



Noord-Zuid-as

Stadsdeel in ontwikkeling



KORTRIJK

STATION

'T HOGE



**KORTRIJK
NOORD-ZUID-AS**



VOOR 



TIJDENS



NU

**Noord-Zuid-as
ambitie**

KORTRIJKSE CHAMPS-ÉLYSÉES

- STADSBOULEVARD
- LEVENDIGE VERBINDING
- HOOGWAARDIG OPENBAAR VERVOER



VANDEKERVEN
DE WERK
DE WERK



VANDEKERVEN
DE WERK
DE WERK

6
bolle

6



KORTRIJK



KORTRIJK





Elyne Dewulf
Infosessie 31 maart 2022

RUP Walle

Openbaar onderzoek

RUP = Ruimtelijk UitvoeringsPlan

= juridisch document waarmee er in het plangebied

een bodembestemming wordt vastgelegd

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

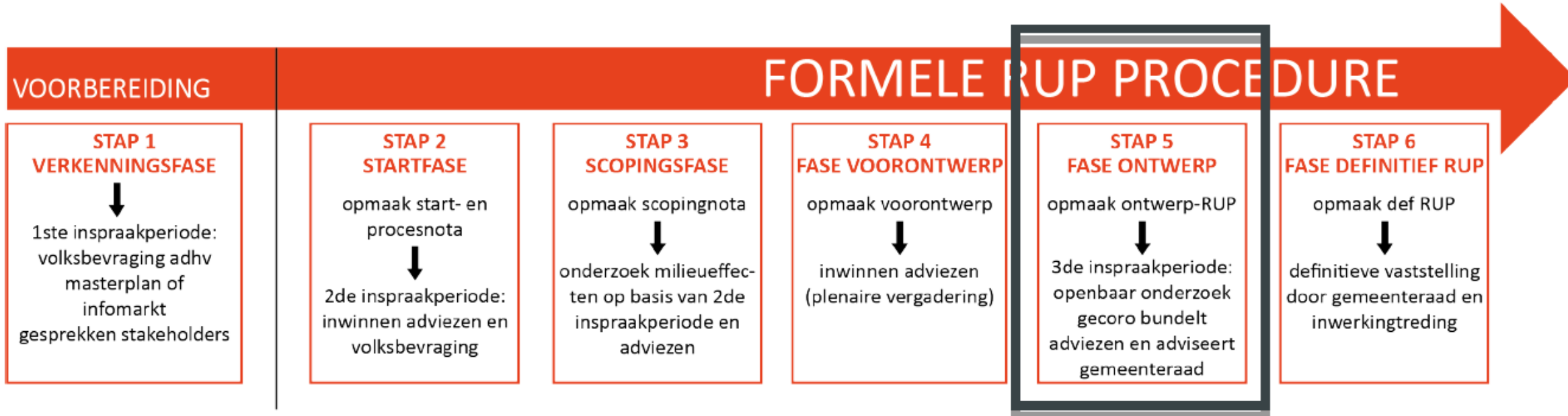
= kader voor afleveren omgevingsvergunningen

≠ architectuurplan

Geeft antwoord op vragen als:

- Op welke plaatsen kunnen er woningen, bedrijven, winkels, openbare ruimte, ... komen?
- Hoe hoog en hoe uitgebreid mag er worden gebouwd?

