

Samenstelling:**Aanwezig:**

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

Zijn eveneens aanwezig:

mevrouw Petra Verhenne, waarnemend algemeen directeur

Verontschuldigd:

mevrouw Helga Kints, voorzitter; de heer Axel Weydts, schepen; de heer Vincent Van Quickenborne, raadslid; de heer Jean de Béthune, raadslid; de heer Jan Deweer, raadslid; ; mevrouw Nathalie Desmet, algemeen directeur

12	2022_GR_00028	RUP Walle - voorlopige vaststelling ontwerp-RUP – voorlopig onteigeningsbesluit RUP Walle - Goedkeuren
-----------	----------------------	---

Beschrijving**Gekoppelde besluiten**

- 2018_CBS_02530 - RUP Walle - Start- en Procesnota - Goedkeuren
- 2021_CBS_00716 - RUP Walle - Geactualiseerde procesnota en Scopingnota - Goedkeuren
- 2021_CBS_00529 - RUP Walle - herziening Afsprakennota Intercommunale Leiedal - Goedkeuren
- 2020_CBS_01930 - Project Klimaatwijk Bouwblok Walle - indiening en selectie - Aktename
- 2018_CBS_00241 - RUP Walle - Aanstellen ontwerper - Goedkeuren
- 2021_CBS_01285 - RUP Walle - Voorontwerp-RUP - Goedkeuren

Aanleiding en context

Het College besliste op 29 januari 2018 om een ruimtelijk uitvoeringsplan te laten opmaken voor het bouwblok Walle. De Intercommunale Leiedal kreeg van de stad de opdracht om het RUP op te maken.

Plangebied

Het bouwblok Walle is het gebied dat begrensd wordt door de Doorniksesteenweg, de Wallemolenstraat/Hof te Walle en Wall e. Centraal in het gebied bevindt zich de voormalige BIC-site.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het RUP Walle wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De BIC-site van Walle is in het richtinggevend gedeelte van het GRS aangeduid als een te evalueren zone voor milieubelastende industrie. Dergelijke sites kunnen worden omgezet in een voor de directe omgeving meer kwalitatieve bestemming, zoals ruimte voor bedrijven, wonen, recreatie of een gebied met gemengde bestemming. Bij het vastleggen van een nieuwe bestemming zijn bereikbaarheid en schaal belangrijke criteria bij de afweging.

In het richtinggevend gedeelte van het structuurplan is algemeen opgenomen dat er dient gewerkt volgens de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Dit wordt waargemaakt door te streven naar verwevenheid van economische activiteiten in het stadsweefsel, effectieve invulling, verdichting en optimaler gebruik van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen.

Er wordt in het RUP uitgegaan van een gemengde stedelijke ontwikkeling met het accent op bedrijvigheid.

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

Argumentatie

Het plangebied van het RUP bestaat uit een bouwblok met in de kern ervan een paarse zone voor milieubelastende industrie type II, omringd door een schil van wonen (huidige bestemming gewestplan). De industriegronden worden niet optimaal gebruikt. De industriële bestemming is gezien de sterke inkapseling in het woonweefsel niet langer wenselijk. De site is strategisch gelegen langs de Noord-Zuid-as, tussen het stadscentrum en Hoog-Kortrijk.

Via dit RUP worden volgende elementen behandeld:

- De herbestemming van de "paarse sproet" naar KMO-zone
- De functieverbreiding en ruimtelijke herontwikkeling van de bestaande bedrijfssite
- De ruimtelijke integratie van bovenstaande ontwikkelingen in het bouwblok op lokaal en bovenlokaal niveau.

Uitgangspunten

Zone voor economische activiteiten

- Het RUP voorziet een herbestemming van de voormalige zone voor milieubelastende industrie naar een gemengde stedelijke ontwikkeling met het accent op bedrijvigheid, aangevuld met een beperkt aandeel wonen en kantoren en in mindere mate horeca en indoorrecreatie. Gezien de strategische ligging van de site aan de Noord-Zuid-as is het immers van belang om de site op elk moment van de dag levendig te houden. Er wordt via de voorschriften over gewaakt worden dat deze nevenfuncties beperkt blijven en de paarse sproet effectief verder als paarse sproet blijft bestaan. Storende activiteiten zoals luidruchtige horeca wordt uitgesloten. Detailhandel wordt eveneens vermeden om

concurrentie te vermijden met de detailhandelsconcentraties in de buurt (Doorniksewijk, 't Kanon, Halenplein).

