland" (hr) en "opslag van allerlei aard" (sz). Echter in realiteit zijn beide zones nagenoeg verdwenen en reeds ingenomen door huizen en hun tuinen. In het noordwesten werd er een zone aangeduid als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "kasteelpark" (kpk) opgenomen in het plangebied door de uitbreiding ervan.

In de nabije omgeving zijn er nog een aantal zones aangeduid op de biologische waarderingskaart. Met name in het zuiden; het groene langs het spoor werd aangeduid als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "opslag van allerlei aard" (sz). Echter in realiteit is deze zone nagenoeg verdwenen en reeds ingenomen door huizen en hun tuinen. Verder ten noordwesten werd er een zone aangeduid als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "kasteelpark" (kpk). Er is dan ook nog een strook, aanpalend aan de Leie, aangeduid als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "dijk" (kd) en soortenarm permanent cultuurgrasland (hp).

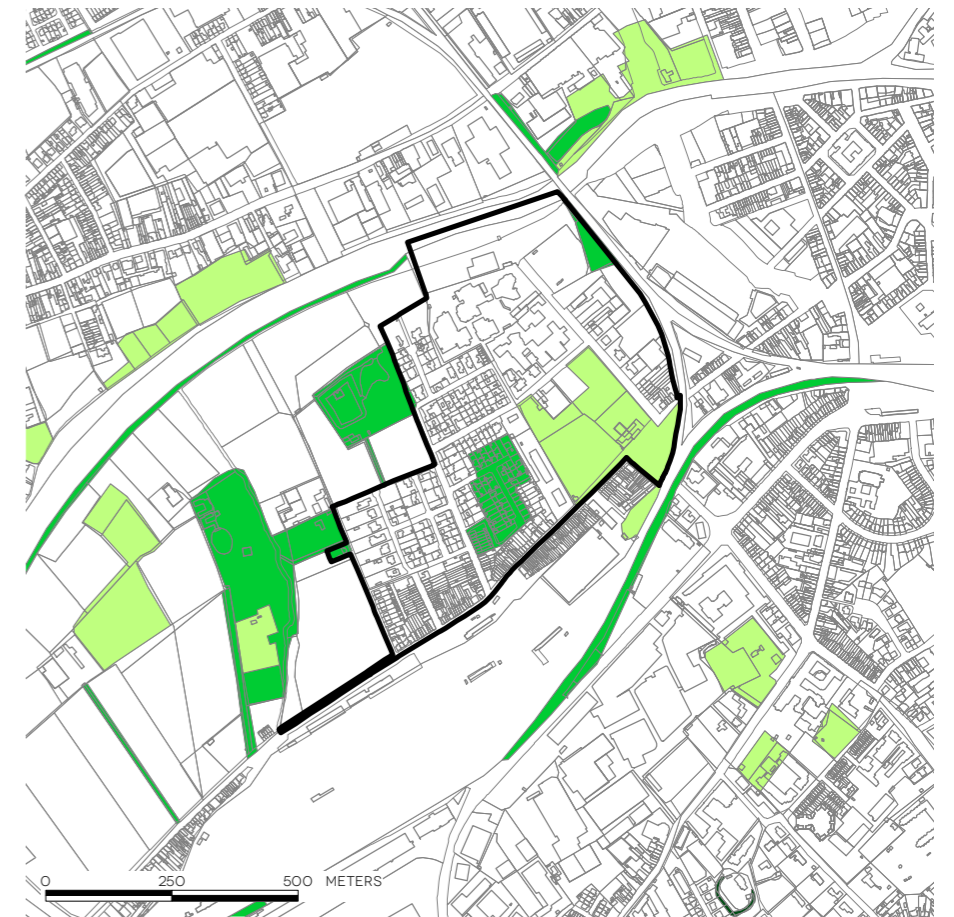
Ten noordoosten, aanpalend het spoor is er een zone aangeduid als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "opslag van allerlei aard" (sz). Ten oosten daarvan is er een zone aangeduid als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "recent gegraven of vergraven eutroof water" (aer). Het gebied verder ten oosten werd aangeduid als "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen" en als karteringseenheid "park" (kp).

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is aanpalend ten oosten van het plangebied. Dit gebied (en ruimere omstreken) is algemeen gekend als de "Leievallei". Het gebied is aangeduid als natuurverwevingsgebied (NVWG) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON), met name "West-Vlaamse Leievallei", "gebiedsnr. 126" en ca. 700 m van het Grote Eenheden Natuur (GEN) West-Vlaamse Leievallei, "gebiedsnr 126".

De Leievallei is een belangrijke natuurlijke corridor, waar via rivierherstel gewerkt wordt aan natuurontwikkeling in de vroegere meersen.

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

BRON: INBO/AGIV, AUGUSTUS 2016



LEGENDE

-  Faunistisch belangrijk gebied
-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat beperkte natuurwaarden of -potenties. Voornamelijk het noord-oostelijk deelgebied met als aanduiding “biologisch waardevol” biedt een meerwaarde voor de natuur. Er zijn momenteel geen plannen om dit gebied te ontwikkelen.

Het Magdalenapark met als aanduiding “complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen” wordt gedeeltelijk ontwikkeld door het bouwen van de Penta. Dit project omvat ca. 11.000 m² bruto-vloeroppervlakte maar heeft uiteindelijk een beperkte voetafdruk. Bijkomend wordt er nadrukkelijk aandacht gegeven aan een waardige herontwikkeling van het groen rondom het bouwproject met een aanzienlijk aandeel publieke ruimte. Eveneens wordt het oorspronkelijk gedeelte van het Magdalenapark behouden.

Tevens is het de doelstelling om het plangebied te herdefiniëren en optimaliseren in functie van zwakke weggebruikers. Om hiervoor ruimte te creëren wordt de overvloedige verharding, in het plangebied, aangepakt.

Specifiek worden er twee strategieën naar voren geschoven om de campus te vergroenen, met name het vergroenen tussen bouwvelden enerzijds. Dit omvat de visie om de huidige restruimtes die momenteel als parkeerruimte wordt ingezet, aan te wenden om groenstroken tussen de bouwvelden aan te leggen. Anderzijds om in het zuiden van het Magdalenapark en in het noorden (langs de Leie) een brede groenstrook aan te leggen. Dit wordt aangevuld met een vergroening van de ruimte tussen Paters Mote en Campus West. De vergroening in totaliteit omvat ook, bij de realisatie van nieuwe bouwvelden, deze te koppelen aan het ontruimen en vergroenen van bestaande bebouwde zones.

In context van de nabijheid van de in het VEN en IVON opgenomen gebieden is het belangrijk enige ontwikkelingen en hun mogelijke effecten op deze gebieden, goed te toetsen. Door de uitbreiding van het plangebied met de residentiële woonwijk, paalt deze nu onmiddellijk aan het VEN-gebied. Echter omvatten de planintenties t.h.v. de woonwijk enkel de actualisatie en uniformisering van de stedenbouwkundige voorschriften. Er worden geen projecten uitgevoerd in relatie met deze gebieden, als gevolg worden er geen directe gevolgen verwacht. De impact van de voorgestelde projecten wordt niet geacht enige invloed uit te oefenen op het NVWG en IVON-gebied.

Voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden. De stad Kortrijk is al 10 jaar voorloper in het beperken van bestrijdingsmiddelen. Binnen enige inbreidingsprojecten voor wonen, wordt een groenaanleg voorzien.

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift vermeldt dat bij aanleg van groen moet worden gezorgd dat de beplanting streekeigen en biodiversiteitsrijk is. Het relatief aanzienlijke groen in de tuinen van de woonwijk kan ook een extra ecologische betekenis krijgen bij een natuurvriendelijk beheer en biedt extra kansen voor biodiversiteit, maar dit valt buiten het bestek van het RUP.

Er worden, doordat het verloren groen van het Magdalenapark gecompenseerd wordt, geen ecologische waarden of potenties aangetast met het RUP. Het RUP zorgt voor een hefboom in de verdere uitbouw van een ecologisch netwerk.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. biodiversiteit die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Groene afwerking van de Leieoevers.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.4. EFFECT OP ENERGIE- EN GRONDSTOFFENVOORRAAD

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft geen betrekking op energie- of grondstoffenvoorraad. Als maatregelen kunnen op projectniveau mogelijkheden worden benut van lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekrachtkoppeling...). Vanaf 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

Een algemeen voorschrift vermeldt dat inrichtingen en constructies voor hernieuwbare energie toegelaten zijn (met uitzondering van grootschalige windturbines) voor zover ze geen afbreuk doen aan het normale gebruik van de zone.

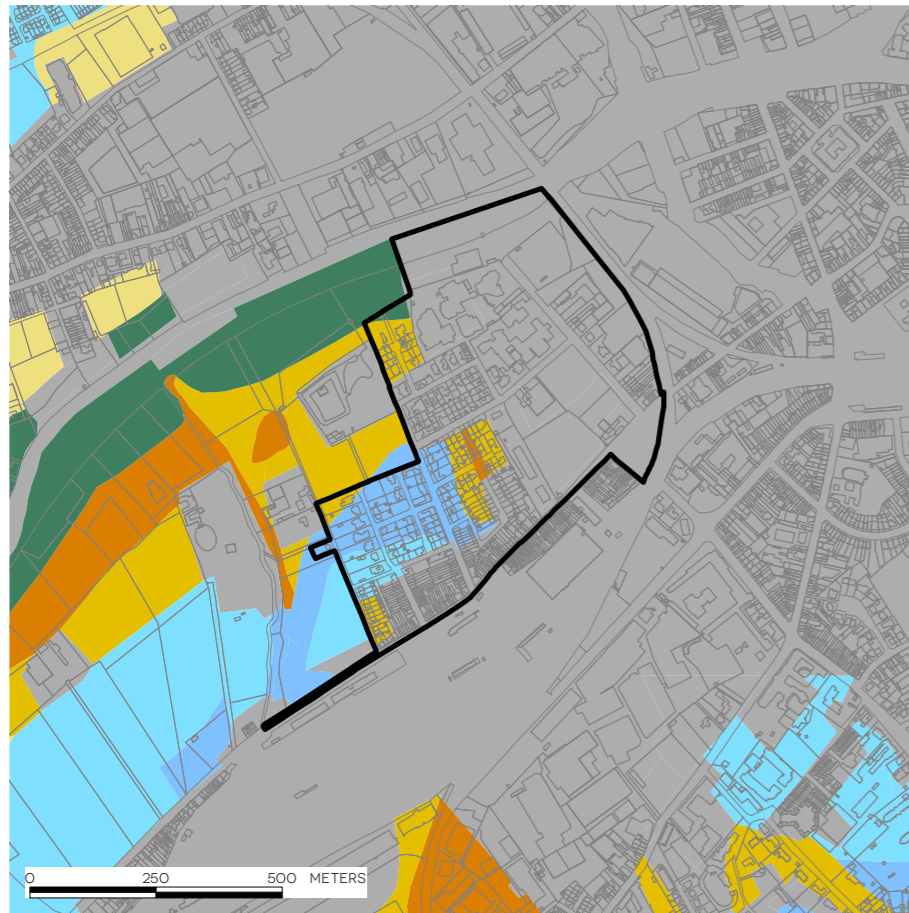
Nieuwe gebouwen zullen worden ontworpen als een voorbeeld in energiezuinig en duurzaam bouwen. Een voorbeeld hiervan is het bouwproject "Penta".

In het kader van het Europese project 'HeatNet NWE' wordt er ter hoogte van Kortrijk Weide en Campus West een warmtenet voorzien. Op Kortrijk Weide werd er een nieuw zwembad gebouwd. Deze omvat voldoende restwarmte om de aanpalende feestzaal en loodsen te voorzien van warmte. Het is een duurzame en innovatieve oplossing om op een milieuvriendelijke manier te verwarmen.








Dit zal tevens dienen als testproject voor de tweede fase waarbij het warmtenet zal uitbreiden naar de onderwijscampus Howest/UGent ten westen van de spoorlijn. Deze leidingen werden reeds aangelegd.

Aanzienlijk milieueffect

Nee



LEGENDE

	Antropogeen		Vochtig zandleem
	Vochtig zand		Droge zandleem
	Droog zand		Natte klei
	Nat zandleem		

7.3.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het plangebied is voor een aanzienlijk gedeelte verhard en bebouwd.

Op de bodemkaart is het plangebied aangeduid als antropogeen (OB), vochtig zand, droog zand, vochtig zandleem, nat zandleem, natte klei.

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM zijn er uitsluitend oriënterende bodemonderzoeken binnen het plangebied opgenomen.

Oriënterende bodemonderzoeken:

- dossiernr: 61567.0 conf: OBO laatste: OBO-2014
- dossiernr: 28298.0 conf: OBO laatste: OBO-2006
- dossiernr: 29513.0 conf: OBO laatste: OBO-2009
- dossiernr: 19930.0 conf: OBO laatste: OBO-2002

Echter buiten het plangebied zijn er wel een aantal beschrijvende bodemonderzoeken en bodemsaneringen uitgevoerd. Naast één bodemsanering (dossiernr: 25360.0 conf: OBO,BBO,BSP laatste: BSP-2015), ten oosten van het plangebied en ter hoogte van het spoor, kunnen deze onderzoeken/saneringen niet als vernoemingswaardig worden aanzien. Voornamelijk door de afstand van het plangebied tot deze onderzoeken en saneringen.

Via het webloket van OVAM bouwt de stad een verdere inventaris uit van mogelijke risicopercelen, waar een bodemonderzoek vereist is bij overdracht.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch-planologische basis vormen voor de ontwikkeling van het plangebied, in het kader van het huidig ruimtelijk beleidskader. Door deze, reeds bestaande, visie (en masterplannen) in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatief hoogstaande vernieuwing van de campus gerealiseerd worden. Daarnaast wil men de diversiteit aan verschillende voorschriften voor de woonwijk actualiseren en uniformiseren.

Om voorgaande doelstellingen te realiseren wordt de infrastructuur in het plangebied onder de loep genomen. Er wordt een herontwikkeling van een groot gedeelte van de bestaande verharding voorzien. Het huidige wegennetwerk in het plangebied zal aangepast worden om ruimte te bieden aan groen en fiets- en voetgangerspaden. De ruimte voorbehouden voor autoverkeer zal als gevolg beperkt worden. Door deze herorganisatie zal er een aanzienlijke verhoging zijn van de hoeveelheid onverharde oppervlakte. Eveneens bestaat de mogelijkheid om een aantal paden in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

Eveneens werden er reeds een aantal maatregelen ingewerkt bij de recent gerealiseerde projecten. Het bouwproject "Penta" in het Magdalenapark heeft in eerste instantie een reductie van de totale hoeveelheid onverharde bodem met zich meegebracht. Echter door de gedeeltelijke herontwikkeling van de aanzienlijke hoeveelheid bestaande verharding in de rest van het plangebied, kan er worden gesteld dat het RUP een verbetering op vlak van bodem betekent. Eveneens omvat het bouwproject een minimale ingreep op de bodem met behoud van groene ruimte. De aan de bouwvergunning gekoppelde parking wordt gerealiseerd in een bestaande loods ter hoogte van de Site Lagae Houthandel.

De vastgestelde bodemverontreiniging op de diverse sites wordt volgens de resultaten van het bodemonderzoek aangepakt overeenkomstig het goedgekeurde bodemsaneringsproject. OVAM heeft als taak de verdere afhandeling van de

BODEMONDERZOEKEN EN SANERING

BRON: OVAM (VIA WMS), MEI 2019



LEGENDE

-  sitebesluit
-  oriënterende bodemonderzoeken
-  beschrijvende bodemonderzoeken
-  bodemsaneringsprojecten
-  eindevaluatieonderzoek

bodemsanering op te volgen en de saneringsverplichtingen desnoods aan te sporen om de nodige maatregelen te treffen. De ontwikkeling van deze gebieden zal een verbetering van de bodemkwaliteit met zich meebrengen door de verwijdering van de bodemverontreiniging.

Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, industriële of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. Hierdoor is de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt. De Vlare II-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. Voor zover het bedrijf onder de Vlarebo-lijst valt, zal een oriënterend bodemonderzoek een eventuele bodemverontreiniging aantonen. De Vlare II-voorschriften bevatten preventieve maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Percelen die op het register van verontreinigde gronden komen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

De bodem is in principe geschikt voor het bouwen van constructies. Bij de bouw van dergelijke constructies dient voldoende aandacht te worden besteed aan het nemen van de nodige maatregelen om bvb. watersijpeling... te voorkomen. Bij de bouwwerken kunnen gronden uitgegraven en afgevoerd worden. De regeling op het grondverzet is van toepassing (vanaf 200 m³ of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig zijn.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. bodem die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

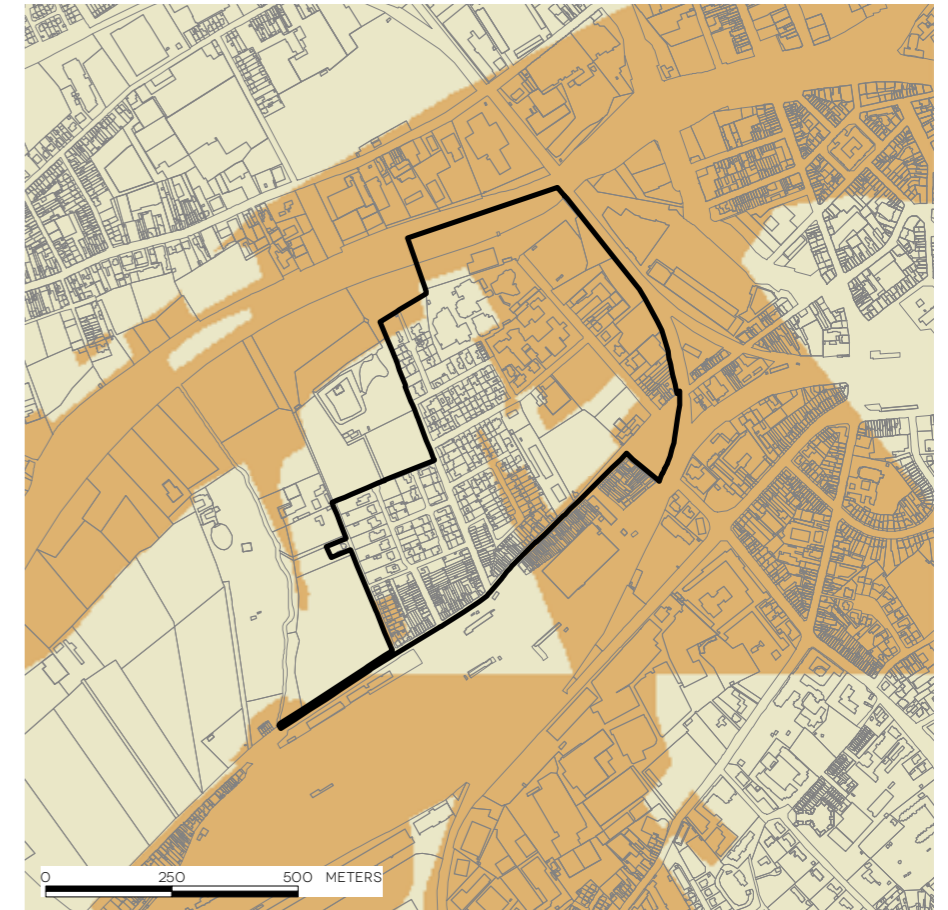
- /

Kans op aanzienlijk milieueffect





Nee

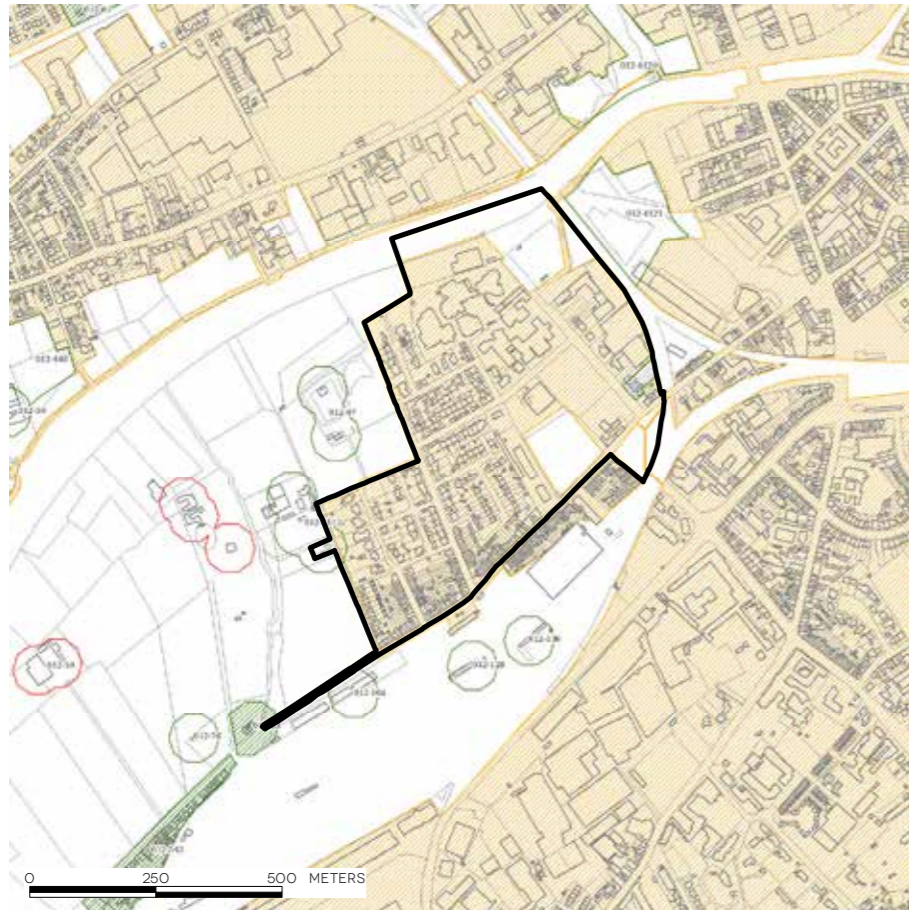
GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/AGIV, JULI 2006



LEGENDE

-  geen informatie beschikbaar
-  zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
-  matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
-  weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)



LEGENDE

- centraal gebied**
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
- collectief geoptimaliseerd buitengebied**
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
- collectief te optimaliseren buitengebied**
(nog te berioleeren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
- individueel te optimaliseren buitengebied**
(IBA aanwezig)
- individueel te optimaliseren buitengebied**
(IBA gepland)

7.3.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Ministerieel Besluit van 15/5/2017, in werking vanaf 1/7/2017):

- niet overstromingsgevoelig
- (beperkt) mogelijk overstromingsgevoelig

De noordelijke grens van het plangebied is gelegen binnen de eigendomsgrens van de Leie. De Leie is onderdeel van het hoofdwaterwegennet en is een bevaarbare waterloop (Gewestcode VHA-waterloop: 4201). Verder loopt er een geklasseerde waterloop door het plangebied, met name een ingecapsuleerde, onbevaarbare waterloop van tweede categorie genaamd "Grote Wallebeek" (Gewestcode VHA-waterloop : 4752). Dit is in de praktijk een RWA-afvoer naar de Leie.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied.

Op de kaart van de infiltreerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen, staat het plangebied aangeduid als (grotendeels) moeilijk infiltrerbaar.

Op basis van zoneringplan:

- Het plangebied is grotendeels aangeduid als centraal gebied.
- De afwatering van het plangebied verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk gescheiden) rioleringsstelsel.
- De diensten van Kortrijk zijn rioolbeheerder, met name de dienst "Beheer Openbaar Domein" staat in voor het beheer, onderhoud, vernieuwen en aanleggen van de riolen, beken en grachten.

Op basis van gebiedsuitvoeringsplan (GUP):

- Zones aangeduid als "prio 1" in het zuiden, noord-en zuidwesten van het plangebied: de uitvoering van de aanleg van deze riolering stond geprogrammeerd voor 2017.
- Zone aangeduid als "prio groter dan 10": dit betekent dat de riolering nog niet ingepland staat voor in de nabije toekomst.

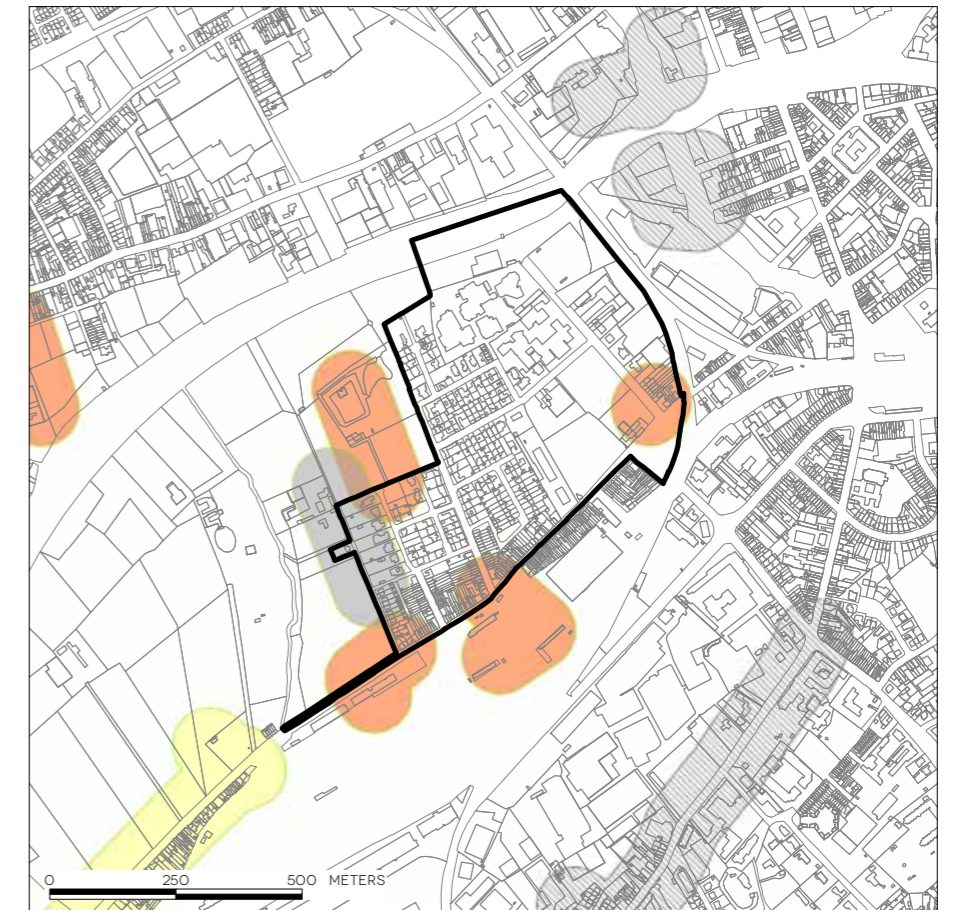
Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch-planologische basis vormen voor de duurzame ontwikkeling van het plangebied, in het kader van het huidig ruimtelijk beleidskader. Door deze, reeds bestaande, visie (en masterplannen) in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatief hoogstaande vernieuwing van de campus gerealiseerd worden. Daarnaast wil men de diversiteit aan verschillende voorschriften voor de woonwijk actualiseren en uniformiseren.

Er wordt veel aandacht geschonken aan het behoud van een goede waterhuishouding. Zo wordt een groot deel van de reeds verharde oppervlakte in het plangebied herontwikkeld en zal er hierbij ruimte worden voorzien voor natuurlijke infiltratie. Er wordt een waardige integratie van groen en infrastructuur voorzien. Het zal dan ook t.h.v. deze locaties zijn dat er natuurlijke infiltratie mogelijk zal zijn.

Eveneens werden er maatregelen opgenomen bij de bouw van de "Penta" in het Magdalenapark. Zo wordt het bouwproject "Penta" geprofileerd als een duurzaam gebouw met een doordacht beleid omtrent afvalwater. Er worden groendaken voorzien en er wordt ook gebruik gemaakt van een eigen KWZI (kleine waterzuiveringinstallatie).

Het plangebied is aangeduid als een hoofdzakelijk antropogeen gebied, maar dit is niet correct. Met een vermoedelijk, overwegend zand(lemige) bodem, is infiltratie in principe





LEGENDE

- | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------|
| | Prio 1 - uitvoering 2015 | | Prio 6 |
| | Prio 1 - uitvoering 2017 | | Prio 7 |
| | Prio 2 - uitvoering 2021 | | Prio 8 |
| | Prio 2 - uitvoering 2021 | | Prio 9 |
| | Prio 3 | | Prio 10 |
| | Prio 4 | | Prio groter dan 10 |
| | Prio 5 | | niet geprioriteerd |

WATERLOPEN

BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AIV, MEI 2017



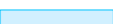
LEGENDE

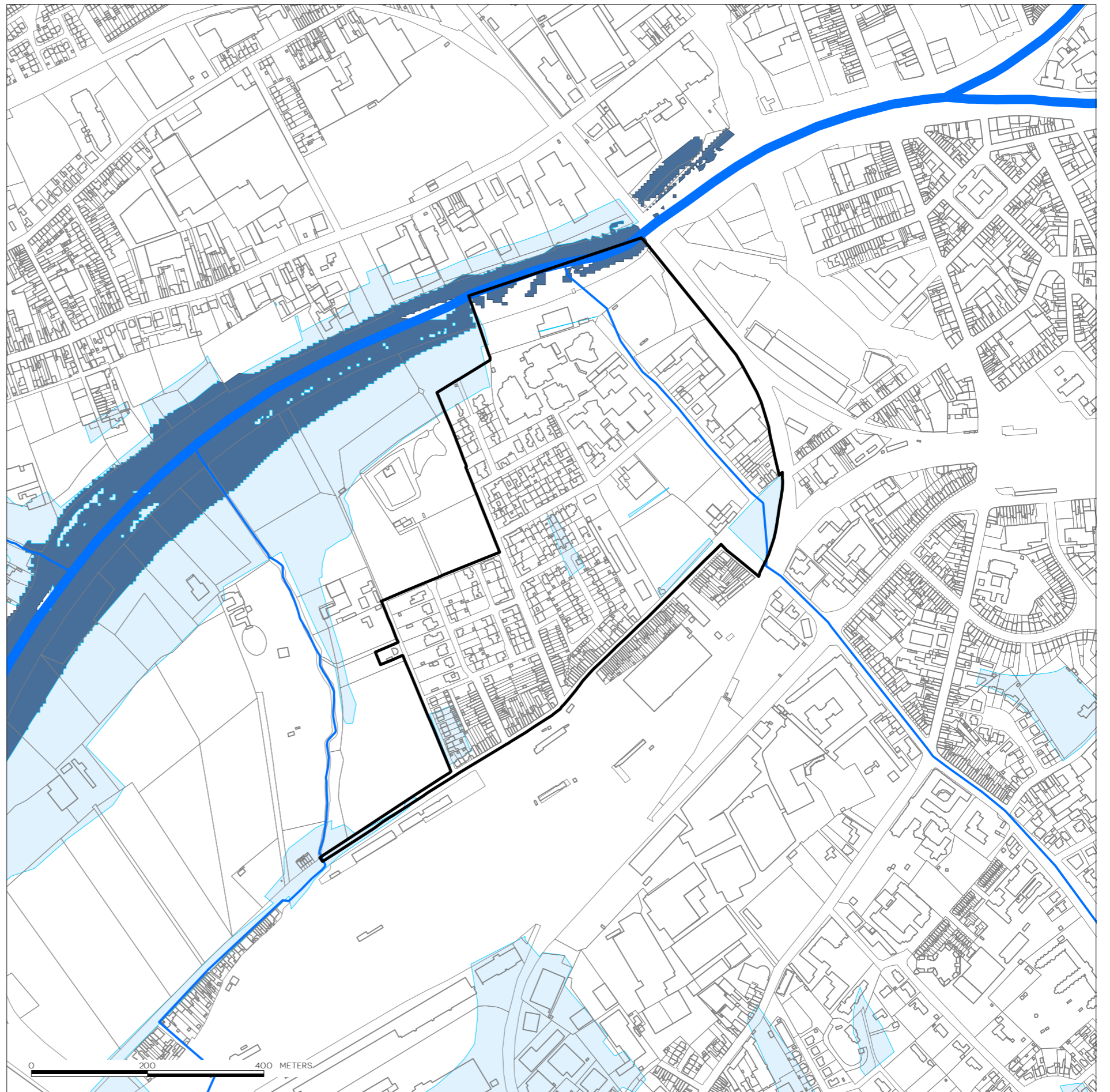
-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet-gecatalogeerde beek

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/AIV, JULI 2017

LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig



mogelijk (afhankelijk van de grondwaterstand).