RUP - procedure



Voorlopige vaststelling RUP door gemeenteraad: 14 maart 2022

Openbaar onderzoek van 25 maart 2022 tot en met 24 mei 2022

Context en historiek

Plangebied

Doorniksesteenweg ←

Walle ←

Wallemolenstraat ←

Hof te Walle ←



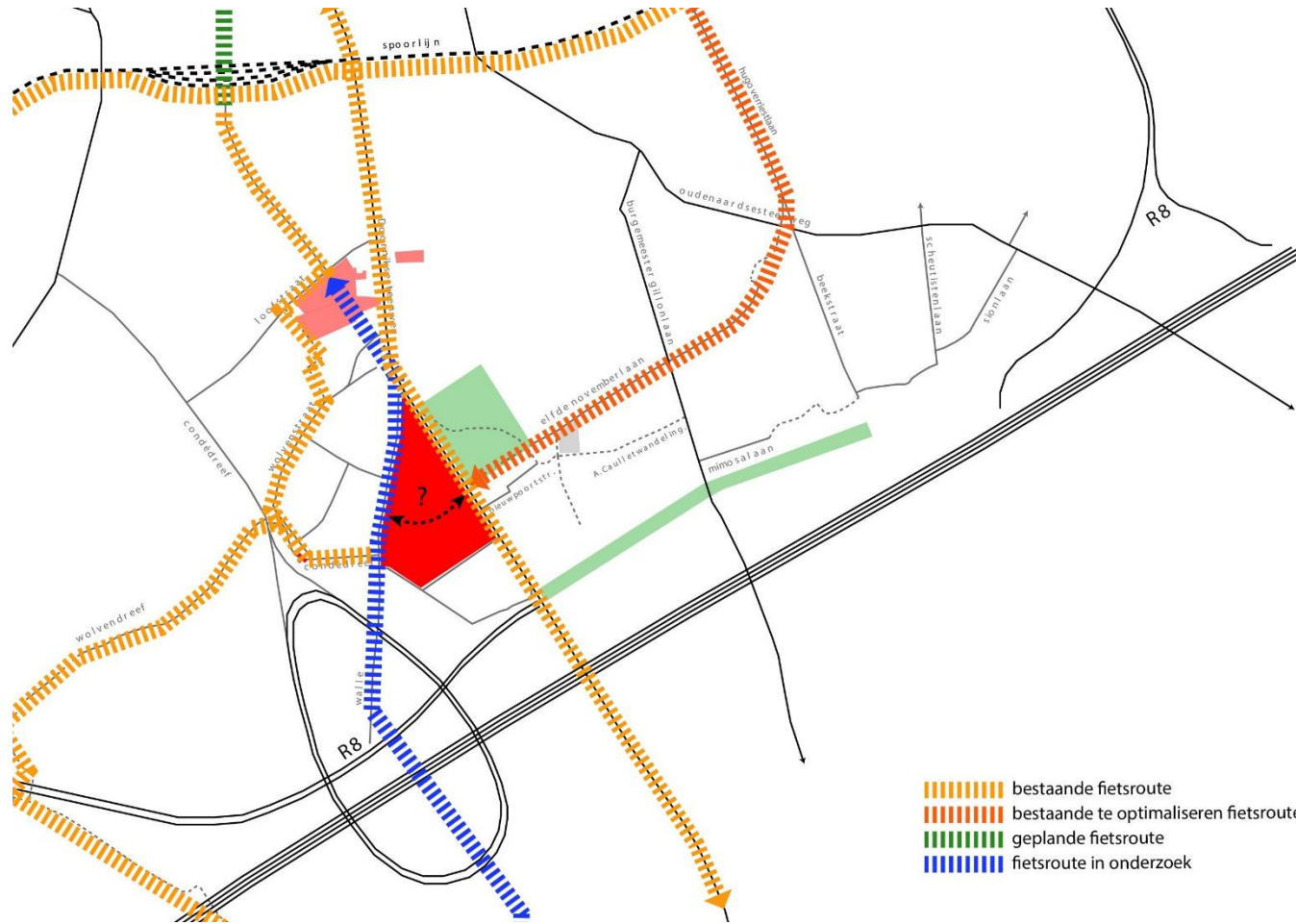
Gewestplan

LEGENDE

-  woongebieden
-  woonpark
-  gemengde woon- en industriegebieden
-  gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
-  parkgebieden
-  bosgebieden
-  milieubelastende industrieën
-  ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  bestaande autosnelwegen
-  bestaande hoofdverkeerswegen
-  aan te leggen hoofdverkeerswegen
-  reservatiegebied



Missing link in stedelijk fietsroutenetwerk



Planningsopties



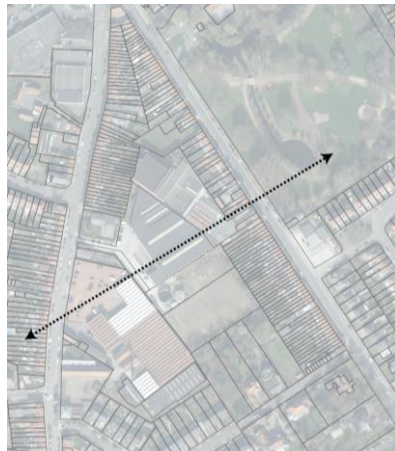
Toekomstig programma paarse sproet?



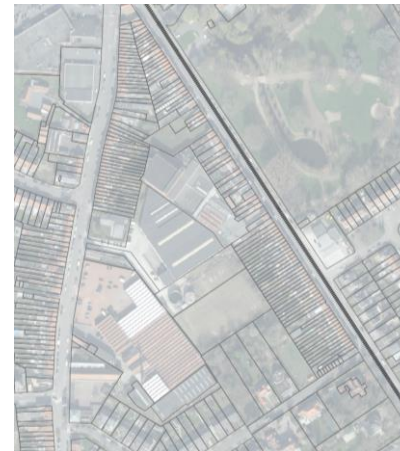
Toekomst braakliggende percelen Walle 113?



Optimaliseren woonkwaliteit en bouwkundig erfgoed?



Doorwaadbaarheid site?

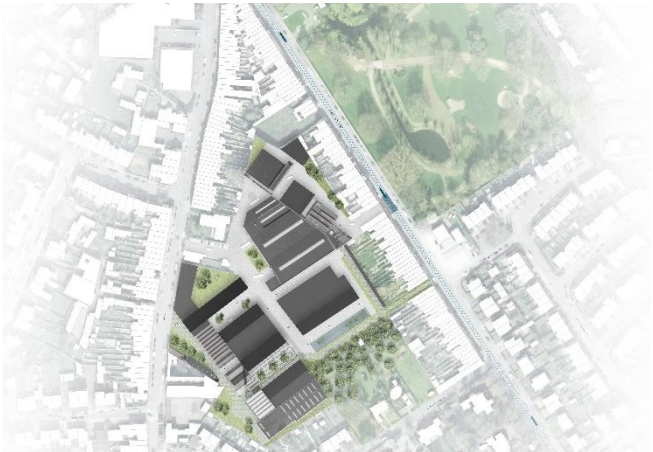


Ligging op Noord – zuidas en langs HOV?

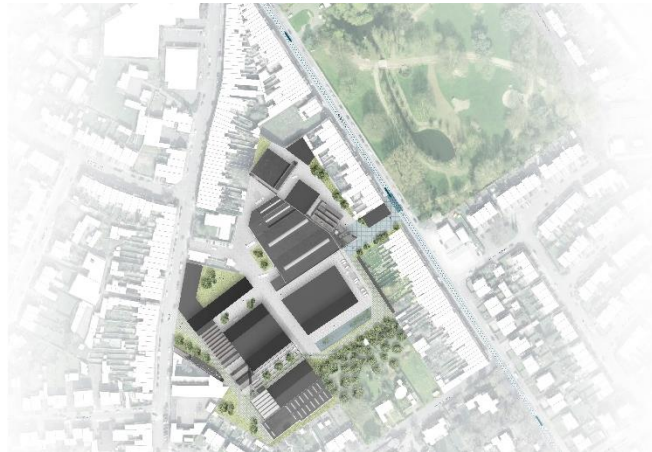
Eerste raadpleging

3 scenario's voor de ontwikkeling van het binnengebied

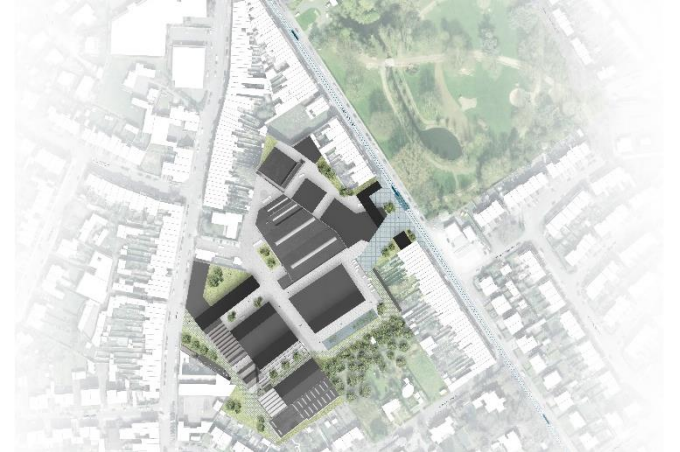
3 opties voor de organisatie van Doorniksesteenweg 100A-102