- De V/T mag per projectzone maximaal 1 bedragen (V/T: verhouding tussen de bruto-vloeroppervlakte bovengronds en de terreinoppervlakte). Dit komt voor de volledige bestemmingszone (zone voor economische activiteiten) neer op een maximale ontwikkelbare oppervlakte van ca 32 000m².
- De bouwhoogte is variabel. Waar het binnengebied dicht bij de woningen komt, moet dit gabariet ook worden aangehouden voor de invulling van het binnengebied. Voor site Walle 113, die zich op een grotere afstand van de woonranden bevindt, is het ruimtelijk verantwoord om, rekening houdend met de principes van ruimtelijk rendement, een hoger gabariet toe te laten. Daar wordt een maximale bouwhoogte van 15m vastgelegd en zijn accenten (max 10% van de projectzone) tot 20m mogelijk. Daarbij dienen steeds de belangrijkste zichtlijnen op de beeldbepalende fabrieksschouw van Walle 113 vrij te blijven. Aan de randen van de bedrijfssite wordt telkens een groenzone voorzien.
- Behoud en integratie van waardevol industrieel erfgoed
De BIC textielweverij is een iconisch en beeldbepalend gebouwencomplex. Deze kan getransformeerd worden maar met behoud van de erfgoedwaarden.

Woonzones

- Aan de randen van het bouwblok wordt de bebouwde rand opgedeeld in een aantal woonzones. Voor de bouw mogelijkheden en functionele invulling wordt gedifferentieerd gewerkt en een onderscheid gemaakt in zones met meer of juist minder flexibele bouwvoorschriften - of programmatorische mogelijkheden. Dit met het oog op het garanderen of verbeteren van de huidige woonkwaliteit en de toekomstbestendigheid van de woonschil waardoor kwalitatieve verbouwing of vernieuwbouw van (clusters van) de typerende kleinere rijwoningen mogelijk wordt.
- Voor werken die betrekking hebben tot het geïnventariseerd erfgoed is het bestaande kader voor het bouwkundig erfgoed van toepassing (actieplan bouwkundig erfgoed). Ter hoogte van het punt van het bouwblok, tegenover het park de Blauwe Poort worden enkele panden aangeduid die niet op de inventaris van het bouwkundig erfgoed staan, maar die toch, na overleg met de stedelijke adviescommissie ABEKO, door hun beeldkwaliteit een belangrijke erfgoedwaarde bleken te hebben. Het gaat meer bepaald om de panden Doorniksesteenweg 12, 14 en 16 (zeer goed bewaarde eenheidsbebouwing bestaande uit 3 identieke woningen met trapgevel) en Doorniksesteenweg 24, 26, 28, 30, 32, 34 en 36 (zeer goed bewaarde eenheidsbebouwing van arbeidershuizen van 3 bouwlagen). Deze panden kunnen verbouwd worden mits het behoud van de erfgoedelementen en een architectuur die deze respecteert.
- Bemok-school
De site van de Bemokschool (Walle 115) gelegen op stadseigendom (met erfpachtovereenkomst tot 2051), ligt volgens het gewestplan grotendeels in woongebied en in mindere mate in zone voor milieubelastende industrie. Voor deze site wordt geopteerd voor het behoud van de huidige hoofdbestemming wonen (zone voor wonen en centrumfuncties). Gemeenschapsvoorzieningen (zoals de huidige school) zijn hier ook steeds als hoofdfunctie mogelijk.

Mobiliteit

- De hoofdontsluiting van nieuwe bedrijfsontwikkelingen op Walle 109/113 zal via Walle lopen. De parkeerbehoefte en het parkeeraanbod moeten worden gemotiveerd in een mobiliteitstoets, die bij de vergunningsaanvraag moet worden gevoegd. Deze mobiliteitstoets is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag.