Het gebied beschikt over een gemiddeld reliëf aangezien het grotendeels afwatert richting het noorden, naar de Leie. Eveneens is het meest noordelijke gedeelte van het plangebied aanpalend de Leie gelegen. Vanaf de Leie tot aan de Marksesteenweg, over de lengte van het plangebied (ca. 500 m), is er sprake van een verhoging van ca. 6-7 hoogtemeters. Dit betekent een gemiddeld stijgingspercentage van 1,2 tot 1,4.

De ingecapsuleerde waterloop, genaamd "Grote Wallebeek" komt vanuit zuidelijke richting het plangebied binnen en mondt uit in de Leie.

Verder is het aannemelijk dat een deel van het westelijk gedeelte van het plangebied afwatert naar de Markebeek, gelegen net buiten het plangebied. Deze waterloop is opgenomen als een waterloop van 2de categorie.

Bij bouwprojecten geldt de stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering, deze wordt toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m² wordt gebruik van regenwater verplicht. Eveneens wordt een vertraagde afvoer via infiltratie of buffering opgelegd. Indien infiltratie geen optie is (afhankelijk van grondwaterpeilen), wordt buffering opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. In zijn watertoetsadvies legt de provincie een buffervolume op van 330 m³ per ha verharde oppervlakte.

Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouding zijn voor dergelijke projecten geen vernoemenswaardige effecten te verwachten. Verder dient een stedenbouwkundig voorschrift te voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer. Bijkomend, door de visie om meer groen te voorzien in het plangebied kan er verwacht worden dat de waterhuishouding zal verbeteren aangezien de totale hoeveelheid waterondoorlaatbare verharding zal verminderen. Verhardingen, zoals parkeerterreinen worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd. Alle handelingen in functie van het waterbeheer zijn toegelaten voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit of het normale gebruik van de zone.

Alle inbreidingsprojecten moeten voldoen aan de geldende reglementeringen.

De lozing van afvalwater wordt geregeld via het omgevingsdecreet- en besluit, de Vlarem II en bijzondere vergunningsvoorwaarden. Nieuwe aansluitingen zullen gescheiden worden met een aparte regenwater- en afvalwateraansluiting, de correcte aansluiting wordt gecontroleerd bij de keuring van de private riolering.

Bij ondergrondse constructies (> 4 m diep) worden deze niet toegelaten zonder dat er een voorafgaande modellering wordt uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming.

Bij nieuwe bouwprojecten zal er eveneens onderzoek en een beoordeling moeten worden uitgevoerd naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten, bij de vergunningverlening.

Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, industriële of grootschalige activiteiten toegelaten.

Watertoets

Gezien de nabije ligging aan de Leie is er als gevolg sprake van "(deels) effectief overstromingsgevoelig gebied" en "(deels) mogelijk overstromingsgevoelig gebied". Echter omvatten deze gebieden geen aanzienlijke oppervlakten van het plangebied. Enige mogelijke wateroverlast blijft beperkt tot het uiterste noorden van het plangebied, en het klein park in het zuiden van het plangebied, aanpalend de Marksesteenweg. Op beide locaties wordt er geen aanzienlijke schade verwacht. Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied worden voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. water die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Aanleg van verhardingen, voor zover het de functionaliteit niet schaadt (bv. parkings voor personenwagens), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk-Menen is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2016 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 21-25 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 13-25 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 1,01-1,50 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO²-concentratie van 21-25 µg/m³. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat Campus West en de woonwijk "Paters Mote" en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied omvat de stookinstallaties van woningen en verkeer. De activiteiten op de vroegere site Lagae Houthandel zijn gestopt sinds de aankoop van de gronden door HoWest. Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

De milieudienst van de stad Kortrijk meldt geen klachten rond lucht- of stofhinder met betrekking tot het plangebied.

Een wat verder gelegen bron van verkeersemissie is enerzijds de R8 (de ring rond Kortrijk) en de E17. Beide kennen een druk verkeer. Door de ligging van het plangebied in de kern van Kortrijk is er ook sprake van druk verkeer op de lokale wegen.

De stad Kortrijk heeft een nulmeting van de CO²-emissie in het kader van het ondertekenen van de Covenant of Mayors. Met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) wordt gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Er zijn geen specifieke problemen naar luchtkwaliteit bekend in het plangebied. De algemene maatregelen vanuit de diverse actieplannen naar lucht (fijn stof, NEC, groene mobiliteit, toepassing vlarem-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

Binnen het plangebied kunnen geen nieuwe productiegerichte bedrijven zich vestigen. De kans op nieuwe emissiebronnen naar de lucht zijn dan ook minimaal. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlarem-normen voor emissies naar de lucht.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. lucht die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.8. EFFECT OP HET GELUID

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch-planologische basis vormen voor de ontwikkeling van het plangebied, in het kader van het huidig ruimtelijk beleidskader. Door deze, reeds bestaande, visie (en masterplannen) in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatief hoogstaande vernieuwing van de campus gerealiseerd worden. Daarnaast wil men de diversiteit aan verschillende voorschriften voor de woonwijk actualiseren en uniformiseren.

Het plangebied omvat o.a. Campus West en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. In dergelijke omgeving is het voorspelbaar dat (spoor)wegen een relevante invloed zullen uitoefenen op het omgevingsgeluid. Dit is ook op te merken op de geluidskarten.

Hoewel er momenteel geen relevante invloed, inzake geluid, wordt uitgeoefend ter hoogte van schoolgebouwen en de woningen uit de woonwijk is duidelijk merkbaar dat de nabijgelegen spoorweg (ten oosten) de grootste invloed uitoefent. Gevolgd door de spoorweg in het zuiden en de N8 in het noorden. Bij toekomstige ontwikkelingen in het (noord)oosten van het plangebied moet er rekening worden gehouden met potentiële geluidshinder door het nabijgelegen spoor.

Om de invloed hiervan te verminderen zijn diverse mogelijkheden beschikbaar, gaande van akoestische isolatie voor gebouwen tot (aarden) geluidsbermen of geluidswanden. Echter dergelijke maatregelen om dit potentieel effect in de toekomst te milderen, vallen buiten het bestek van dit RUP. De geluidswaarden dalen evenredig met de bezettingsgraad van de (spoor)weg(en) gedurende de nacht.

De ruimere omgeving omvat ringwegen, autosnelwegen en bedrijvenzones. Echter door de afstand van het plangebied tot deze wegen en bedrijvenzones is er weinig geluidsbelasting. De milieudienst van Kortrijk maakt geen melding van geluidsoverlast.

Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand binnen het plangebied en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. geluid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

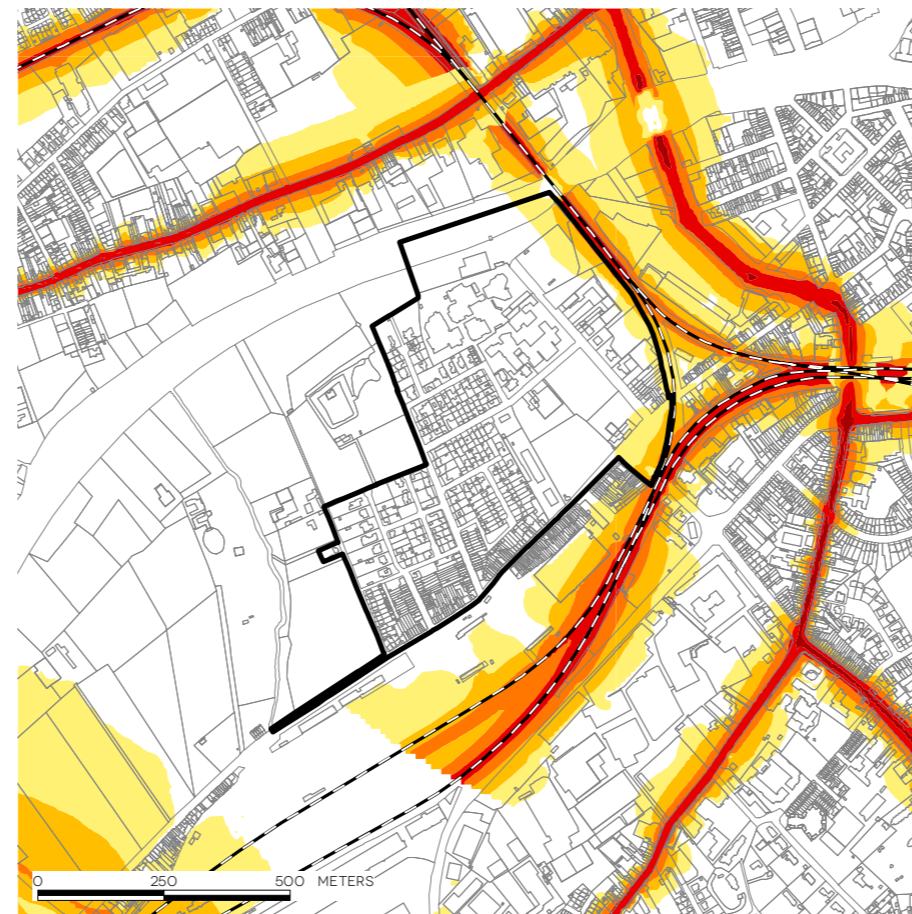
Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

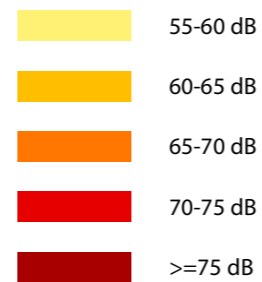
Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

GELUIDSBELASTINGSKAART-DAG
BRON: DEPARTEMENT OMGEVING, 2016



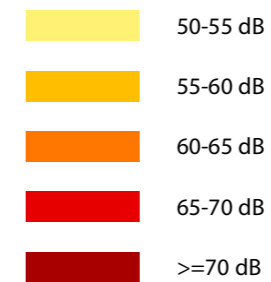
LEGENDE



GELUIDSBELASTINGSKAART-NACHT
BRON: DEPARTEMENT OMGEVING, 2016



LEGENDE



BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

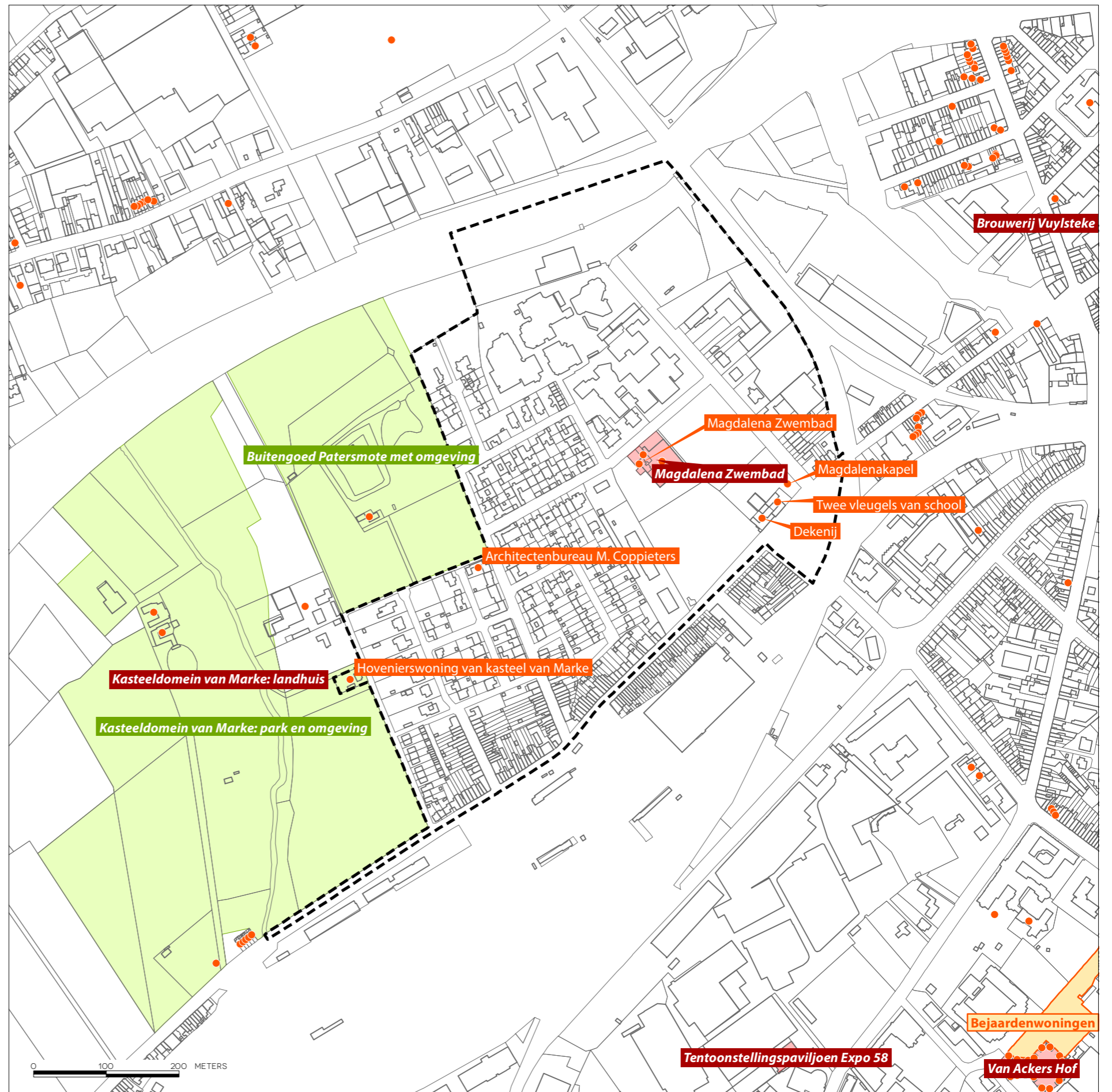
- vastgestelde relictten
- vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



7.3.9. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied is omgeven door een verstedelijkte omgeving. De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren. Er is door de vele infrastructuren en urbanisatie een sterke aanwezigheid van lichtvervuiling.

De straatverlichting zorgt functioneel voor voldoende verlichting. De stad houdt hierbij rekening met de efficiëntie van verlichting tot het openbaar domein. Het VlareM bepaalt dat de verlichting dient beperkt tot een functionele verlichting tijdens de actieve periode. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de stad naar een energiezuinige openbare verlichting. Kortrijk past, in sommige gebieden, het systeem toe van het dimmen en doven van de verlichting tijdens de nachtelijke uren.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.10. EFFECT OP DE STOFFELIJKE GOEDEREN, HET CULTUREEL ERFGOED EN HET LANDSCHAP

Referentiesituatie

In het plangebied zijn er acht geïnventariseerde erfgoedsites, waarvan één beschermd monument en een klein deel van één cultuurhistorisch landschap.