Startnota scenario small



Startnota scenario medium



Startnota scenario large

Verder onderzoek

- **Geschikte locatie voor een stedelijke voetgangers – en fietsersverbinding**
- **Impact van het plan op de rij arbeiderswoningen langs de Doorniksesteenweg (bouwkundig erfgoed)**
- **Geschikt programma voor de paarse sproet**
- **Optimaliseren van het woonweefsel aan de rand van het plangebied**
- **Site Doorniksesteenweg 100A – 102 en aanpalende onbebouwde percelen**
- **Onderzoek ontsluiting logistiek voor bedrijven op site Walle 113**
- **Optimalisatie van de mobiliteit en stimuleren van meer duurzame vervoerwijzen**
- ...

Alternatievenonderzoek



Toelichtingsnota: alternatief 1



Toelichtingsnota: alternatief 2



Toelichtingsnota: alternatief 3



Toelichtingsnota: alternatief 4



Toelichtingsnota: alternatief 5

Alternatievenonderzoek



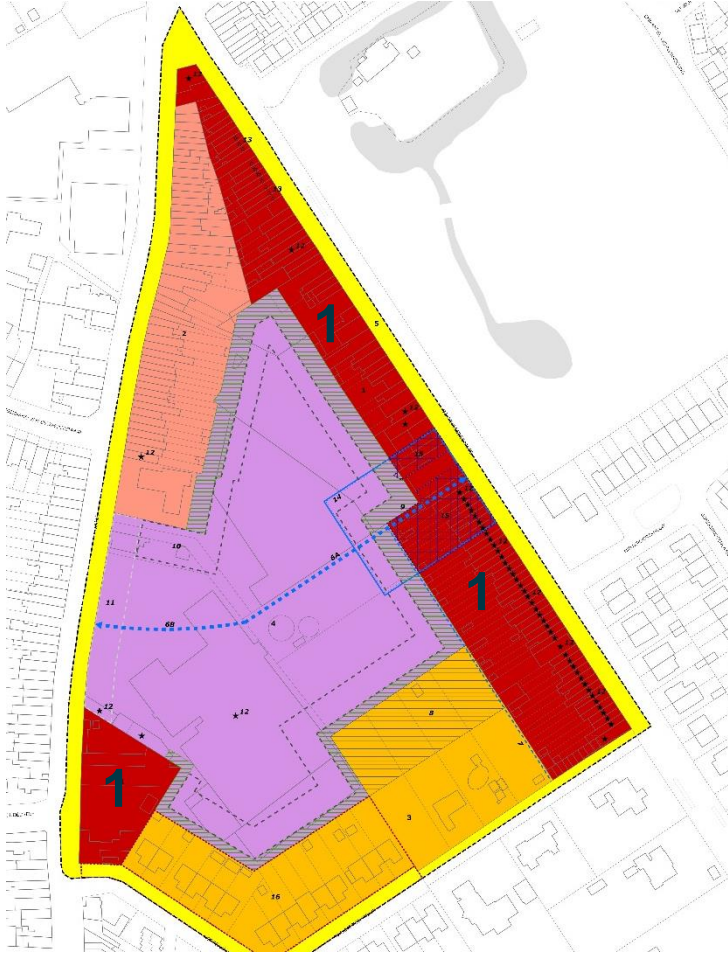
Toelichtingsnota: alternatief 3



Toelichtingsnota: alternatief 5

Bestemmingsplan en voorschriften

1. Zone voor wonen en centrumfuncties



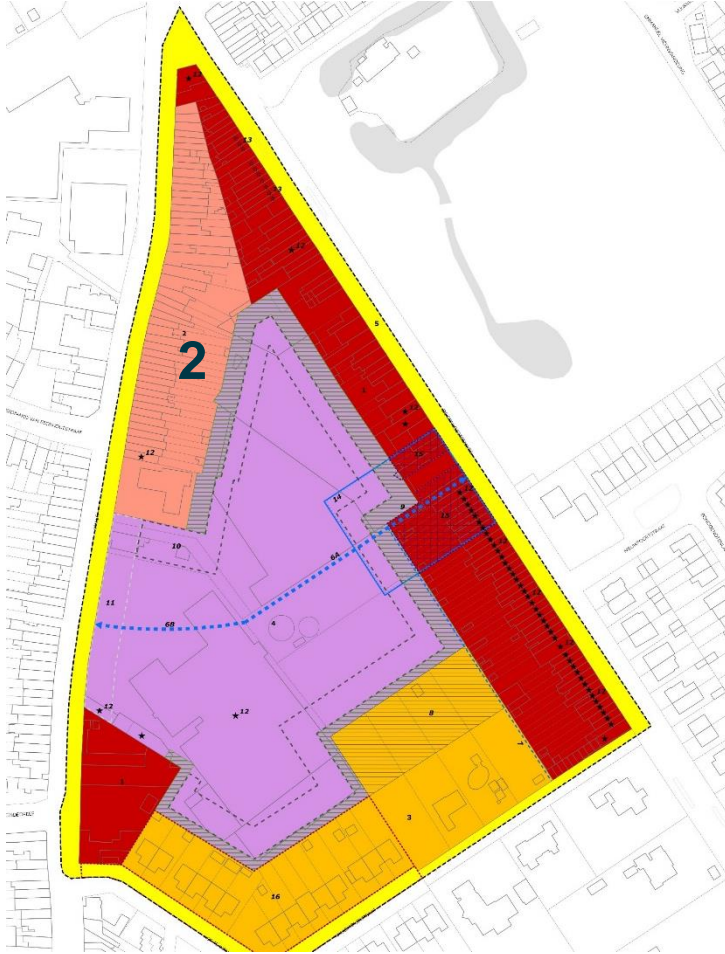
Bestemming:

- Wonen
- Centrumfuncties
- Bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten

Niet toegelaten:

- grootschalige detailhandel;
- (grootschalige) horeca met lawaaihinder en/of mobiliteitshinder voor omgeving;
- bedrijven met een grote impact op vlak van ruimte, op vlak van milieu en/of op vlak van mobiliteit

2. Zone voor wonen in de ruime zin



Hoofdbestemming:

- Wonen
- Bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten
- Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en diensten

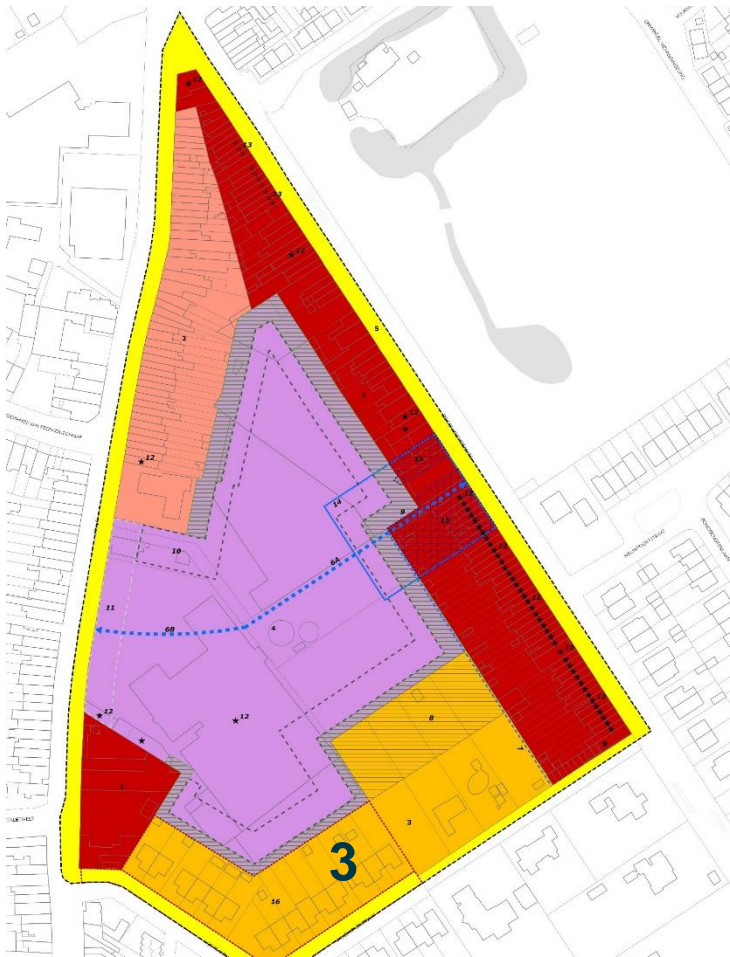
Nevenbestemming ($\leq 100 \text{ m}^2$):

- kantoren, buurtgerichte detailhandelszaken, horeca.

Voorschriften:

- Eéengezinswoningen
- 2 bouwlagen met hellend dak

3. Zone voor wonen met beperkte nevenfuncties



Hoofdbestemming:

- Wonen
- Bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten
- Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en diensten

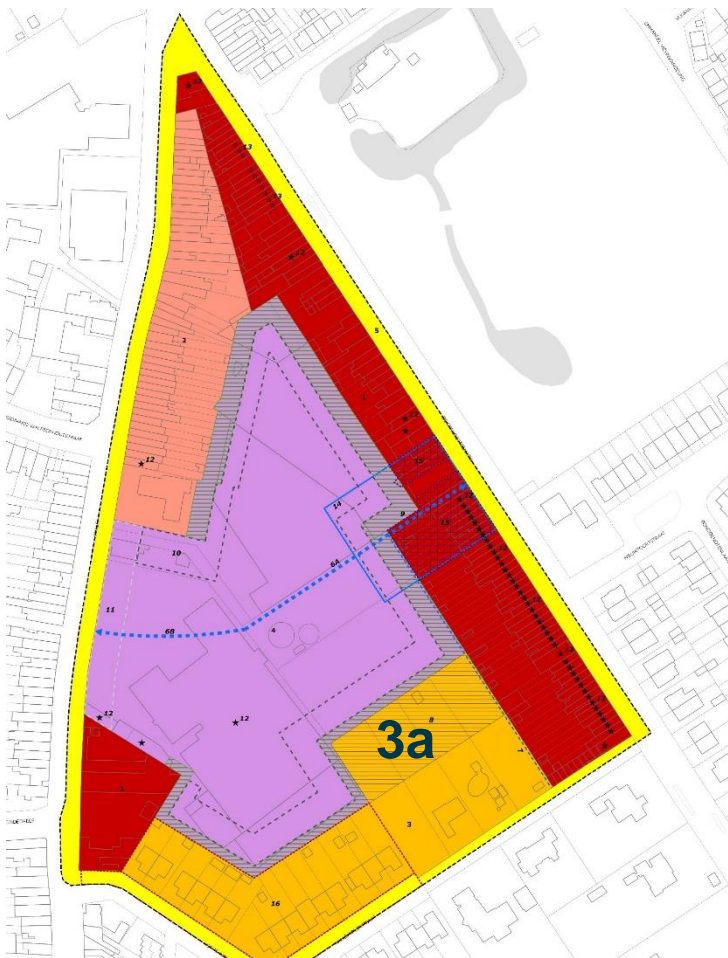
Nevenbestemming ($\leq 100 \text{ m}^2$):

- kantoren

Voorschriften:

- Eéngesinswoningen (halfopen of gesloten)
- 2 bouwlagen met hellend dak
- Minimum 40% per perceel onbebouwd en onverhard