- De sites die op vandaag louter toegankelijk zijn via de Doorniksesteenweg kunnen de nieuwe functiemogelijkheden enkel opnemen indien zij via Walle kunnen ontsluiten. De beoordeling hiervan gebeurt op basis van de mobiliteitstoets waarin de druk op de Doorniksesteenweg en het openbaar vervoer op deze as wordt berekend.
- Centraal doorheen het plangebied komt een nieuwe fiets- en wandelroute die een nieuwe stedelijke oost-west verbinding mogelijk maakt tussen de wijken aan het Bruyningpad/Wolvenpad en de Oudenaardsesteenweg. Wanneer ter hoogte van de doorsteek aan de Doorniksesteenweg ook een halte voor (Hoog)waardig openbaar wordt voorzien, dan wordt ook de bereikbaarheid van de site per openbaar vervoer substantieel verbeterd. Via de nieuwe doorsteek worden ook het park de Blauwe Poort en de voorzieningen aan het Halenplein makkelijker toegankelijk voor bewoners aan de westzijde van de Doorniksesteenweg.
- Achter de geïnventariseerde rij arbeiderswoningen aan de Doorniksesteenweg wordt eveneens een fiets- en voetgangersverbinding voorzien die de nieuwe oost-west verbinding met de Wallemolenstraat zal verbinden. Buiten de verder uitbouw van het fiets- en wandelnetwerk in de buurt zullen de aangelanden (de bewoners van de smalle geïnventariseerde woningen) de mogelijkheid hebben om aan de achterzijde van het perceel een uitweg te krijgen waardoor ze daar hun fietsen kunnen stallen.
- Binnen het plangebied zal onderzocht worden of parkeerinfrastructuur efficiënt kan gebruikt worden, bijvoorbeeld door de beschikbare parkeerplaatsen (al dan niet voorzien van elektrische oplaadpunten) buiten de kantooruren ook ter beschikking te stellen aan de buurtbewoners.

Procedureel

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 27 augustus 2018 de **startnota** en de procesnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP 'Walle' goed. Over deze startnota heeft het college advies gevraagd aan het Departement Omgeving, de deputatie van West-Vlaanderen, de GECORO van de Stad Kortrijk en aan de betrokken adviesinstanties. De raadpleging heeft plaatsgevonden van 7 september 2018 tot en met 11 november 2018. Het participatiemoment werd georganiseerd op dinsdag 11 september 2018.

Het college heeft op 19 april 2021 de **scopingnota** (met als bijlage het aangevuld verslag met de verwerking van alle inspraakreacties en adviezen) en een geactualiseerde procesnota goedgekeurd. De scopingnota geeft het voortschrijdend inzicht tussen de fase van de startnota en de voorlopige vaststelling van het ontwerp van RUP weer.

Op 19 juli 2021 keurde het college het **voorontwerp van RUP**, een herwerkte scopingnota en geactualiseerde procesnota goedgekeurd. Het voorontwerp en de geactualiseerde procesnota zijn voor advies overgemaakt aan de door de Vlaamse Regering aangeduide adviserende instellingen en administraties die tevens uitgenodigd werden op de plenaire vergadering van 28 september 2021. De geactualiseerde scopingnota werd ook overgemaakt aan de dienst -MER voor beslissing over de opmaak van een planMER. De dienst MER liet op 20/11/2021 weten dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. De beslissing is terug te vinden in de bijlage bij dit besluit.

Op de **plenaire vergadering** werden de ingekomen adviezen besproken. De adviserende instanties brachten allen een gunstig of een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het verslag van de plenaire vergadering bevat enerzijds de weergave van het verloop van de vergadering en een samenvatting van alle opmerkingen van de verontschuldigde en aanwezige adviserende instanties en anderzijds alle uitgebrachte schriftelijke adviezen. Het verslag is terug te vinden in de bijlage bij dit besluit.

Aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp-RUP

Als gevolg van de opmerkingen en adviezen die werden geformuleerd door de adviesinstanties, alsook de inzichten die daaruit voortvloeiden, werden een aantal aanpassingen doorgevoerd. Deze

aanpassingen hebben betrekking op het grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften, de toelichtingsnota en het grafisch register plancompensaties. Buiten enkele kleinere technische, grafische en tekstuele aanpassingen zijn de volgende wijzingen relevant:

- Fiets- en voetgangersverbinding

Zowel de Gecoro als het departement Omgeving erkennen de meerwaarde van de oost-westverbinding voor het stedelijk weefsel maar hebben vragen bij de vertaling van het ambitieniveau ervan in de voorschriften en grafisch plan. Gezien de schaal van de ruimtes waar deze fiets- en voetgangersverbinding op aansluit, dient deze verbinding over een passende schaal te beschikken om voldoende krachtig de continuïteit van de voetgangers- en fietsruimte te voorzien. Het tracé heeft de potentie om ingebed te worden in een sequentie van kwaliteitsvolle publieke ruimtes.