Beschermd monument:

- Magdalena Zwembad (beschermd monument sinds 11-06-2009)

Cultuurhistorisch landschap

- Kasteeldomein van Marke: park en omgeving

Relicten:

- Magdalena Kapel (bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009)
- Magdalena Zwembad
- Dekenij (bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009)
- Twee vleugels van school (bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009)
- Hovenierswoning van Kasteel van Marke
- Architectenbureau M. Coppieters

Buiten het plangebied maar nabij gelegen is er nog 1 monument aangeduid:

- Kasteeldomein van Marke: landhuis

Eveneens zijn er 2 cultuurhistorische landschappen op te merken:

- Buitengoed “Paters Mote” met omgeving
- Kasteel van Marke: park en omgeving

Het beschermde monument “Magdalena Zwembad” zal worden behouden en opgenomen in de ontwikkelingscontext. Eveneens zal de Hovenierswoning van het kasteel van Marke behouden blijven.

Op de landschapsatlas is het plangebied gelegen in “traditioneel landschap”. Het plangebied en de omgeving is echter sterk verstedelijkt. Ten westen is de open ruimte aangeduid als “Leievallei” en een “ankerplaats”.

Er zijn geen sites binnen het plangebied opgenomen op de CAI. Bij de vergunningsaanvraag voor het Penta-gebouw werd een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het rapport is opgenomen dat de bouwzone een ‘zone zonder archeologie’ is. In de omgeving zijn wel talrijke sites op de CAI vermeld vanuit de geschiedenis van Kortrijk als een historische stad vanaf de Romeinse periode. Zowel vondsten uit het neolithicum, de Romeinse periode als de middeleeuwen zijn gedocumenteerd.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Stad Kortrijk legt nadruk op het behoud van het rijke historische erfgoed in de stad. Het beschermde monument wordt dan ook behouden in dit RUP. Het gebouw werd recent aangekocht door Howest. Hoewel toekomstplannen nog niet gekend zijn, gezien het beschermingsstatuut zal het gebouw bewaard worden en zullen verbouwingswerken worden ontworpen aan de richtlijnen opgelegd door Erfgoed.

De andere relictten (behalve de Hovenierswoning) zijn niet beschermd, maar

vermoedelijk wordt de kapelruïne behouden binnen het Magdalenapark. De andere twee gebouwen (Dekenij en schoolvleugels) zullen vermoedelijk worden verwijderd. Hier is de vrijheidsgraad voor vernieuwbouw wel groter. De gebouwen zijn ook eigendom van Howest.

Een algemeen voorschrift bepaalt dat aandacht wordt besteed aan een ruimtelijke draagkracht, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

De panden op de inventaris van het bouwkundig erfgoed worden niet opgenomen in het verordenend plan.

Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het ‘decreet bescherming van het archeologisch erfgoed’ (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet). Bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag (vanaf een bepaalde oppervlakte) dient een archeologienota de kansen in te schatten op mogelijke vondsten, waarna een archeologisch vervolgonderzoek volgt indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Gezien het plangebied grotendeels werd bebouwd, is de kans op archeologie hier eerder beperkt.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. erfgoed die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

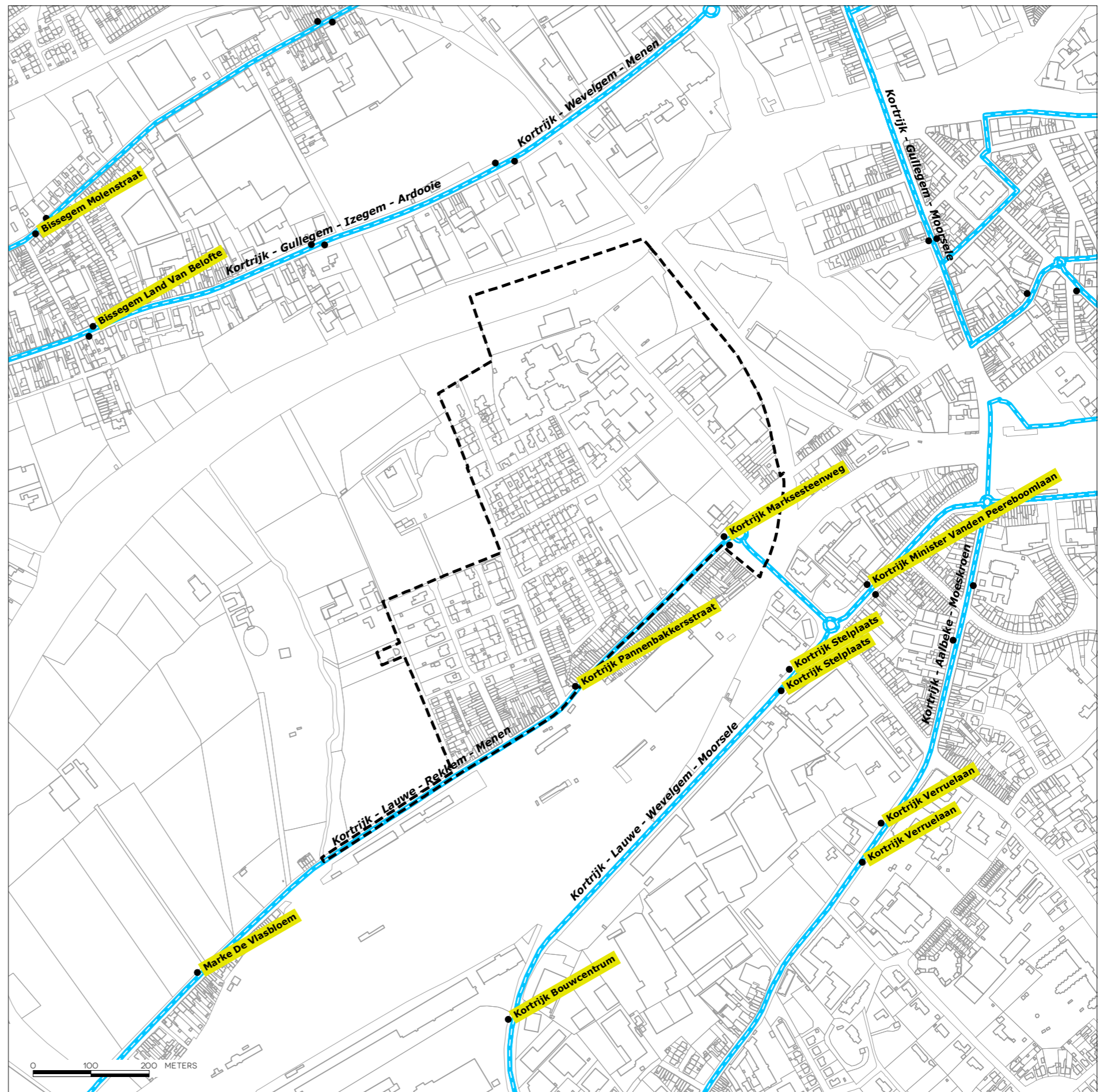
OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN/AIV (WMS), MEI 2019



LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



7.3.11. Effect op de mobiliteit inclusief buurtwegentoets

7.3.12. Referentiesituatie

Het plangebied omvat o.a. Campus West. Hierin zijn 3 scholen gevestigd; het Provinciaal Technisch instituut (PTI) campus Techniek & Design en de Hoge School West-Vlaanderen - vestiging Kortrijk (HoWest) waaraan Universiteit Gent (UGent) zich recent gelieerd heeft. Er is sprake van diverse functies in het plangebied, omvattende opleidingen, ontspanning en recreatie en wonen. De omgeving bestaat uit sterk verstedelijkt gebied.

Momenteel wordt de campus haast 'bezet' door auto's, zowel op publiek domein als op de schoolpercelen. De auto domineert in het straatbeeld en het dagelijks parkeren van auto's neemt veel van de beschikbare ruimte in. Dit komt doordat het plangebied zeer goed bereikbaar is met de wagen. Het is gelegen tussen de R8 (90 km/u) en de R36 (50km/u). Daarnaast liggen er twee hoofdwegen, de E17 Antwerpen - Rijsel - Parijs en E403 Brugge - Doornik) relatief dichtbij. De Marksesteenweg is voor het plangebied de belangrijkste ontsluitingsweg, dit is de enige weg waarlangs het deelgebied t.h.v. de campus kan worden bereikt met de auto (via de Graaf Karel de Goedelaan). De woonwijk in het (noord) westen van het plangebied verkrijgt deels ontsluiting via de Pannebakkersstraat, de Patersmotestraat, de Ronksdreef en de Graaf Karel de Goedelaan. Paaltjes in de Konstant Permekelaan verhinderen de doorgang vanaf de Pannebakkersstraat naar de Albijn van Den Abelelaan en verder.

Op basis van een verkeerstelling, dat werd opgenomen in de mobiliteitsstudie m.b.t. het plangebied, met name "Mober Howest Kortrijk" (2017) wordt er geconcludeerd dat de verkeersintensiteiten voor de kruispunten Marksesteenweg - Graaf Karel de Goedelaan en de Marksesteenweg - Burgemeester Felix De Bethunelaan nog ver onder de kritische conflictenbelasting liggen. Als gevolg kunnen er dus geen verkeersafwikkelingsproblemen worden waargenomen op deze twee kruispunten.

Voor fietsers en voetgangers is er sprake van een aantal barrières (gevaarlijke punten en ongevallenlocaties), hoewel algemeen gesteld het plangebied goed bereikbaar is. Op basis van gegevens afkomstig van de periode 2009-2011 kunnen volgende stellingen worden gemaakt inzake barrières:

- Het kruispunt van de Graaf Karel de Goedelaan met de Sint-Martens-Latemlaan is een ongevallenlocatie waar 1 tot 2 ongevallen zijn gebeurd in die periode.
- Er zijn verschillende ongevallenlocaties op de ontsluitingswegen naar het plangebied, waaronder de Marksesteenweg, de R36, de N43 (Pottelberg) en de N8 (Meensesteenweg).
- Ook in de stationsomgeving zijn er vele ongevallenlocaties waarbij het kruispunt Conservatoriumplein - Casinoplein er boven uitsteekt met 7-14 ongevallen in die periode.
- De Kluifronde R36 - Magdalenastraat, de rotonde N43 - R36 en het kruispunt N43 - N323 zijn belangrijke kruispunten waar meer dan 7 ongevallen in die periode zijn gebeurd.

De Graaf Karel de Goedelaan en de Marksesteenweg/Magdalenalaan zijn de twee belangrijkste ontsluitingswegen voor de campus voor fietsers. Beiden zijn voorzien van fietsvoorzieningen, enerzijds met fietspaden en anderzijds met fietssuggestiestroken. Tussen de groenbermsite Lagae en het containerpark loopt een fiets- en wandelpad dat de Graaf Karel de Goedelaan verbindt met het jaagpad langs de Leie.

In de woonwijk "Paters Mote" kan er worden gesproken van kwalitatief wonen. Echter is er wel sprake van parkeerdruk afkomstig van de schoolactiviteiten.

Via de Marksesteenweg kan de R36 (binnenring Kortrijk) bereikt worden en op die

manier ook het hoger wegennetwerk, met name de R8 (ring rond Kortrijk). Vanuit deze 2 ringwegen kan men elke richting uit, afhankelijk van de uiteindelijke bestemming.

Betreffende openbaar vervoer zijn er 2 buslijnen met een halte nabij het plangebied:

- Buslijn 81: Kortrijk-Marke-Lauwe-Rekkem-Menen (halte Pannebakkerstraat op ca. 400 m van de Graaf Karel de Goedelaan en halte Marksesteenweg op ca. 80 m van de Karel de Goedelaan)
- Buslijn 82: Kortrijk - Lauwe - Wevelgem – Moorsele (halte Kortrijk Burgemeester Felix De Bethunelaan op ca. 420 m van de Graaf Karel de Goedelaan)

Daarna volgt de halte Kortrijk De Appel (in de Beheerstraat) op ongeveer 800 m waar acht bussen halteren. Daarna liggen de haltes Kortrijk Station en Kortrijk achterkant Station op ongeveer 1 km afstand van de campus. Aan deze haltes stoppen meer dan tien verschillende buslijnen die overal in de regio rond Kortrijk rijden.

Vanwege de nabijheid tot het station (max. 1,2 km wandelafstand) is er een beperkt aanbod inzake beschikbare buslijnen naar het plangebied. De buslijnen vanuit omstreken focussen het station als eindbestemming, waarna de studenten of buurtbewoners zich te voet of met de fiets naar de campus kunnen begeven. Studenten die met de trein komen kunnen eveneens de bus nemen of de beperkte afstand te voet of met de fiets vervullen. Er is sprake van een vergelijkbare situatie als men van de campus zich naar het station wil vervoegen.

De Marksesteenweg werd aangeduid als lokale weg 1: een lokale verbindingsweg.

Er zijn 2 buurtwegen in het plangebied aanwezig:

- Chemin nr. 1: opgenomen in het publiek domein van de Marksesteenweg
- Chemin nr. 32: deels ingenomen door privaat domein, deels opgenomen in het publiek domein van Graaf Karel de Goedelaan

Stad Kortrijk beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan (2011). Er worden een aantal doelstellingen geformuleerd in dit plan:

- Creëren van een algemene visie over het trage wegen-netwerk in Kortrijk, op basis van een participatief proces
- Het netwerk gebruiken als ruimtelijke onderlegger voor geplande projecten
- Behoud en onderhoud van het bestaande netwerk
- Herstel van waardevolle verdwenen verbindingen
- Verkeersveilige inrichting van trage wegen
- Sensibilisatie, herkenbaarheid en het gebruik van trage wegen
- Handhaving

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan omvat het volgende inzake mobiliteit.

Er dient bijzondere aandacht te worden gegeven aan de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid voor de omwonenden, voetgangers en fietsers. Schoolomgevingen en kerngebonden kleinhandelconcentraties zijn specifieke aandachtsgebieden. Er dient hier voldoende ruimte voor zwakke weggebruikers te worden gecreëerd.

Het GRS vermeldt volgende principes te hanteren inzake mobiliteit:

- Duidelijk onderscheid gemaakt tussen de verschillende types van wegen.
- Gezien de reeds aanwezige bundeling van verkeersgenererende activiteiten

moet bij het toevoegen van nieuwe activiteiten rekening worden gehouden met de verkeersdruk. Indien nodig moeten maatregelen worden genomen.

- Binnen het gebied wordt een hoogwaardig openbaar vervoer ontwikkeld.
- Omwille van de grote intensiteit van autoverkeer worden afzonderlijk voorzieningen voor voetgangers en fietsers ontwikkeld.

Het plangebied kent vooral tijdens de ochtend- en avondspits een druk verkeer, met name voornamelijk lokaal verkeer. Er is een groot aanbod inzake openbaar vervoer vanwege de nabije ligging van het station Kortrijk (max. 1,2 km afhankelijk van de route).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet in hoofdzaak het behoud van de huidige morfologie en functioneren van het plangebied met een beperkte verweving van functies. Het RUP voorziet ook in een beperkte dynamiek binnen het gebied, de huidige activiteiten worden behouden.

Voor Kortrijk staat de verkeersleefbaarheid en veiligheid voorop, in het bijzonder het beperken van verkeersstromen en de veiligheid op de kruispunten is een continu aandachtspunt. Onveilige situaties dienen preventief te worden opgelost. Naast het creëren van opwaardeer- en bouw mogelijkheden in het plangebied, wordt er door het RUP ook ingezet om efficiënte en veilige verplaatsingscorridors te verwezenlijken. Binnen het plangebied worden er een aantal voorstellen gedaan om de huidige situatie te verbeteren en te optimaliseren.