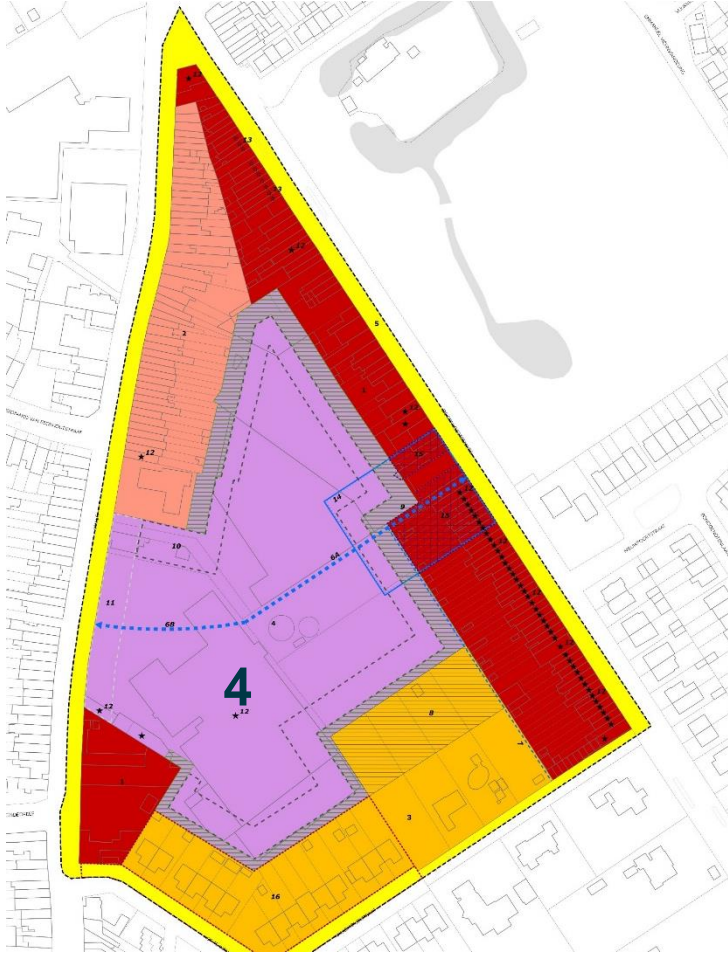
3. Zone voor wonen met beperkte nevenfuncties



3a Overdruk: Bouwvrij gebied

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur (vb. aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer)
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden
- Bijgebouwen: de totale oppervlakte $\leq 40 \text{ m}^2$ en de hoogte $\leq 3,5 \text{ m}$
- open afsluitingen
- tuinornamenten: speelconstructie...
- beperkte reliëfwijzigingen

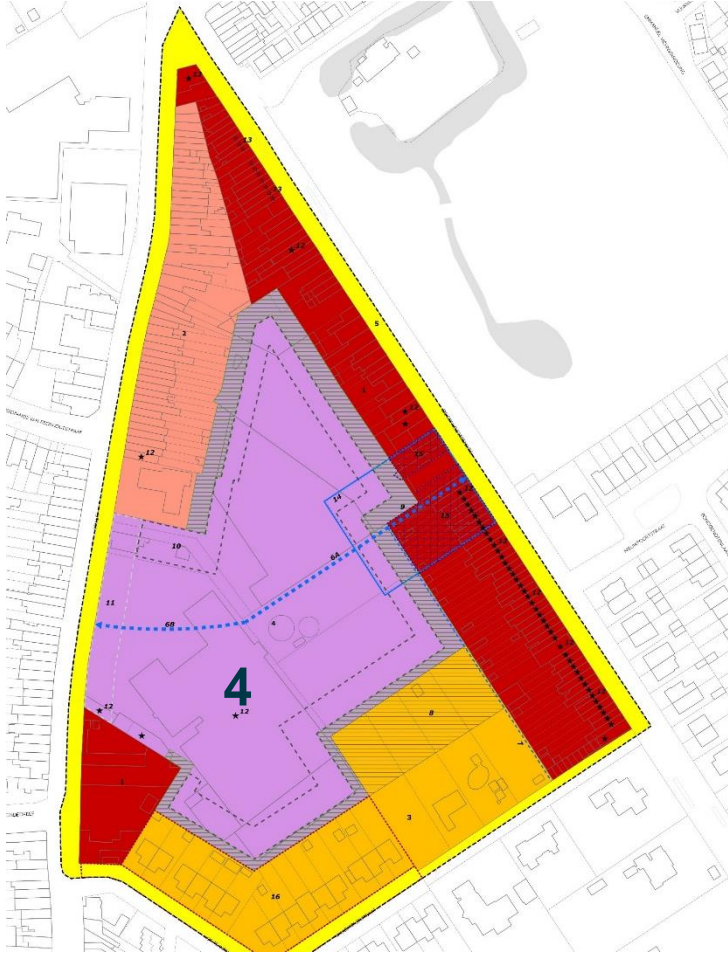
4. Zone voor economische activiteiten



Bestemming:

- kleine en middelgrote bedrijven
- groothandel
- kantoren en diensten: max. 15% van de projectzone en max. 5.000 m² volledige bestemmingszone
- indoor recreatie: max. 10% van de projectzone en max. 3.000 m² volledige bestemmingszone en max. 1.500 m² per project
- Wonen: max. 15% van de projectzone en max. 5.000 m² volledige bestemmingszone
- Kleinschalige horeca (geen hinder naar de omliggende woonomgeving)