Om deze redenen wordt in het ontwerp RUP nu een onderscheid gemaakt in de aard van de fiets- en voetgangersverbindingen (art 6. stedelijke voetgangers- en fietsverbinding, art 7 lokale voetgangers- en fietsverbinding) en worden kwaliteitseisen toegevoegd. Bijkomend wordt een overdrukzone voor stadsontwikkelingsproject (art.14) voorzien. In die overdrukzone kan mits een aantal randvoorwaarden en kwaliteitseisen afgeweken worden van de voorschriften van de onderliggende bestemmingszone. Om een kwalitatieve stadsontwikkeling aan de Doorniksesteenweg mogelijk te maken is een zekere gevelbreedte vereist. Bij het bepalen van deze zone werd teruggegrepen naar het Large-scenario uit eerder ontwerpend onderzoek (zie 5.4.4 van de toelichtingsnota). De breedte van deze zone is voldoende om verschillende kwalitatieve oplossingen mogelijk te maken.

De totale zone moet ontworpen worden als één samenhangend geheel in relatie tot de functies in de omgeving en kan gefaseerd gerealiseerd worden. Indien het project in verschillende fasen gerealiseerd wordt, geldt de vereiste dat iedere afgewerkte fase een volwaardig kwalitatief geheel vormt.

In functie van de realiseerbaarheid van het stadsontwikkelingsproject wordt een voorkooprecht ingeschreven waarbij de stad Kortrijk (eerste instantie) en Intercommunale Leiedal (tweede instantie) van dit voorkooprecht kunnen gebruikmaken.

- De voorschriften van de bestemmingszone Zone voor wonen en centrumfuncties (art 1) zijn nu ook wat minder gedetailleerd opgemaakt zodat beter kan geanticipeerd worden op nieuwe inzichten en plaatselijke contexten waardoor meer flexibiliteit ontstaat. De netto-winkelvloeroppervlakte detailhandel in deze bestemmingszone wordt nu evenwel beperkt tot maximum 100m².

- De geïnterpreteerde arbeiderswoningen met erfgoedwaarde Doorniksesteenweg 108- 90 worden niet langer opgenomen in de zone voor wonen in de ruime zin (art 2), waar de woonfunctie onder de vorm van eengezinswoningen de hoofdfunctie is, maar worden ondergebracht in de Zone voor wonen en centrumfuncties (art 1). Aanleiding hiertoe is het inzicht dat de perceelsbreedte (3m60) van deze woningen zeer smal is en de investeringskost om deze panden futureproof (label A tegen 2050) te maken zeer duur wordt tegenover de beperkte woonkwaliteit die kan geboden worden (max 3m40 nettobreedte, zonder bijkomende akoestische ingrepen), gelet ook de randvoorwaarden vanuit erfgoed. Het samenvoegen van 2 panden tot 1 eengezinswoning zou ruimtelijk gezien een fundamentele verbetering van de woonkwaliteit inhouden, maar de totale investeringskost (aankoop + renovatiekost om label A tegen 2050 te bekomen) blijken veel goedkopere alternatieven in Kortrijk mogelijk, waardoor deze piste als weinig realistisch wordt beschouwd. De flexibiliteit in voorschriften laat nu ook andere oplossingen toe. Eengezinswoningen blijven uiteraard mogelijk en het Beeldkwaliteitsplan, Woningtypetoets en Actieplan bouwkundig erfgoed blijven van toepassing.