Veel van de harde ruimte in het plangebied kan omgevormd worden naar kwalitatieve ontmoetingsruimte. Het herdefiniëren van deze ruimte zou extra ruimte bieden om de ingangen van de gebouwen te optimaliseren of om ruimte te geven aan de zwakke weggebruiker en aan groen of water.

De Graaf Karel de Goedelaan wordt geselecteerd als centrale as, waarrond zich telkens een "erf" situeert met slechts beperkte parkeerpockets, om antwoord te bieden aan specifieke parkeervragen. Er wordt echter wel veel meer ruimte voorzien voor fietsstallingen. De "as" moet fysisch doorlopen tot aan de Leie, met aan het water een ontmoetingsruimte die de campus, via het jaagpad verbindt, met het park van Kortrijk Weide en verder naar het project de Next Level. De doortrekking houdt in dat het perceel van het PTI moet worden doorkruist, de doorgang is in principe makkelijk te realiseren, mits akkoord van het PTI.

Idealiter wordt ook het straatprofiel aangepast in relatie tot de nieuwe functie van de Graaf Karel de Goedelaan. De straat is heel ruim (7,20 m) waardoor er langs weerszijden ruimte voor een groenstrook met bomen, fietspad en een voetpad zou kunnen worden gerealiseerd. Dit biedt enerzijds meer kwaliteitsvolle (belevings)ruimte voor zwakke weggebruikers en anderzijds levert een vernauwing van de rijweg een mindering inzake overdreven snelheid op m.b.t. autogebruikers. Dit wordt opgenomen in het toelichtend gedeelte onder de bestemming 'Zone voor openbare wegeninfrastructuur'.

De site Houtimport Lagae zal worden aangewend als parking voor. De gebouwen zijn in goede staat en voorzien van verharding. Een 100-tal bijkomende parkeerplaatsen creëren vormt geen probleem in context van de beschikbare ruimte. Bijkomend laat de hoogte van de gebouwen een extra parkeerverdieping toe.

In de stedenbouwkundige voorschriften zal er onder de bestemming 'Zone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen' verordenend een maximum aantal parkeerplaatsen per erf bepaald worden. Verder wordt ook het principe van gebundeld parkeren verordenend opgenomen. Indien er bijkomende parkeerplaatsen moeten worden voorzien, dan dienen deze parkeerplaatsen te worden gebundeld op een gecentraliseerde plaats. Dit principe is in overeenstemming met het masterplan. Deze gecentraliseerde plaats wordt aangeduid ter hoogte van de bestaande loodsen van Lagae. Deze locatie is ongeveer gelegen aan het begin van de Graaf Karel de Goedelaan. Hierdoor zal een

gedeelte van het autoverkeer reeds opgevangen worden voordat het zich diep in het plangebied kan verspreiden.

Naast het voorzien van de bijkomende parkeerplaatsen op de site Houtimport Lagae zijn er nog bijkomende voorstellen om de mobiliteitsdruk in de woonwijk Paters Mote te beperken. Zo zou de Sint-Martens-Latemlaan, t.h.v. de kruising met de Emiel Clauslaan, ontoegankelijk voor auto's worden gemaakt. De ontsluiting voor de volledige woonwijk zou dan opnieuw volledig verlopen via de Pannebakkersstraat. De ontsluiting voor de campus, specifiek voor auto's, zal dan uitsluitend mogelijk zijn via de Graaf Karel de Goedelaan. Door middel van een wandelpaden- en fietswegennetwerk behoudt de woonwijk echter wel een snelle verbinding met het Magdalenapark en ook met de stad via de Leie of de geplande "Kennis-as".

Het jaagpad langs het voormalig recyclagepark zal na de realisatie van het park op Kortrijk Weide meer betekenis krijgen binnen het trage wegennet van de stad. Inzake het trage netwerk werden de 2 buurtwegen reeds (deels) opgenomen in het wegennetwerk. Volgens de Atlas der Buurtwegen zijn er geen relevante effecten op de buurtwegen.

De mobiliteit met betrekking tot een ruimer geheel, m.a.w in context van de ontwikkeling in naburige gedeelten van de stad Kortrijk, worden hieronder ook besproken. Het is belangrijk om de voorstellen opgenomen in het masterplan stationsomgeving en RUP Kortrijk Weide en specifiek de invloed ervan op het plangebied, te schetsen.

Ten oosten van het plangebied, aan de andere kant van de spoorweg ligt Kortrijk Weide. Het is een ambitieus stadsvernieuwingsproject waarbij inzake mobiliteit, een vlotte en veilige doorgang is voorzien om het gebied naadloos met de binnenstad en de stationsomgeving te verbinden. In praktijk zal dit een verharde verbinding zijn, met een aantal spoorwonderdoorgangen, waaronder de onderdoorgang t.h.v. de goederenloods. Dergelijke verbinding is een logische uitwerking van de vooropgestelde "Kennis-as".

Het masterplan stationsomgeving werd in 2012 afgewerkt. Concreet gesteld zijn er een aantal voorstellen met rechtstreekse invloed voor de bereikbaarheid van het plangebied. De opwaardering van de wandelverbinding tussen het station en de Marksesteenweg is hiervan het belangrijkste. Het kruispunt de Appel wordt ingericht als stadsplein, waardoor er veel meer ruimte is voor zacht verkeer en de oversteekbaarheid sterk verbeterd wordt. Concreet betekent dit voorstel een verhoging inzake verkeersveiligheid en leefbaarheid.

De mobiliteitsstudie "Mober Howest Kortrijk" (2017) omvatte slechts een deel van het plangebied als studiegebied. Echter, doordat in deze studie dezelfde ontsluitingswegen in kaart werden gebracht, is het mogelijk bepaalde zaken te extrapoleren in het kader van dit RUP.

In de mobiliteitsstudie "Mober Howest Kortrijk" (2017) werd volgende conclusie bereikt: *"De parkeerbalans zal na realisatie van het project in evenwicht zijn. Daarnaast zal het maatregelenpakket van Howest en het parkeerbeleid van de stad in de omgeving van de campus mee sturend werken voor het verplaatsingsgedrag van de studenten en medewerkers, waardoor het autogebruik verder zal afnemen.*

Het projectgebied is namelijk zeer goed bereikbaar met duurzame modi door de aanwezigheid van het station Kortrijk en enkele hoofdroutes van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk, waardoor een overschakeling naar duurzame modi groot potentieel heeft. Er kan dus volop worden ingezet op de fiets en het openbaar vervoer om een verdere verduurzaming tot stand te brengen. Hierdoor zal het autogebruik en bijgevolg de parkeerdruk verder dalen."

"De verkeersstromen in de Graaf Karel de Goedelaan zijn eerder aan de lage kant en zullen in de toekomst ook niet significant stijgen. De verkeersafwikkeling van de 2 kruispunten op de Marksesteenweg aan het projectgebied werd in de huidige en toekomstige situatie kwalitatief als positief beoordeeld."

Er werden in deze mobiliteitsstudie ook een aantal aanbevelingen geformuleerd:

"De geplande ontwikkeling heeft een bijkomende verkeersgeneratie van medewerkers en studenten van en naar campus Graaf Karel de Goedelaan tot gevolg. Om de mogelijke hinder ten gevolge van de geplande activiteiten te beheersen en om een verdere verduurzaming van het verplaatsingsgedrag te stimuleren, kunnen een aantal maatregelen worden genomen, die als doel hebben om:

- *de bereikbaarheid voor zachte weggebruikers te versterken*
- *de leefbaarheid van de woonwijk Paters Mote te respecteren*
- *duurzame verplaatsingswijzen te promoten"*

In het kader van zachte weggebruikers worden concreet volgende maatregelen voorgesteld:

- De doorsteek voor zachte weggebruikers naar Kortrijk-Weide
- Voldoende, kwaliteitsvolle fietsstallingen (diefstalveilig en overdekt) voor medewerkers en studenten voorzien (op basis van ramingen minimaal 600 fietsstallingen)

Er worden in het kader van de leefbaarheid van de woonwijk "Paters Mote" concreet een aantal flankerende maatregelen voorgesteld:

- *"De invoering van bewonersparkeren met de mogelijkheid tot betalend parkeren in de woonwijk Paters Mote (met handhaving)"*
- *"Slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen op en rond campus GKG te voorzien in combinatie met een sterk mobiliteitsbeleid (zie engagementen)"*
- *"In de omgeving van campus GKG zal er bijna overal betalend parkeren of een blauwe zone van kracht zijn"*

In het kader van duurzame verplaatsingswijzen te promoten wordt volgende stelling geformuleerd:

- *"Deze (voorgaande) maatregelen zullen zich doorvertalen in een verdere verschuiving van het verplaatsingsgedrag naar duurzame modi, waardoor het autogebruik en de parkeervraag op het projectgebied gaandeweg zal afnemen. Een daling van 5% van het autogebruik levert immers al een winst van 123 parkeerplaatsen op (zie Sensitiviteitstoets)."*

De conclusies van de "Mober Howest Kortrijk 2017" zijn in het algemeen ook toepasbaar op het RUP. Zo dienen er stimulerende maatregelen te worden ingebouwd om het gebruik van duurzame vervoersmodi te promoten. Ook ruimtelijke ingrepen op het terrein moeten aanmoedigen tot een modal shift. Door de verdere uitbouw van zachte verbindingen en het prioriteren van zwakke weggebruikers, zal de algemene bereikbaarheid van faciliteiten sterk verbeteren. Eveneens dienen er ontradende elementen te worden ingebouwd inzake het gebruik van de auto als vervoersmodus. Op deze manier zullen er aanzienlijke winsten worden geboekt inzake mobiliteit. Het RUP voorziet in hoofdzaak het behoud van de huidige morfologie en functioneren van het plangebied met een beperkte verweving van functies. Het RUP voorziet ook in een beperkte dynamiek binnen het gebied, waarbij de huidige activiteiten worden behouden.

In de toekomst is het belangrijk dat er voldoende aandacht wordt geschonken aan het aspect mobiliteit bij de planning van nieuwe ontwikkelingen. Bij nieuwe bouwprojecten dient er afgetoetst te worden als een MOBER verplicht is. De MOBER moet dan geïntegreerd worden in de aanvraag voor de omgevingvergunning en deze moet worden voorgelegd aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken. De grenswaarden voor de opmaak van een MOBER zijn bepaald in het Besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2009. Als gevolg kan er steeds een correcte toetsing worden uitgevoerd met

betrekking tot de invloed van de (bouw)projecten, in relatie tot de draagkracht van het omringende wegennetwerk en de infrastructuur binnen het plangebied. Er dient gepast gevolg te worden gegeven aan de conclusies opgenomen in een MOBER. Op deze manier is het mogelijk om mobiliteitsproblemen te vermijden naarmate het plangebied verder ontwikkelt.

Indien een project geen MOBER vereist is het nog altijd mogelijk om bij de omgevingsvergunning een mobiliteitsnota te vragen om opnieuw een correcte toetsing te kunnen uitvoeren m.b.t. de mobiliteitsinvloeden.

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt er onder de bestemming 'zone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen', in het gedeelte 'inrichtingsstudie' verordenend het volgende bepaald: "Bij elke vergunningsaanvraag voor nieuwe constructies en gebouwen binnen de afgebakende zone wordt een inrichtingsstudie voor het volledige erf gevoegd." De inrichtingsstudie dient o.a. aandacht te besteden aan:

- *"de invloed op de mobiliteit en de verkeersontsluiting voor alle weggebruikers"*
- *"het parkeren van zowel voertuigen als fietsen"*

Dergelijke inrichtingsstudie zal de vergunningverlenende overheid meer informatie bieden om een inschatting m.b.t. de mobiliteitseffecten uit te voeren.

Bij dergelijke afwegingen zal de vooropgestelde functie een belangrijke factor zijn inzake de impact op de mobiliteit. Een nieuw schoolgebouw, voor een groot aantal studenten, zal een grotere impact uitoefenen dan bv. een onderzoekslokaal.

Verder is het ook belangrijk om de functie van een project af te toetsen aan de bestemming van het plangebied. Een nieuw schoolgebouw kan een sterk verkeersgenererend effect uitoefenen. Ondanks het gegeven dat scholen in het algemeen sterk verkeersgenererend zijn, is het toch aangewezen om deze binnen het plangebied toe te laten, doordat op deze locatie een campus voor ogen wordt gehouden. Echter dient hieraan een voorwaarde te worden gekoppeld, met name dat de draagkracht van de omgeving en het lokale verkeersnetwerk niet overschreden wordt. Na analyse van de diverse, te verwachten, verkeersstromen dient dergelijke afweging te worden gemaakt inzake inbreiding en bundeling. Eveneens dient er rekening te worden gehouden met de cumulatieve invloeden van de diverse ontwikkelingen. Hierbij omvat het plangebied een zeer sterk milderende eigenschap, met name de nabije ligging van het station en dus de goede bereikbaarheid d.m.v. openbaar vervoer.

Binnen het mobiliteitsplan van Kortrijk worden een aantal maatregelen opgenomen om de verkeersleefbaarheid in Kortrijk te verhogen. Deze omvatten o.a. het volgende: In de Graaf Karel de Goedelaan en in de wijk Paters Mote wordt een zone 30 vooropgesteld. De Marksesteenweg wordt voorgesteld als functionele fietsroute. Er wordt aangegeven dat een aanpassing van de fietsinfrastructuur in de Marksesteenweg nodig is. De realisatie ervan valt buiten het bestek van het RUP, maar het RUP is in overeenstemming met de geplande maatregelen.

Uit de vorige effectenbeoordeling (binnen deze RUP-procedure) bleken volgende aandachtspunten te kunnen worden aangeduid:

- *"Omschrijving van welke functies en activiteiten binnen het plangebied toelaatbaar en vergunbaar zijn;"*
- *"Het opleggen van een mobiliteitsnota/toets bij vergunningsaanvragen (zonder mober verplichting);"*
- *"Verdere aanbevelingen/maatregelen formuleren/vooropstellen om de automobilititeit verder in te perken;"*

Hierbij werd volgende formulering opgenomen:

Deze aandachtspunten worden verder vertaald in de stedenbouwkundige voorschriften met als doel de mobiliteitseffecten te beperken opdat er geen aanzienlijke milieueffecten in het plangebied zich zou kunnen voordoen ten gevolge van dit RUP.

Verder werd ook volgende flankerende maatregel opgenomen:

- *“Zie conclusies en aanbevelingen mobiliteitsstudie, met name “Mober Howest Kortrijk” (2017)”*

Op heden is er voldoende duidelijkheid omtrent de planningsopties en de ondernomen stappen om het gepaste gevolg te geven aan de aandachtspunten en de flankerende maatregel.

Er werd reeds een voorstel tot stedenbouwkundige voorschriften opgemaakt. Hieruit blijkt dat, waar mogelijk op planniveau, er elementen worden opgenomen om enige mobiliteitseffecten te reduceren en de modalshift te faciliteren.

Door de vertaling van eerdere bezorgdheden of aandachtspunten in de stedenbouwkundige voorschriften werden deze voldoende ondervangen, gezien de context dat de functies morfologisch niet uitbreiden en in essentie het RUP een optimalisatie, actualisatie en vereenvoudiging van de stedenbouwkundige voorschriften omvat.

Zo kan er geconcludeerd worden dat, in functie van de verkeersleefbaarheid en de mobiliteitseffecten ter hoogte van de geplande en mogelijk toekomstige ontwikkelingen, het voorliggend RUP geen aanleiding zal geven tot aanzienlijke mobiliteitseffecten. De eerdere conclusie van ‘vermoedelijk nee’ wordt dan ook gewijzigd naar ‘nee’. De vermelding van de flankerende maatregel wordt behouden omdat hierin ook zaken zijn omvat die buiten de scope van het RUP vallen. Deze omvatten o.a. sensibiliseringscampagnes om de modalshift te realiseren (vb. studenten activeren om alternatieve vervoersmodi aan te wenden om de campus te bereiken).