4. Zone voor economische activiteiten



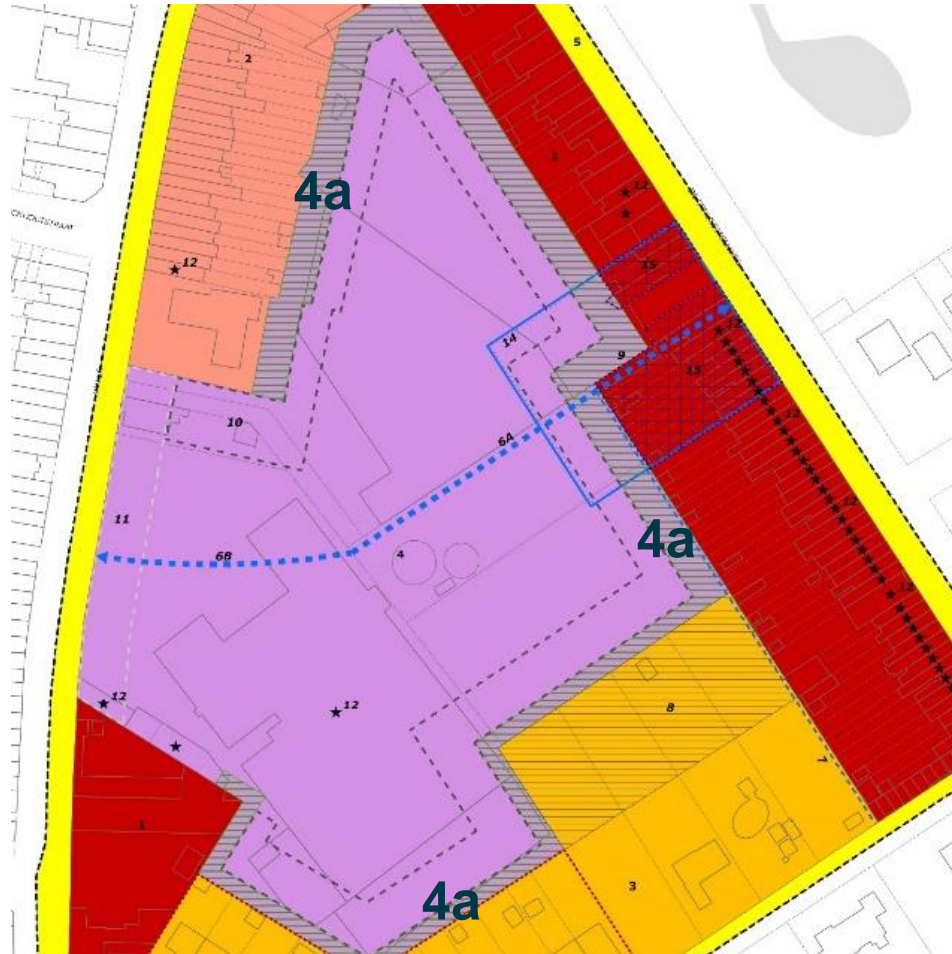
Bestemming:

- openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden
- openbare parking en/of buurtparking
- infrastructuur en voorzieningen in functie van integraal waterbeheer
- de aanleg, het beheer en onderhoud van kwalitatieve publieke pleintjes en groenzones
- gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan en op schaal van de zone voor economische activiteiten.

Niet toegelaten:

- Detailhandel
- Seveso - bedrijven

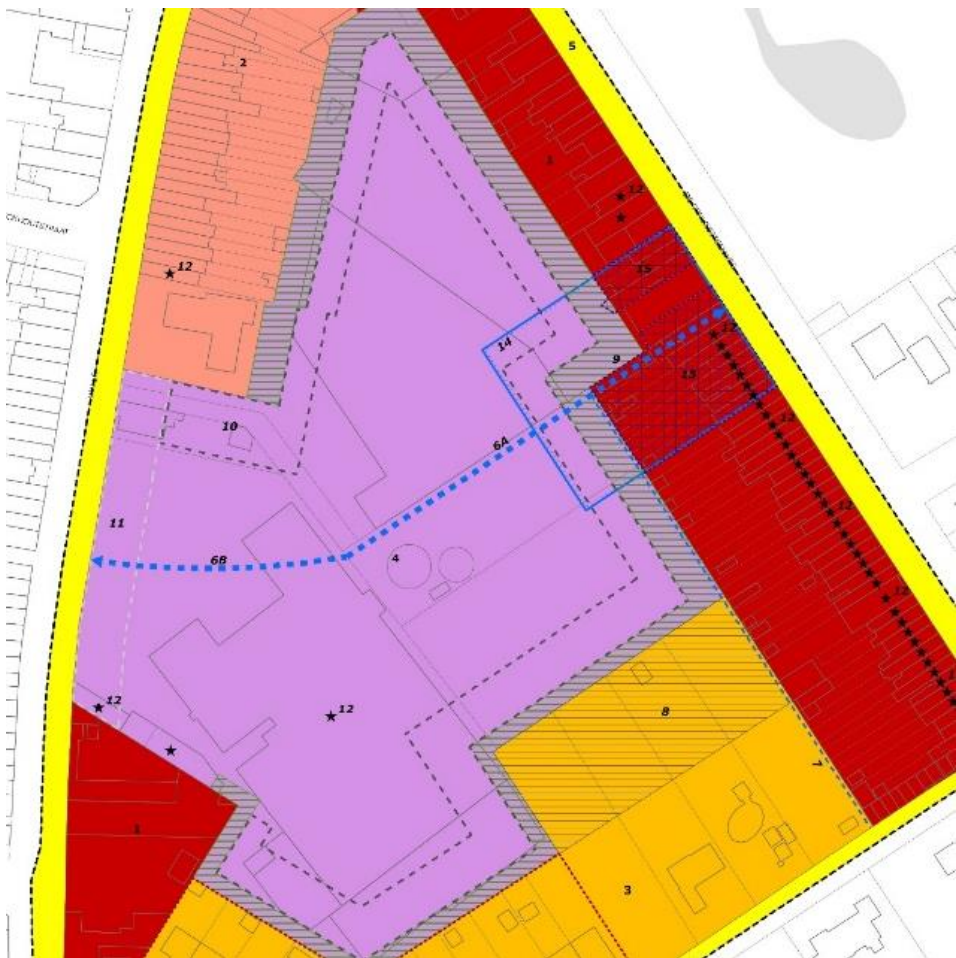
4. Zone voor economische activiteiten



4a Bouwvrije groenzone

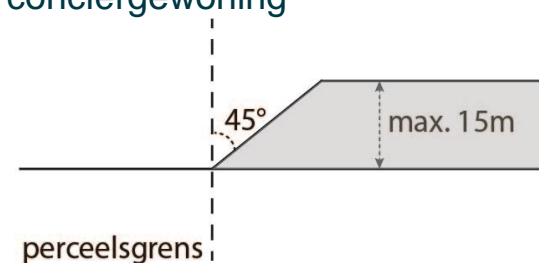
- Aanleg en onderhoud van de groenzone
- Groentalud, open waterbuffer, open afsluitingen
- Voetgangers – en fietsersverbinding
- Interne ontsluiting en ontsluiting op openbare weg (strikt noodzakelijk)
- Verbreding voor aanleg collectief groen
- Beplantingsplan bij aanvraag omgevingsvergunning