- Grafisch register plancompensaties

De Gecoro Kortrijk merkte op dat op de voorontwerp-versie van het Grafisch register plancompensaties een aantal delen wijzigen van wonen naar bedrijvigheid en omgekeerd. Dit

is het gevolg van een onnauwkeurigheid bij het georefereren van de originele kaarten naar digitaal model. Dergelijke verschuivingen komen wel vaker voor en kunnen soms nadelige administratieve en financiële gevolgen hebben. De Gecoro adviseerde om bij de opmaak van het Grafisch register Plancompensaties uit te gaan van de planologische intenties van het gewestplan. Het departement Omgeving ging niet in op de vraag om hierover een standpunt in te nemen. Daarom werd bij de opmaak van deze versie van het Grafisch register plancompensaties uitgegaan van een herintekening van de contour van de zone voor milieubelastende industrie (type 2) volgens de analoge versie van het officiële gewestplan.

Onteigeningsplan

In functie van de realisatie van een deel van de lokale voetgangers- en fietsverbinding (art 7) dient een strook grond verworven te worden. Het gaat om een strook van 3m breed van perceel Kortrijk, 4^{de} afdeling, Sectie D 13S4 (zie onteigeningsplan in bijlage). Hierbij wordt er toepassing gemaakt van de samenloopprocedure vermeld in artikel 31 van het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut (Onteigeningsdecreet). Dit betekent dat parallel met het RUP een onteigeningsplan wordt opgemaakt.

De realisatie van een toegang voor fietsers en voetgangers is ten algemene nutte. Enerzijds wordt met deze verbinding de algemene doorwaadbaarheid van de site voor nieuwe sitegebruikers maar ook voor de bestaande bewoners van het aanpalend en omliggend stadsweefsel verbeterd. Anderzijds wordt met het RUP via de beoogde "lokale voetgangers- en fietsersverbinding" een directe toegang voor ca. 40 woonpercelen voorzien. De onteigening is nodig om een directe achteruitgang te kunnen realiseren voor ca. 20 woonpercelen. Daarnaast biedt de doorsteek die wordt onteigend ook een aansluiting op de toegang voor de meer noordelijke woonpercelen. De realisatie van het noordelijke deel zal onderdeel vormen van de samenwerkingsovereenkomst die nog met de ontwikkelaar wordt opgesteld (zie verder).

De onteigeningsprocedure voorziet dat er in eerste instantie moet gepoogd worden om de beoogde grond minnelijk te bekomen. Conform het onteigeningsdecreet is de onderhandelingsperiode voor een minnelijk akkoord beperkt tot maximaal 1 jaar. Het startoverleg voor de minnelijke onderhandeling vond plaats op 2 december 2021.

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

De projectnota is tweeledig:

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

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

Ontwikkeling en samenwerkingsovereenkomst

De voormalige BIC-site op Walle 109 die zich centraal in het plangebied bevindt is eigendom van de familie Saelens. Zij hebben inmiddels een overeenkomst met bedrijfstvastgoedontwikkelaar Futurn die deze site zal ontwikkelen. Hun ambitie is om snel na de definitieve vaststelling van het RUP tot een (gefaseerde) ontwikkeling van de site over te gaan. De familie Saelens is inmiddels ook eigenaar

geworden van 2 aanpalende woningen aan de Doorniksesteenweg. Deze woningen bevinden zich tegenover het park de Blauwe Poort.

Conform art. 2.2.5 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan de bevoegde overheid voorafgaandelijk aan of gelijktijdig met de beslissing over een RUP overeenkomsten afsluiten met publiekrechtelijke rechtspersonen, met privaatrechtelijke rechtspersonen of met natuurlijke personen om het ruimtelijk uitvoeringsplan te kunnen realiseren.

Gelet op de gezamenlijke opportuniteiten is het interessant om deze mogelijkheid te gebruiken. Een bijkomend voordeel van een gekoppelde overeenkomst is dat beide trajecten enigszins apart kunnen verlopen op hun eigen tempo maar bij de definitieve goedkeuring van het RUP wel aan elkaar worden gekoppeld.

Met de ontwikkelaar wordt nog een samenwerkingsovereenkomst afgesloten waarin verschillende afspraken te maken zijn mbt buurtparkeren, fiets- en wandeldoorsteken, toegang voor aangelanden, ...

Vervolg procedure

Over het voorlopig vastgestelde ontwerp van RUP en over het ontwerp van onteigeningsplan zal er een gezamenlijk openbaar onderzoek worden georganiseerd dat 60 dagen duurt. Wie dat wenst, kan dan bezwaren en opmerkingen indienen over het ontwerp van RUP en/of het ontwerp van onteigeningsplan. Er zal tijdens het openbaar onderzoek ook een infomoment georganiseerd worden.