Buurtwegentoets

Er zijn 2 buurtwegen in het plangebied aanwezig:

- Chemin nr. 1: opgenomen in het publiek domein van de Marksesteenweg
- Chemin nr. 32: deels ingenomen door privaat domein, deels opgenomen in het publiek domein van Graaf Karel de Goedelaan

Beide buurtwegen zijn reeds opgenomen in het publiek of privaat domein als de Marksesteenweg of de Graaf Karel de Goedelaan. Deze straten blijven in het RUP ook behouden. Er wordt dus geen aanzienlijke invloed op de buurtwegen uitgeoefend n.a.v. het RUP.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. mobiliteit die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Zie conclusies en aanbevelingen mobiliteitsstudie, met name “Mober Howest Kortrijk”

(2017).

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.13. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

Globaal overzicht aanzienlijk effect op:	
gezondheid en veiligheid van de mens	nee
ruimtelijke ordening	nee
biodiversiteit, flora en fauna	nee
energie en grondstoffenvoorraad	nee
bodem	nee
water	nee
atmosfeer en klimatologische factoren	nee
geluid	nee
licht	nee
stoffelijke goederen en cultureel erfgoed	nee
landschap	nee
mobiliteit	nee

Gezien de impact van het plan en de flankerende maatregelen die binnen het RUP worden voorzien, zijn er weinig tot geen effecten met een grote invloed te verwachten.

7.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S

De mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden en de toewijzing van hulpbronnen

Het RUP heeft geen betrekking op het aanwenden of gebruik van hulpbronnen.

De mate waarin het plan andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt

Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het gemeentelijk RUP staat onder aan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.

De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling

Niet relevant voor dit RUP.

Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan

Zie punt 7.3. bij de beoordeling van de milieueffecten.

De relevantie van het plan voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap

Niet relevant binnen dit RUP.

8. CONCLUSIE

Screening

Op 05/06/2020 werd door de Vlaamse Overheid, Departement Omgeving Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten, dienst Milieueffectrapportage als conclusie bepaald, dat er geen plan-MER moet worden opgesteld voor het RUP: KOR 24-1 Campus West (ref. SCRI18066).

Deze conclusie werd o.a. gebaseerd op de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota. De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

Indien het RUP wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient er te worden gecontroleerd of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan.

RVR-toets

Het RUP werd tijdens de fase scoping voorgesteld aan het Team Externe Veiligheid om de beoordeling, m.b.t. de noodzaak van een veiligheidsrapport, te laten uitvoeren.

Op 14/04/2020 werd door de Vlaamse Overheid, Departement Omgeving Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten, Team Externe Veiligheid belist dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient te worden opgemaakt voor het RUP: KOR 24-1 Campus West (ref. RVR-AV-1208).

Watertoets

Gezien de nabije ligging aan de Leie is er als gevolg sprake van “(deels) effectief overstromingsgevoelig gebied” en “(deels) mogelijk overstromingsgevoelig gebied”. Echter omvatten deze gebieden geen aanzienlijke oppervlakten van het plangebied. Enige mogelijke wateroverlast blijft beperkt tot het uiterste noorden van het plangebied, en het klein park in het zuiden van het plangebied, aanpalend de Marksesteenweg. Op beide locaties wordt er geen aanzienlijke schade verwacht. Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied worden voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Buurtwegentoets

Er zijn 2 buurtwegen in het plangebied aanwezig:

- Chemin nr. 1: opgenomen in het publiek domein van de Marksesteenweg
- Chemin nr. 32: deels ingenomen door privaat domein, deels opgenomen in het publiek domein van Graaf Karel de Goedelaan

Beide buurtwegen zijn reeds opgenomen in het publiek of privaat domein als de Marksesteenweg of de Graaf Karel de Goedelaan. Deze straten blijven in het RUP ook behouden. Er wordt dus geen aanzienlijke invloed op de buurtwegen uitgeoefend n.a.v. het RUP.

DEPARTEMENT OMGEVING

Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Team Externe Veiligheid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail		RVR-AV-1208	/
Karolien Schoonjans		telefoonnummer	datum
karolien.schoonjans@vlaanderen.be		02 553 74 98	14/04/2020

Betreft: Advies over het RUP "Campus West" te Kortrijk (scopingnota, maart 2020)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van het Team Externe Veiligheid van mijn directie.

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ moet in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van het Team Externe Veiligheid heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient voorliggende RUP afgetoetst aan de criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage [BVR RVR].

Het Team Externe Veiligheid stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' behandeld werd in de scopingnota en dat de RVR-toets werd uitgevoerd. Het resultaat van deze toets was dat het plan voorgelegd moest worden aan het Team Externe Veiligheid, omdat het plangebied zich op minder dan 2 km van een Seveso-inrichting bevindt.

Hieronder vat het Team Externe Veiligheid de resultaten en de conclusie van zijn onderzoek samen. Hij gaat daarbij uit van volgende elementen uit de scopingnota:

- Het voorgenomen plan vormt geen kader voor de ontwikkeling van Seveso-inrichtingen.
- Het plangebied omvat aandachtsgebieden zoals gedefinieerd in het [BVR RVR], met name een kwetsbare locatie, een gebied met woonfunctie en een door publiek bezochte locatie.

Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de consultatiezone⁴ van één bekende Seveso-inrichting, namelijk Recticel (Zuidstraat 15), een lagedrempelinrichting op ongeveer 1750 m van het plangebied.

Het Team Externe Veiligheid heeft voldoende zicht op het externe mensrisicobeeld van deze Seveso-inrichtingen om te besluiten dat het plan te verzoenen is met de aanwezigheid van deze inrichting.

Het Team Externe Veiligheid verwacht dus **geen aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid** en beslist daarom dat bij het RUP 'Campus West' **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** moet opgemaakt worden.

Het Team Externe Veiligheid vraagt in het algemeen om het aspect externe veiligheid verder mee te nemen in het planproces (d.i. te vermelden in de diverse nota's die het proces genereert), en in het bijzonder om zijn advies te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met vriendelijke groeten,

Lina Grooten
Directiehoofd Directie Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

⁴ Een consultatiezone is een door het Team Externe Veiligheid vastgelegde zone rond een Seveso-inrichting, en dit op basis van de kennis van de externe effecten en het externe mensrisico van die Seveso-inrichting (zie ook [BVR RVR]).

REGISTER
PLANCOMPENSATIES

1. PLANBATEN, PLANSCHADE, KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE

Conform Art. 2.2.2. §1, 7 van de Vlaamse Codex dient er in voorkomend geval, een register opgenomen te worden, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De percelen die mogelijk in aanmerking kunnen komen voor planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikerscompensatie worden bepaald door de kaartlaag met bestemmingen voor de inwerkingtreding van het RUP, te vergelijken met de kaartlaag met de bestemmingen die in dit RUP worden voorzien.

Deze aanduiding is puur informatief en planologisch van aard. Er is geen onderzoek gebeurd naar de eigendomsstructuur, mogelijke vrijstellingen of uitzonderingsgronden.

1.1. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANBATEN

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het BPA en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen er geen percelen in aanmerking voor planbaten.

1.2. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANSCHADE

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het BPA en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat

- van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen naar overig groen
- van bedrijvigheid naar gemeenschaps - en nutsvoorzieningen
- van wonen naar gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

wordt omgezet in aanmerking voor planschade.

1.3. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan/BPA en de bestemmingen in het voorliggende RUP zijn er geen percelen die in aanmerking komen voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie.

2. RUIMTEBALANS

NR	BESTEMMING BPA	BESTEMMING RUP	OPP (M ²)
1	Gemeenschaps - en nutsvoorzieningen	Overig groen	3.000,8
3	Bedrijvigheid	Gemeenschaps - en nutsvoorzieningen	19.600,5
4	Wonen	Gemeenschaps - en nutsvoorzieningen	7.851,7

DISCLAIMER

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschade is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordering.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden."

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan goedgekeurd met K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan. Het gaat om de bestemmingen:
 - Woongebied
 - Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen
 - Natuurgebied
 - Parkgebied
 - Gebied voor milieubelastende industrie
- de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Paters Mote voorzover gelegen binnen het plangebied. Dit heeft betrekking op de volgende bestemmingen:
 - Zone voor woningen
 - Zone voor woningen en detailhandel, diensten, kantoren
 - Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
 - Zone voor ambacht en lichte nijverheid
 - Zone voor autobergplaatsen
 - Zone voor waterweg
 - Zone voor wegenis
 - Zone voor garageweg
 - Zone voor voetgangersdoorgang met autoerit voor aangelanden
 - Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang
 - Bouwverbodzone
 - Zone voor tuinstrook
 - Zone voor private tuin
 - Zone voor bufferstrook
 - Zone voor openbaar groen
 - Zone voor natuurgebied
 - Groenzone met recreatieve functie

- de volgende omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden (voorheen verkavelingsvergunningen) gelegen binnen het plangebied worden opgeheven:

KOR120	5.00_KO120_00000	17/01/1964
KOR120/1	5.00_KO120_00001	23/03/2004
KOR158	5.00_KO158_00000	10/11/1966
KOR158/1	5.00_KO158_00001	18/07/1996
KOR158/2	5.00_KO158_00002	12/03/1998
KOR171	5.00_KO171_00000	1/03/1968
KOR191	5.00_KO191_00000	17/09/1971
KOR191/1	5.00_KO191_00001	18/05/1973
KOR191/2	5.00_KO191_00002	18/01/2012
KOR195	5.00_KO195_00000	18/02/1972
KOR195/1	5.00_KO195_00001	25/08/1977
KOR219	5.00_KO219_00000	16/07/1976
KOR219/1	5.00_KO219_00001	5/05/1977
KOR219/2	5.00_KO219_00002	16/03/1978
KOR235	5.00_KO235_00000	10/08/1978
KOR235/1	5.00_KO235_00001	14/11/1979
KOR295	5.00_KO295_00000	2/07/1992
KOR295/1	5.00_KO295_00001	15/09/1994
KOR295/2	5.00_KO295_00002	22/12/1994
KOR295/3	5.00_KO295_00003	25/06/1998
KOR295/4	5.00_KO295_00004	30/08/2005
KOR295/5	5.00_KO295_00005	21/10/2009
KOR302	5.00_KO302_00000	7/07/1994
KOR318	5.00_KO318_00000	14/01/1999
KOR319	5.00_KO319_00000	14/01/1999
KOR319/1	5.00_KO319_00001	11/03/1999
KOR319/2	5.00_KO319_00002	15/02/2005
KOR319/3	5.00_KO319_00003	13/02/2007

2. VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
O. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	
<p>O.1. RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID</p> <p>Bij iedere aanvraag moet er een afweging gebeuren van de goede ruimtelijke ordening. Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning.</p>	<p>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken. De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting...</p>
<p>O.2. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VAN OPENBAAR NUT</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...</p>
<p>O.3. BESTAANDE BEBOUWING, FUNCTIES EN INRICHTINGEN</p> <p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.</p>	<p>De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</p> <p>Enkel vergund (geachte) constructies vallen onder deze regeling. Voor de definitie van vergund (geachte) constructies: zie wetgeving terzake.</p>
<p>O.4. INTEGRAAL WATERBEHEER EN WATERHUISHOUDING</p> <p>Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.</p>
<p>O.5. GROENBEHEER</p> <p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen bij voorkeur streekeigen, biodiversiteitsrijk en bijenvriendelijk is.</p>	
<p>O.6. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VOOR HERNIEUWBARE ENERGIE</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekraftkoppeling, warmtepompen, warmtenetten...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
1. ZONE VOOR WONEN EN CENTRUMFUNCTIES	hoofdcategorie: wonen
1.1. BESTEMMING <p>Binnen deze zone zijn wonen, centrumfuncties en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. De centrumfuncties mogen de schaal en de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.</p> <p>Onder centrumfuncties worden verstaan: diensten, kantoren, buurtgerichte detailhandelszaken, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, recreatieve voorzieningen.</p> <p>Alle toegelaten activiteiten en voorzieningen kunnen als hoofdfunctie of als nevenfunctie voorkomen, zowel in hoofdgebouwen als in bijgebouwen.</p> <p>Volgende activiteiten worden niet toegelaten, noch als hoofdfunctie, noch als nevenfunctie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - grootschalige detailhandel - grootschalige horeca met hinder voor de omgeving - bedrijven met een grote impact op vlak van ruimte (geen grootschalige bedrijven), op vlak van milieu (geen milieubelastende of vervuilende bedrijven) en/of op vlak van mobiliteit (geen sterk verkeersgenererende bedrijven) 	<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, bermen...</p> <p>Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden...</p> <p>Diensten: bv. kindercrèche, haarkapper, dokterspraktijk (individueel/groepspraktijk), kinesitherapeut, apotheek...</p> <p>Kantoren: bv. voor architectuurbureau, advocatenkantoor, verzekeringskantoor...</p> <p>Buurtgerichte detailhandelszaak: bv. bakker, slager, buurtwinkel, ...</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>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: school, buurthuis, woon- en zorgcentra, cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, volkstuintjes...</p> <p>Recreatieve voorzieningen: sportterreinen, buurtparkjes, speeltoestellen, sport- en fitnesscentra...</p>
1.2. BEBOUWING EN VERHARDING BEPERKEN <p>Er moet naar gestreefd worden dat er een deel van het perceel onbebouwd en onverhard blijft. Het aandeel verhardingen (inclusief halfverhardingen) moet steeds tot een minimum worden beperkt.</p> <p>De strikt noodzakelijke verharding moet zoveel mogelijk worden voorzien in waterdoorlatende verharding.</p>	<p>Dit voorschrift heeft als doel om het ruimtebeslag te beperken en zo voldoende ruimte voor natuurlijk groen (geen kunstmatig groen) en waterinfiltratie toe te laten.</p>
1.3. MAXIMALE OPPERVLAKE VAN DETAILHANDELSZAKEN EN BEDRIJVEN: <ul style="list-style-type: none"> - De netto-winkelvloeroppervlakte van een detailhandelszaak bedraagt maximum 100 m². - De bebouwde grondoppervlakte van een nieuw bedrijf blijft beperkt tot maximum 100 m². 	<p>De netto-winkelvloeroppervlakte is de vloeroppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet-overdekte oppervlakten.</p>
1.4. PERCEELSAFSLUITINGEN <p>Perceelsbegrenzingsdienen in kwaliteitsvolle materialen te gebeuren. De maximale hoogte van de perceelsbegrenzing bedraagt 2 m.</p> <p>De perceelsbegrenzing aan het openbaar domein dient te worden uitgevoerd als bakstenen muur of als levende haag (eventueel gecombineerd met een staaldraadafsluiting).</p>	<p>Bij de inrichting dient met zorg te worden omgegaan met de perceelsbegrenzingsdienen. Om deze reden worden geen houten panelen, doekafsluiting, kokosmatten... toegelaten op de grenzen met het openbaar domein. Bij woningen met een voortuin wordt de tuinmuur of de haag bij voorkeur laag gehouden (bv. 120 cm).</p>

1.5. BOUWVOORSCHRIFTEN

- Hoofdgebouw: maximum 3 bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume OF een equivalente kroonlijsthoogte van maximum 11 m hoog.
- Bijgebouwen zijn maximum één bouwlaag en 3,5 m hoog.
- Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Bijkomende (half-) ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten.
- De dakvorm is vrij te kiezen, zolang deze inpasbaar is in de omgeving.
- Indien gekozen wordt voor hellend dak mag een dakuitbouw worden voorzien over maximum 1/3e van de gevelbreedte mits deze dakuitbouw ondergeschikt blijft aan het dakvlak.
- Er moet harmonisch worden aangesloten op de bebouwing in de omgeving. Dit betekent dat er rekening wordt gehouden met de kroonlijsthoogte, dakhelling, nokhoogte en bouwdiepte van de bebouwing in de straat.