4. Zone voor economische activiteiten

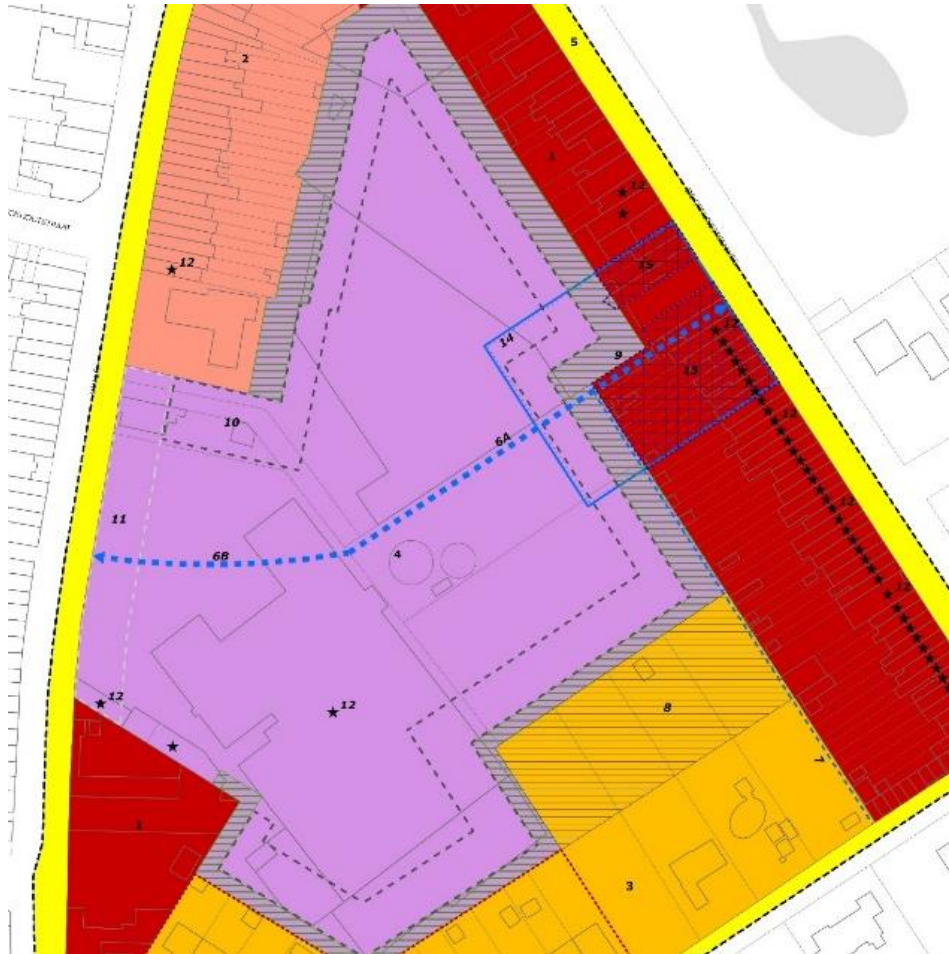


Hoogtebepalingen:

- Centraal:
 - Max. 15 m
 - Accenten tot 20 m mogelijk (max. 10% van projectzone + zichtlijnen op fabrieksschouw open laten)
- Ter hoogte van Walle:
 - max. 3 bouwlagen met hellend dak
 - Max. 60% bebouwd
 - Max. 30 m aaneengesloten gevel
 - Min. 15 m t.o.v. conciërgewoning
- Aan de rand:



4. Zone voor economische activiteiten



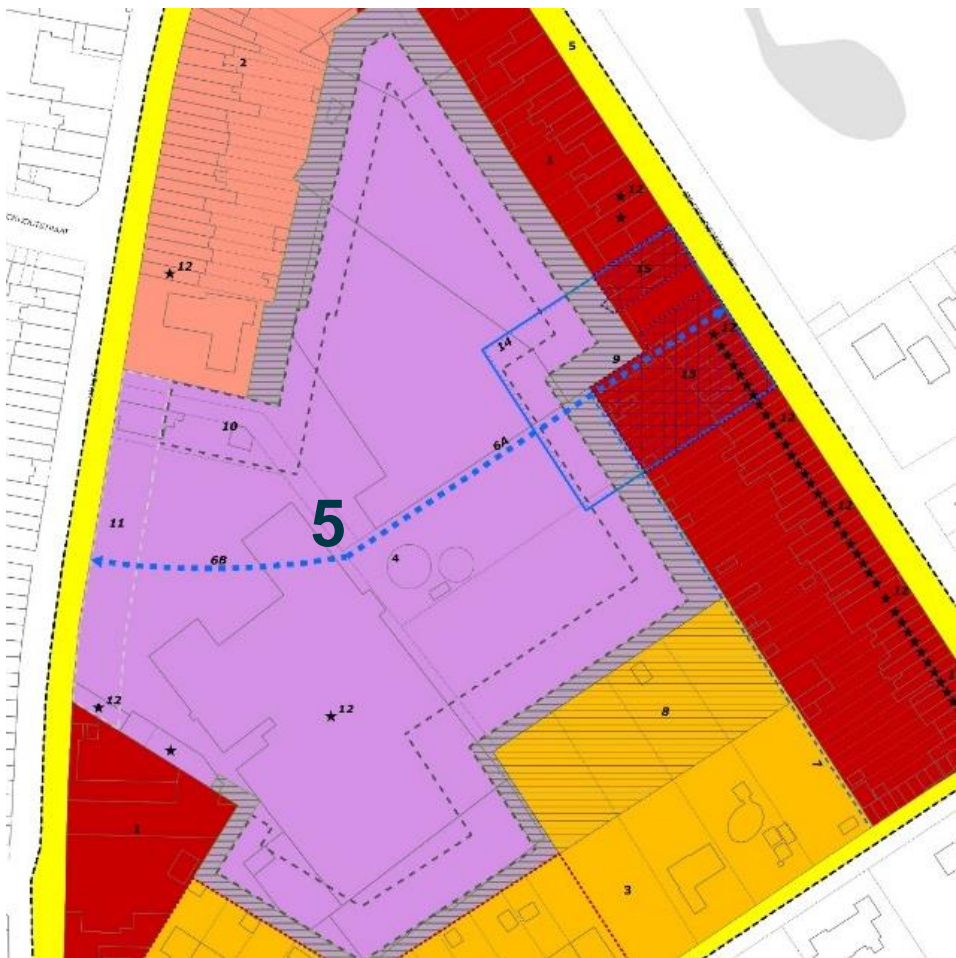
Andere bepalingen:

- $V/T = 1$
- Opslag enkel binnen de gebouwen
- Inrichtingsstudie

Bepalingen mobiliteit

- Ruimte om te parkeren, stationeren en circuleren
- Stallingsruimte fietsen
- Mobiliteitstoets
- Verkeersgenererende activiteiten enkel via Walle ontsluiten

5. Stedelijke voetgangers- en fietsersverbinding



Indicatieve pijl - Het tracé is vrij te bepalen.

- Punt aan Doorniksesteenweg kan verschoven worden over een zone van ≤ 20 m.
- Punt aan Walle kan verschoven worden over een afstand van ≤ 30 m.

Breedte ≥ 5 m: verharding ≥ 3 m en groen- en schrikstrook $\geq 1,5$ m

De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.

Samenwerkingsovereenkomst ontwikkelaar

6. Stadsontwikkelingsproject (art.14)



= mogelijk scenario voor lange termijn

= een knooppunt waar verschillende functies worden gekoppeld (ca. 60 m)

De totale zone moet ontworpen worden als één samenhangend geheel in relatie tot de functies in de omgeving en kan gefaseerd gerealiseerd worden.

Inrichtingsstudie voor totale zone

Voorkooprecht Stad Kortrijk en Leiedal

6. Stadsontwikkelingsproject (art.14)



Indien project voldoet aan onderstaande kwaliteitseisen, mag er afgeweken worden van de bestemmingsvoorschriften:

- Link en doorzicht vanaf Doorniksesteenweg naar de achterliggende zone voor economische activiteiten
- Publiek plein met een overwegend groene inrichting
- Integratie van de voetgangers - en fietsersverbinding en veilige overstek vanaf deze verbinding over de Doorniksesteenweg.
- De bebouwing langs het plein moet voorzien worden van levendige gevels die de relatie met het plein aangaan

7. Lokale voetgangers – en fietsersverbinding



Indicatieve aanduiding

Verbinding voor voetgangers en fietsers

Doorwaadbaarheid van de site verbeteren

**Toegang verlenen aan aanpalende percelen
> (fietsen)berging**

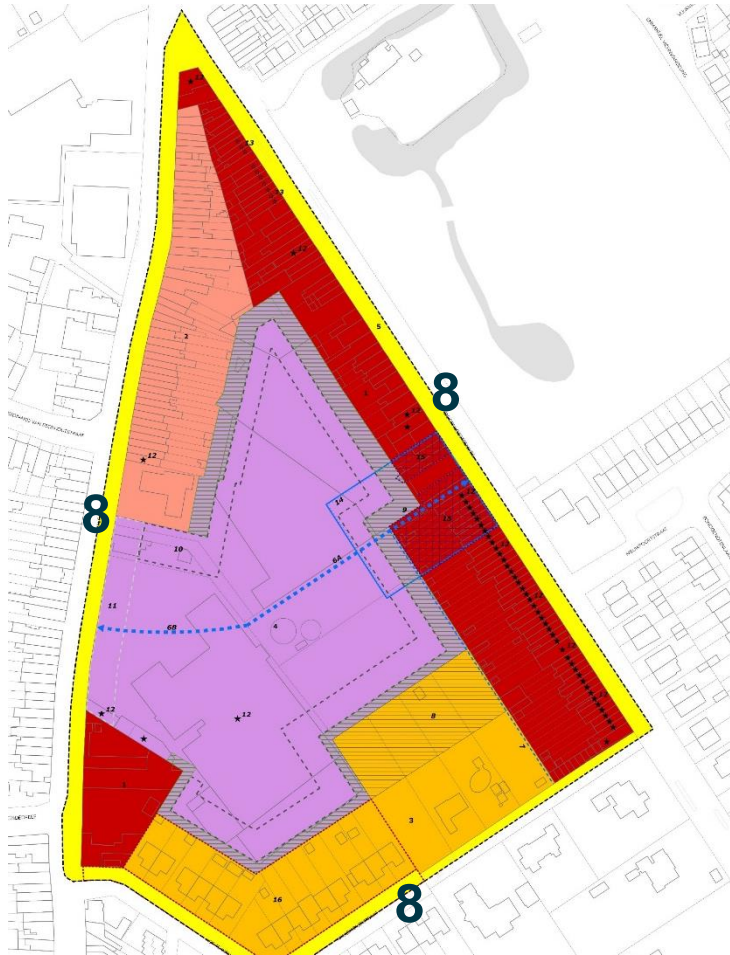
Realisatie via:

- Samenwerkingsovereenkomst
- Verwerving

7. Lokale voetgangers – en fietsersverbinding - onteigening



8. Zone voor openbare wegenis



Reageren?



Opmerkingen of bezwaren?

- Op het ontwerp – RUP
- Op het onteigeningsbesluit

De periode van openbaar onderzoek loopt van 25 maart tot en met 24 mei 2022.

Opmerkingen of bezwaren bezorg je uiterlijk op 24 mei 2022 op één van de volgende manieren:

- Door een aangetekende brief te sturen gericht aan de Gecoro (gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening), Grote Markt 54, 8500 Kortrijk
- Door een brief, gericht aan de Gecoro, tegen ontvangstbewijs af te geven aan de infobalie van het stadhuis (Leiestraat 21, Kortrijk)
- Via een e-mail aan ruimte@kortrijk.be (met als onderwerp 'bezwaarschrift RUP Walle' of 'bezwaarschrift onteigeningsbesluit RUP Walle')

Volg Leiedal op