De Gecoro Kortrijk zal alle opmerkingen en bezwaren tegen het RUP bekijken en een advies uitbrengen. Het advies van de Gecoro wordt nadien voorgelegd aan de Gemeenteraad, die zich moet uitspreken over de bezwaren en adviezen en het ontwerp RUP definitief moet vaststellen.

Ten slotte zal deze definitieve vaststelling van het RUP gepubliceerd worden in het Belgisch Staatsblad.

De Stad Kortrijk zal in haar hoedanigheid van onteigenende instantie alle bezwaarschriften bekijken en eveneens voorleggen aan de gemeenteraad.

Juridische grond

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

Het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut, artikel 7 en 31;

Regelgeving: bevoegdheid

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

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

De gemeenteraad is bevoegd op basis van:

- artikel 2.2.18, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- artikel 6 van het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Planschade en planbaten

Elk ruimtelijk uitvoeringsplan kan aanleiding geven tot planschade voor rekening van de stad.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan ook aanleiding geven tot planbaten, in dit geval zijn de middelen

toegewezen aan de Vlaamse overheid.

Er is een grafisch register plancompensaties opgemaakt waar de zones zijn aangeduid waar een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen 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.

Op basis van dit plan en inschatting van de voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden wordt ingeschat dat er geen planschade of planbaten van toepassing zijn.

Opcentiemen onroerende voorheffing

De herbestemming zal leiden tot een verhoging van de inkomsten via de opcentiemen op de onroerende voorheffing.

Onteigening

Er wordt nog een schatter aangesteld. Voorzichtige raming 30 800 à 36 000 euro

Budgetsleutel ST / 2022 / 05000 privaat patrimonium / opportuniteitsaankopen / 2210000 gebouwen - gemeenschapsgoederen

Advies

Visum

Gunstig advies

Besluit

Stemresultaten

De raad gaat over tot de stemming in openbare zitting, waaraan 36 raadsleden deelnemen en waarvan de uitslag luidt als volgt:

- 28 ja-stemmen: M. Ahouna, W. Allijns, N. Beugnies, K. Byttebier, T. Castelein, L. Claassen, V. Decaluwe, S. Demeyer, D. D'Alwein, M. Gheysens, N. Lybeer, W. Maddens, R. Vandenberghe, P. De Coene, B. Herrewyn, N. Maghroud, T. Soens, M. Veys, P. Dejaegher, K. Detavernier, L. Maddens, A. Ronse, M. Cattebeke, C. Leleu, R. Deseyn, P. Soens, H. Vanhoenacker, B. Vandorpe;
- 8 onthoudingen: P. Avijn, C. Matthieu, M. Vandemaele, D. Wemel, C. Ryheul, C. Vannieuwenhuyze, W. Vermeersch, J. Demeersseman.

De Gemeenteraad beslist:

Punt 1

het bij dit besluit gevoegde ontwerp van het gemeentelijk RUP Walle en de bij dit RUP horende procesnota voorlopig vast te stellen. Dit ontwerp RUP Walle bevat de volgende onderdelen: een toelichtingsnota met stedenbouwkundige voorschriften, het verordenend grafisch plan, het grafisch register plancompensaties en de effectenbeoordeling.

Punt 2

het bij dit besluit gevoegde ontwerp onteigeningsplan en de bijhorende projectnota voorlopig vast te stellen. Deze bijlagen maken integraal deel uit van dit besluit.

Bijlagen

1. Ontwerp RUP Walle – toelichtingsnota met stedenbouwkundige voorschriften
2. Ontwerp RUP Walle – verordenend grafisch plan
3. Ontwerp RUP Walle – grafisch register plancompensatie

4. Ontwerp RUP Walle – effectenbeoordeling
5. Ontwerp RUP Walle – procesnota
6. Onteigeningsplan
7. Projectnota onteigening
8. Verslag plenaire vergadering (incl. adviezen)
9. Beslissing dienst-Mer

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Wvd. Algemeen directeur
(get.) Petra Verhenne

Wvd. voorzitter
(get.) Tiene Castelein

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