Richtinggevend wordt meegegeven dat:

- een gelijkgrondse bouwlaag een maximale bruto-hoogte heeft van 4 m. Dit is de ruimte tussen dorpel en vloerpeil van de eerste verdieping of tussen dorpel en de kroonlijst van het dak.
- vanaf de eerste verdieping een maximale bruto-hoogte van 3,5 m geldt. Dit is de ruimte tussen vloerpeil van de verdieping en vloerpeil van de bovenliggende verdieping of kroonlijst van het dak.
- Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage... Per definitie mag het plafond van een half-ondergrondse bouwlaag maximum 1 m boven het maaiveldniveau worden gebouwd.

Harmonisch aansluiten op de bebouwing in de omgeving: Dit kan door dezelfde hoogte of diepte aan te houden. Indien er hiervan wordt afgeweken, dan moet er een voldoende groot verschil zijn en moet het zichtbare deel van de scheidingsmuur kwalitatief worden afgewerkt in duurzame materialen die overeenstemmen met de gevelmaterialen van het bouwvolume.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
2. ZONE VOOR WONEN MET BEPERKTE NEVENFUNCTIES	hoofdcategorie: wonen
2.1. BESTEMMING Binnen deze zone zijn wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen op schaal van de buurt zijn eveneens toegelaten als hoofdfunctie. Volgende nevenfuncties zijn toegelaten: diensten en kantoren. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaantrekking worden toegelaten. Nevenfuncties moeten functioneel en ruimtelijk gekoppeld zijn aan de hoofdfunctie. Nevenfuncties zijn niet toegelaten in bijgebouwen.	Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting (tuinen, tuinhuisjes, garages...) Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden... Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermten... Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden... Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen op schaal van de buurt: kleine school, buurthuis, voorzieningen voor jeugdwerking, volkstuintjes... Diensten: bv. kindercrèche, haarkapper, dokterspraktijk (individueel/groepspraktijk), kinesitherapeut, apotheek... Kantoren: bv. voor architectuurbureau, advocatenkantoor, verzekeringskantoor...
2.2. MINIMALE ONBEBOUWDE EN ONVERHARDE OPPERVLAKTE Minimum 50% van het perceel moet onbebouwd en onverhard blijven. Daarnaast moet de voortuin kwalitatief en hoofdzakelijk groen worden ingericht. Enkel de strikt noodzakelijke verharding wordt toegelaten.	Dit voorschrift heeft als doel om het ruimtebeslag te beperken en zo voldoende ruimte voor natuurlijk groen (geen kunstmatig groen) en waterinfiltratie toe te laten. Halfverhardingen worden in dit voorschrift ook als verharding beschouwd.
2.3. MAXIMALE OPPERVLAKTE VAN NEVENFUNCTIES Nevenfuncties hebben een maximale vloeroppervlakte van 100 m ² .	Nevenfuncties zijn functies die nevensgeschikt zijn aan de dominante woonfunctie binnen de zone. Het heeft geen zin de nevensgeschiktheid te beoordelen in termen van oppervlakte per perceel.
2.4. WONINGTYPOLOGIE In deze zone zijn enkel eengezinswoningen toegelaten in aaneengesloten, halfopen en open bebouwing. De woningtypologie op de aanpalende percelen is bepalend voor de woningtypologie op het perceel in kwestie.	
2.5. PERCEELSAFSLUITINGEN Perceelsbegrenzings dienen in kwaliteitsvolle materialen te gebeuren. De maximale hoogte van de perceelsbegrenzing bedraagt 2 m. De perceelsbegrenzing aan het openbaar domein en in de voortuin dient te worden uitgevoerd als bakstenen muur of als levende haag (eventueel gecombineerd met een staalraafsluiting). De perceelsbegrenzing aan open ruimte moet worden uitgevoerd als levende haag (eventueel gecombineerd met een staalraafsluiting). Voor de percelen die met hun achtergrens palen aan de Ronksdreef gelden de voorschriften van art. 11. De perceelsbegrenzing op die achterperceelsgrens moet worden uitgevoerd als levende haag (eventueel gecombineerd met een staalraafsluiting). Daarnaast mag er geen toegang worden gemaakt vanaf de Ronksdreef naar deze percelen.	Bij de inrichting dient met zorg te worden omgegaan met de perceelsbegrenzings. Om deze reden worden geen houten panelen, doekafsluiting, kokosmatten... toegelaten op de grenzen met het openbaar domein. Bij woningen met een voortuin wordt de tuinmuur of de haag bij voorkeur laag gehouden (bv. 120 cm). Bij toepassing van een nieuwe woontypologie (bv. patiowoningen), zal een uniforme ommuring van 2 m bijdragen tot de architecturale kwaliteit van het project. De Ronksdreef maakt deel uit van het relict 'Paters Mote, kasteeldomein van Marke en omgeving'. Om het erfgoedkarakter van de dreef te behouden is het belangrijk dat er langs deze dreef geen toegangen tot garages e.d. worden gemaakt.

2.6. BOUWVOORSCHRIFTEN

- Hoofdgebouw: maximum 2 bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume.
- Bijgebouwen zijn maximum één bouwlaag en 3,5 m hoog.
- Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Bijkomende (half-) ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten.
- De dakvorm is vrij te kiezen, zolang deze inpasbaar is in de omgeving.
- Indien gekozen wordt voor hellend dak mag een dakuitbouw worden voorzien over maximum 1/3e van de gevelbreedte mits deze dakuitbouw ondergeschikt blijft aan het dakvlak.
- Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen moet er harmonisch worden aangesloten op die aanpalende bebouwing. Dit betekent dat er rekening wordt gehouden met de voorbouwlijn, de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de nokhoogte en de bouwdiepte van de aanpalende bebouwing.
- Bij de vormgeving van de gevel wordt er rekening gehouden met de materialisatie en de geleding van de gevel van de aanpalende bebouwing.

Richtinggevend wordt meegegeven dat:

- een gelijkgrondse bouwlaag een maximale bruto-hoogte heeft van 4 m. Dit is de ruimte tussen dorpel en vloerpeil van de eerste verdieping of tussen dorpel en de kroonlijst van het dak.
- vanaf de eerste verdieping een maximale bruto-hoogte van 3,5 m geldt. Dit is de ruimte tussen vloerpeil van de verdieping en vloerpeil van de bovenliggende verdieping of kroonlijst van het dak.
- Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage... Per definitie mag het plafond van een half-ondergrondse bouwlaag maximum 1 m boven het maaiveldniveau worden gebouwd.

Harmonisch aansluiten op de bebouwing in de omgeving: Dit kan door dezelfde hoogte of diepte aan te houden. Indien er hiervan wordt afgeweken, dan moet er een voldoende groot verschil zijn en moet het zichtbare deel van de scheidingsmuur kwalitatief worden afgewerkt in duurzame materialen die overeenstemmen met de gevelmaterialen van het bouwvolume.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
3. ZONE VOOR WONEN MET BEPERKTE NEVENFUNCTIES – WIJK SKATCHKOFF	hoofdcategorie: wonen
3.1. BESTEMMING Binnen deze zone zijn wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen op schaal van de buurt zijn eveneens toegelaten als hoofdfunctie. Volgende nevenfuncties zijn toegelaten: diensten en kantoren. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaanpakking worden toegelaten. Nevenfuncties moeten functioneel en ruimtelijk gekoppeld zijn aan de hoofdfunctie. Nevenfuncties zijn niet toegelaten in bijgebouwen.	Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting (tuinen, tuinhuisjes, garages...) Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden... Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, berm... Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden... Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen op schaal van de buurt: kleine school, buurthuis, voorzieningen voor jeugdwerking, volkstuintjes... Diensten: bv. kindercrèche, haarkapper, dokterspraktijk (individueel/groepspraktijk), kinesitherapeut, apotheek... Kantoren: bv. voor architectuurbureau, advocatenkantoor, verzekeringskantoor...
3.2. MINIMALE ONBEBOUWDE EN ONVERHARDE OPPERVLAKTE Minimum 50% van het perceel moet onbebouwd en onverhard blijven. Daarnaast moet de voortuin kwalitatief en hoofdzakelijk groen worden ingericht. Dit moet ervoor zorgen dat het groene karakter van de wijk behouden blijft. Enkel de strikt noodzakelijke verharding wordt toegelaten.	Dit voorschrift heeft als doel om het ruimtebeslag te beperken en zo voldoende ruimte voor natuurlijk groen (geen kunstmatig groen) en waterinfiltratie toe te laten. Halfverhardingen worden in dit voorschrift ook als verharding beschouwd.
3.3. MAXIMALE OPPERVLAKTE VAN NEVENFUNCTIES Nevenfuncties hebben een maximale vloeroppervlakte van 100 m ² .	Nevenfuncties zijn functies die nevenschik zijn aan de dominante woonfunctie binnen de zone. Het heeft geen zin de nevenschiktheid te beoordelen in termen van oppervlakte per perceel.
3.4. WONINGTYPOLOGIE In deze zone zijn enkel eengezinswoningen toegelaten in aaneengesloten, halfopen en open bebouwing. De woningtypologie op de aanpalende percelen is bepalend voor de woningtypologie op het perceel in kwestie.	Bij halfopen en open bebouwing moet de vrije zijtuinstrook minimum 3 m breed zijn.
3.5. BOUWVOORSCHRIFTEN <ul style="list-style-type: none"> - Hoofdgebouw: maximum 1 à 1,5 bouwlaag met plat dak of lessenaarsdak of 2 bouwlagen met plat dak. Er bestaat een uitzondering voor de woningen in de zone met overdruk - zie art. 12. - Bij aaneengesloten bebouwing moet harmonisch worden aangesloten op de aanpalende gebouwen. Dit betekent dat er rekening wordt gehouden met de voorbouwlijn, de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de nokhoogte en de bouwdiepte van de aanpalende bebouwing. - Bijgebouwen zijn maximum één bouwlaag en maximum 3,5 m hoog. - Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. - Indien gekozen wordt voor een lessenaarsdak, dan is de maximum helling 45°. Deze dakhelling mag niet doorbroken worden door dakuitbouwen en andere uitpandige constructies. 	Richtinggevend wordt meegegeven dat een bouwlaag een maximale bruto-hoogte van 3,5 m geldt. Dit is de ruimte tussen vloerpeil van de verdieping en vloerpeil van de bovenliggende verdieping of kroonlijst van het dak. Harmonisch aansluiten op de bebouwing in de omgeving: Dit kan door dezelfde hoogte of diepte aan te houden. Indien er hiervan wordt afgeweken, dan moet er een voldoende groot verschil zijn en moet het zichtbare deel van de scheidingsmuur kwalitatief worden afgewerkt in duurzame materialen die overeenstemmen met de gevelmaterialen van het bouwvolume.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>3.6. MATERIALISATIE EN GEVELOPBOUW</p> <p>Gevelritmering: hoofdzakelijk verticale raamopeningen in een vrij gesloten gevel</p> <p>Materialisatie gevels: witgeschilderd baksteenmetselwerk</p>	
<p>3.7. PERCEELSAFSLUITINGEN</p> <p>Perceelsbegrenzings dienen in kwaliteitsvolle materialen te gebeuren. De maximale hoogte van de perceelsbegrenzing bedraagt 2 m.</p> <p>De perceelsbegrenzing aan het openbaar domein en in de voortuin dient te worden uitgevoerd als bakstenen muur of als levende haag (eventueel gecombineerd met een staalraadafsluiting).</p>	<p>Bij de inrichting dient met zorg te worden omgegaan met de perceelsbegrenzings. Om deze reden worden geen houten panelen, doekafsluiting, kokosmatten... toegelaten op de grenzen met het openbaar domein.</p>

4. ZONE VOOR GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN

hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

4.1. BESTEMMING

De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten.

Daarnaast worden horeca/buurtondersteunende functies als nevenfunctie toegelaten. Horeca die hinder kan veroorzaken voor de omgeving is evenwel uitgesloten.

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 die wegeninfrastructuur en aanhorigheden.

Op het bestemmingsplan zijn bouwzones aangeduid conform art. 13 van deze stedenbouwkundige voorschriften. Bebouwing mag enkel binnen die zones worden opgericht.

Buiten de bouwzones ligt de nadruk op groenaanleg in functie van het tot stand brengen van een groene campus. Enkel in- en uitrit, speelinfrastructuur, rustplaatsen en klein straatmeubilair zijn toegelaten. Ondergrondse constructies kunnen worden toegelaten voor zover zij de realisatie van een groene campus niet in het gedrang brengen.

Waterlopen, grachten en buffervoorzieningen worden bij voorkeur in open profiel aangelegd.

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.

Voorbeelden van openbare gemeenschaps- en nutsvoorzieningen zijn: woonzorgcentra, assistentiewoningen, schoolinfrastructuur, dagopvang, culturele centra, religieuze gebouwen, begraafplaatsen, ontmoetingscentra, openbare diensten, ... Deze lijst is niet limitatief.

Door horeca/buurtondersteunende functies als nevenfunctie op te nemen, wordt toegelaten dat faciliteiten die bedoeld zijn voor de campus ook worden opengesteld voor de buurt zoals bijvoorbeeld het studentenrestaurant. Deze functies moeten een meerwaarde betekenen voor de buurt. Het kan niet de bedoeling zijn dat er op die locatie een autonome horeca/detailhandel wordt opgericht zoals bijvoorbeeld een autonome feestzaal.

Speelinfrastructuur kan bestaan uit speelvelden, speelpleintjes, e.d. Er kunnen eventueel beperkte nivelleringswerken worden uitgevoerd hiervoor.

Klein straatmeubilair kan bestaan uit banken, brievenbussen, verlichtingspalen, uitrusting voor speel-, sport- en rustplekken, e.d.

Er wordt extra aandacht gevraagd voor de zone die grenst aan het Magdalenapark zodat deze groenzone samen met het park één groter groengeheel vormt zonder afbreuk te doen aan de historische plattegrond van het park en zonder deze plattegrond te willen kopiëren.

4.2. MINIMALE ONVERHARDE OPPERVLAKTE

Enkel strikt noodzakelijke verhardingen (inclusief halfverhardingen) zijn toegelaten. Het algemene karakter moet onverhard en beplant zijn. Dit geldt zowel binnen als buiten de bouwzone.

De strikt noodzakelijke verharding moet zoveel mogelijk worden voorzien in waterdoorlatende verharding.

Dit voorschrift heeft als doel om het ruimtebeslag te beperken en zo voldoende ruimte voor natuurlijk groen (geen kunstmatig groen) en waterinfiltratie toe te laten. Het is belangrijk dat de campus wordt vorm gegeven als een groene campus conform de bepalingen uit het masterplan.



4.3. GLOBALE INRICHTING VAN DE CAMPUS MET ERVEN

Het aantal in- en uitritten op de Graaf Karel de Goedelaan moet worden beperkt conform de bepalingen uit art. 15. Vanuit het masterplan wordt aangegeven om de campus in te richten met een beperkt aantal erven. Per erf wordt één in- en uitrit toegelaten.

Hiernaast wordt een schematische weergave van de opdeling in erven weergegeven. Voor de inrichting van de erven moet rekening worden gehouden met de principes uit het masterplan voor de campus.







VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>4.4. PARKEREN EN CIRCULEREN</p> <p>De parkeerbehoefte van de verschillende instellingen moet op de campus zelf worden opgevangen binnen de bouwzone die conform art. 13 is aangeduid op het bestemmingsplan.</p> <p>Per erf worden maximum 20 parkeerplaatsen toegelaten. Indien er bijkomende parkeerplaatsen moeten worden voorzien, dienen deze worden gecentraliseerd op de plaats die op het bestemmingsplan is aangeduid als gemeenschappelijke parking - zie art. 16.</p>	<p>Het aantal parkeerplaatsen en de inrichting moet worden afgestemd op de toekomstige ontwikkelingen en het mobiliteitsprofiel van de studenten.</p> <p>Op de campus moet duurzame mobiliteit worden gestimuleerd.</p> <p>De parkeerplaatsen op de erven zijn niet bedoeld voor studenten. Studenten die toch nog met de wagen komen, moeten parkeren op de gemeenschappelijke parking.</p>
<p>Elke organisatie moet op eigen terrein voldoende en kwaliteitsvolle stallingsruimte voorzien voor fietsers, bij voorkeur geïntegreerd in de bebouwing of desgevallend zo dicht mogelijk bij de toegang(en) tot het gebouw.</p>	
<p>4.5. INRICHTINGSSTUDIE</p> <p>Bij elke vergunningsaanvraag voor nieuwe constructies en gebouwen binnen de afgebakende zone wordt een inrichtingsstudie voor het volledige erf gevoegd.</p> <p>In de inrichtingsstudie moet ten minste aandacht worden besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het efficiënt en duurzaam ruimtegebruik - de maatregelen in functie van de (landschappelijke) integratie van de constructies en gebouwen in de omgeving - de gewenste maatregelen inzake het integraal waterbeheer en de waterhuishouding - het voorzien van voldoende nuttig en aaneengesloten groen in functie van de realisatie van een groene campus - de invloed op de mobiliteit en de verkeersontsluiting voor alle weggebruikers - het parkeren van zowel voertuigen als fietsen - het vrijwaren van de mogelijkheid om resterende niet-bebouwde delen in een latere fase te ontwikkelen <p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>	<p>De inrichtingsstudie moet rekening houden met de kwaliteiten uit het masterplan zoals opgenomen in de toelichtingsnota. Er moet onder andere aandacht worden besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de realisatie van een groene campus • de verschillende erven, hun ontsluiting en hun inrichting • het voorzien van kwalitatieve gevels langs de Graaf Karel de Goedelaan • ...



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
5. ZONE VOOR WISSELBESTEMMING: WONEN EN CENTRUMFUNCTIES - GEMEENSCHAPS- EN NUTSVORZIENINGEN 	hoofdcategorie: wonen
5.1. BESTEMMING Deze zone is zowel bestemd voor wonen en centrumfuncties als gemeenschaps- en nutsvoorzieningen zoals respectievelijk voorzien in de artikels 1 en 4 van deze stedenbouwkundige voorschriften.	
5.2. BOUWZONE Op het bestemmingsplan zijn bouwzones aangeduid conform art. 13 van deze stedenbouwkundige voorschriften. Bebouwing mag enkel binnen die zones worden opgericht.	
6. ZONE VOOR OPENBARE WEGENINFRASTRUCTUUR 	hoofdcategorie: lijninfrastructuur
6.1. BESTEMMING Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.	Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair. Alle werken, handelingen en wijzigingen worden bij voorkeur ontworpen en gerealiseerd volgens de principes van natuurtechnische milieubouw.
6.2. INRICHTING Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van de openbare weg, die is aangepast aan de functie en categorisering van de weg. Waterlopen, grachten en buffervoorzieningen worden bij voorkeur in open profiel aangelegd.	
6.3. GRAAF KAREL DE GOEDELAAN De dreefstructuur in de Graaf Karel de Goedelaan moet worden behouden. De bomenrij moet worden behouden.	Voor de Graaf Karel de Goedelaan wordt de typedoorsnede uit het masterplan nagestreefd - zie hiernaast. In het masterplan wordt er nadruk gelegd op de opwaardering van het publiek domein langs de laan.



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
7. ZONE VOOR OPENBAAR GROEN	hoofdcategorie: overig groen
7.1. BESTEMMING <p>De zone is bestemd voor de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van een openbare groenzone.</p> <p>Binnen deze zone zijn natuurbehoud, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten, voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.</p>	<p>Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de groenfunctie van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie.</p>
7.2. INRICHTING <p>Binnen de zone zijn fiets- en wandelpaden met bijhorende inrichting toegelaten. Er dient zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding.</p> <p>Ook het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied wordt toegelaten.</p> <p>De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke. Het algemene karakter van de zone moet onverhard en groen zijn.</p>	
7.3. GROENZONE LANGS HET WATER <p>Voor de groenzone langs het water moet rekening worden gehouden met de aansluiting op het jaagpad langs het water. Het pad moet een kwalitatieve aanleg hebben, dat op een vlotte en veilige manier aansluit op de bestaande voetgangers- en fietsersverbindingen.</p> <p>Er moet bij de aanleg van deze groenzone aandacht worden besteed aan een landschappelijke inkleding van de oevers.</p>	
7.4. MAGDALENAPARK <p>Het Magdalenapark heeft een formele vormgeving met historische waarde. Het is dan ook belangrijk om de waardevolle historische elementen in het park maximaal te bewaren.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
8. ZONE VOOR OPENBARE WEGENINFRASTRUCTUUR EN OPENBAAR GROEN 	hoofdcategorie: lijninfrastructuur
8.1. BESTEMMING Deze zone is zowel bestemd voor openbare wegenis als voor openbaar groen zoals respectievelijk voorzien in de artikels 6 en 7 van deze stedenbouwkundige voorschriften. Minimum 50% van deze zone moet worden ingericht als openbaar groen.	
9. ZONE VOOR VOETGANGERS- EN FIETSERSVERBINDING 	hoofdcategorie: lijninfrastructuur
9.1. BESTEMMING Deze zone is bestemd voor een voetgangers- en fietsersverbinding. Daarnaast biedt deze zone ook doorgang voor aangelanden. In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voetgangers- en fietsersverbinding en aanhorigheden. De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.	Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair. Alle werken, handelingen en wijzigingen worden bij voorkeur ontworpen en gerealiseerd volgens de principes van natuurtechnische milieubouw.
9.2. INRICHTING Het aandeel verhardingen (inclusief halfverhardingen) moet steeds tot een minimum worden beperkt.	
10. ZONE VOOR WATERWEGINFRASTRUCTUUR 	hoofdcategorie: lijninfrastructuur
10.1. BESTEMMING Deze zone is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, jaagpaden toegelaten.	Onder aanhorigheden van waterwegen wordt onder andere verstaan: sluisen, liften, hellende vlakken, stuwen, pompstations, spaar- en overloopbekkens, oevers of dijken en eventuele grachten achter het dijktaalud, meerpalen, geleide inrichtingen, signalisatie, aanlegplaatsen, dokken, aanlegbolders, kaaimuren en meetinstallaties voor waterpeil, debiet, stroomsnelheid en waterkwaliteit. Alle werken, handelingen en wijzigingen worden bij voorkeur ontworpen en gerealiseerd volgens de principes van natuurtechnische milieubouw.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor watergebonden recreatie zijn eveneens toegelaten.</p>	
<p>10.2. INRICHTING</p> <p>Bij de inrichting van de Leieboorden moet rekening worden gehouden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De landschappelijke inkleding van de oevers. • De oeverzone en de erfdienstbaarheidsstrook langs de waterweg. Deze strook dient ten alle tijde als openbare bouwvrije zone te worden behouden. De Leieoever dient ook vrij te worden gehouden van hoogstambomen en struiken. • Het jaagpad langs het water. Het pad moet een kwalitatieve aanleg hebben, dat op een vlotte en veilige manier aansluit op de bestaande voetgangers- en fietsersverbindingen. 	
<p>11. OVERDRUK: TOEGANG VERBODEN</p>	
<p>Voor de percelen die met hun achtergrens palen aan de Ronksdreef moet de perceelsbegrenzing op die achterperceelgrens worden uitgevoerd als levende haag (eventueel gecombineerd met een staalraafsluiting). Daarnaast mag er geen toegang worden gemaakt vanaf de Ronksdreef naar deze percelen.</p>	<p>De Ronksdreef maakt deel uit van het relict 'Paters Mote, kasteeldomein van Marke en omgeving'. Om het erfgoedkarakter van de dreef te behouden is het belangrijk dat er langs deze dreef geen toegangen tot garages e.d. worden gemaakt.</p>
<p>12. OVERDRUK: WONINGEN MET 1 BOUWLAAG</p>	
<p>12.1. BIJKOMENDE BOUWVOORSCHRIFTEN OVERDRUK</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoofdvolumes: maximum 1 bouwlaag met plat dak - Typologie: witte patiowoning met groene patio en/of groene voortuin 	<p>De wijk Skatchkoff is opgebouwd uit een specifieke woontypologie, meer bepaald de witte patiowoning bestaande uit één bouwlaag met hoofdzakelijk plat dak. In de aangeduide zone zijn er geen afwijkingen ten opzichte van de oorspronkelijke architectuur. Daarnaast zijn de percelen in deze zone ook relatief beperkt. Een tweede bouwlaag op deze locatie zou voor hinder en inkijk kunnen zorgen bij de woningen op de aanpalende percelen.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
13. OVERDRUK: BOUWZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	
<p>Op het bestemmingsplan zijn bouwzones aangeduid. Voor bestemmingszones 4 en 5 mag bebouwing enkel binnen die zones worden opgericht.</p>	
13.1. INRICHTING ERVEN Bebouwing langs de Graaf Karel de Goedelaan moet verplicht op de voorbouwlijn langs de Graaf Karel de Goedelaan worden gebouwd. De erven moeten duidelijk als verschillende entiteiten naar voor komen. Binnen het erf geldt het principe van losstaande gebouwen in het groen. In de bouwzones is enkel strikt noodzakelijke verharding toegelaten. Wat niet bebouwd of strikt noodzakelijk verhard is, moet groen zijn.	
13.2. BOUWHOOGTE De maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 20 m.	Bij het bepalen van de maximale bouwhoogte zal steeds een ruimtelijke afweging op de specifieke locatie dienen te gebeuren en moet er rekening worden gehouden met de aanwezige bebouwing en bestemming in de omgeving.
14. OVERDRUK: VOETGANGERS- EN FIETSVERBINDING	
<p>Het gebied ter hoogte van deze overdruk is bestemd voor een voetgangers- en fietsersverbinding. De op het verordenend plan aangeduide pijlen zijn indicatief. Het beginpunt en eindpunt van deze verbindingen ligt vast.</p> <p>In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voetgangers- en fietsersverbinding en aanhorigheden.</p> <p>De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.</p>	<p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan:</p> <p>al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen worden bij voorkeur ontworpen en gerealiseerd volgens de principes van natuurtechnische milieubouw.</p>

15. OVERDRUK: ASLIJN VOOR ERFTOEGANG

De aslijn geeft symbolisch aan waar een erftoegang kan worden aangelegd. De verharding blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de oprit.

De op het verordenend plan aangeduide pijlen zijn indicatief.

Een aslijn kan verschoven worden in functie van de praktische inrichting van de erven en dit over een afstand van 50 m. Per erf wordt er één in- en uitrit toegelaten.

Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die infrastructuur en aanhorigheden zijn toegelaten.

De exacte ligging, dimensionering en inrichting van de erftoegangen moeten worden bepaald bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Vanuit het masterplan wordt voorgesteld om de toegangen tot de verschillende onderwijsinstellingen vanaf de Graaf Karel de Goedelaan te beperken. Dit om de leesbaarheid van de campus te verhogen. Er wordt voorgesteld om de erftoegangen tot 6 te beperken. Deze toegangen zijn indicatief aangeduid op het plan.

16. OVERDRUK: GEMEENSCHAPPELIJKE PARKING

Conform art. 4.5 moet de parkeerbehoefte van de verschillende instellingen op de campus zelf worden opgevangen.

Per erf worden maximum 20 parkeerplaatsen toegelaten. Indien er bijkomende parkeerplaatsen moeten worden voorzien, dienen deze worden gecentraliseerd op de plaats die op het bestemmingsplan is aangeduid als gemeenschappelijke parking binnen dit artikel.


Het aantal parkeerplaatsen en de inrichting moet worden afgestemd op de toekomstige ontwikkelingen en het mobiliteitsprofiel van de studenten.

17. OVERDRUK: GROENE BUFFER LANGS HET SPOOR

Het gebied dat in overdruk is aangeduid, is specifiek voorbehouden voor de aanleg, het beheer en onderhoud van een groene buffer tussen de bebouwing en het spoor.

De groene buffer moet op een kwaliteitsvolle wijze worden beplant met winterbestendige struiken en/of bomen. Het aanleggen van groentaluds is ook toegelaten.

De beplanting moet voldoende hoog zijn en ondoorwaadbaar.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>De groene buffer heeft een breedte van minimum 10 m langs het spoorlichaam. Het spoorlichaam wordt bij ongelijkgrondse ligging begrensd door de uiterste grens van het talud.</p> <p>De groene buffer kan plaatselijk worden onderbroken omwille van de doorsteek onder het spoor naar Kortrijk Weide.</p>	
<p>De groene buffer is bouwvrij met uitzondering van spoorgebonden constructies en afsluitingen. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd of omwille van waterbeheersingswerken.</p> <p>Daarnaast zijn ook alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de spoorinfrastructuur, fiets- en wandelinfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Naast de hoofdfunctie als groene bufferstrook kan de strook ook in beperkte mate worden ingezet voor de aanleg, het beheer en onderhoud van afwateringsgrachten en/of waterinfiltratievoorzieningen, die noodzakelijk zijn voor het behoud van het waterbergend vermogen van de aangrenzende zones.</p>	
<p>Een beplantingsplan voor de aanleg van de groene buffer maakt integraal deel uit van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor de bebouwing in de aangrenzende zone. Het plan is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening.</p> <p>De aanvrager van de omgevingsvergunning staat in voor de aanleg van de groene buffer. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning moet de groene buffer aangelegd en beplant zijn.</p>	
<p>18. OVERDRUK: BOUWKUNDIG ERFGOED (SYMBOLISCH)</p>	
<p>Bestaande waardevolle gebouwen, constructies en inrichtingen worden met dit symbool aangeduid op het verordenend grafisch plan.</p>	
<p>Bij vergunningsaanvragen dient rekening te worden gehouden met de erfgoedwaarde van het pand. Daarbij staat het erfgoedpand niet op zich, maar maakt het onderdeel uit van een ensemble van gebouwen en/of de ruimere omgeving.</p> <p>Voor de hovenierswoning moeten de erfgoedelementen en -kenmerken worden behouden.</p>	

19. OVERDRUK: BESCHERMD MONUMENT (SYMBOLISCH)

Waar dit symbool voorkomt op het grafisch plan is er een beschermd monument aanwezig.

De beschermde elementen van dat monument moeten worden behouden. Daarbij staan deze beschermde elementen niet op zich, maar vormen ze een onderdeel van een ensemble van gebouwen en de ruimere omgeving.

Voor het zwembad moeten de architecturale en cultuurhistorische erfgoedwaarden worden behouden.

20. OVERDRUK: ASLIJN VOOR OPENBARE WEGINFRASTRUCTUUR (SYMBOLISCH)

Het symbool geeft de aslijn weer voor de aanleg van de openbare wegeninfrastructuur.

De op het verordenend plan aangeduide tracés zijn indicatief.

Het beginpunt van het tracé ligt vast. Dit betreft de onderdoorgang onder het spoor.

Het eindpunt ligt niet vast en betreft één van volgende mogelijkheden:

- Het eindpunt betreft de bestaande kruising van de Marksesteenweg met de Burgemeester Felix de Bethunelaan.
- Het eindpunt betreft de kruising van de Marksesteenweg met de Graaf Karel de Goedelaan.

Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden zijn toegelaten.

De exacte ligging, dimensionering en inrichting van de openbare wegen moeten bepaald worden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

21. OVERDRUK: OP TE HEFFEN VERKAVELINGEN

De in overdruk aangeduide verkavelingsvergunningen en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften worden opgegeven. Een overzicht van die verkavelingen is opgenomen onder het onderdeel (zie "1. Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften" op pag. 2).

