

Verslag nr.	3/2024	Plaats : Dakcafé, stadhuis Kortrijk
Datum vergadering:	30 mei 2024	uur : 19u00 – 21u00
Aanwezig A; verontschuldigd: V; geen reactie: - Enkel informatief deel (A)		

Effectieve leden

Jan Victor	voorzitter	A
------------	------------	---

Kim Bostyn	ABVV.	V
Eric Pauwels	ACV	A
Gunther Biddelo	VOKA	-
Carlos Debucquoy	UNIZO	A
Eric Wastyn	Handelscomité	A
Julie Bouckaert	Milieuverenigingen	V
Nic Cattebeke	Landbouw	-
Martha Van Haeverbeek	Jeugd	A
Frans Lefebvre	ouderenadviesraad	A
Karine Daems	Personen met een handicap	V
Dieter Dobbelaere	onderwijs	A

Deskundige

Guy Bourdet	planner en mobiliteit	V
Jan Masquelin	Deskundige landschap	A
Orfee Barthier	architect	A
Evelien Vandebogaerde	stedenbouw	A
Bernard Wittevrongel - ondervoorzitter	Architect	V
Jelle Laverge	deskundige jurist/bouwkunde	V
Frans Van Den Bossche	architect - ruimtelijk planner	A
Benoit Devos	vastgoed	V
Annelies Wyseur	vastgoed	V
aantal effectieve		11

Politieke fracties

Bernard Decock	Groen	-
Philippe Dejaegher	NVA	-
Jan Desmet	Vooruit	
Marniek De Bruyne	Vlaams Belang	A
Steve Knockaert	CD&V	
Eva Vanmarcke	Team burgemeester	-

Wout Maddens	schepen stedenbouw	A
--------------	--------------------	---

Plaatsvervangers

Maatschappelijke geleding

Thierry Meerschman	ABVV.	A
Luc Colman	ACV	
Matthieu Marisse	VOKA	-
Hans Carrein	UNIZO.	
Hans Vermeersch	Handelscomité	
Hein Lapauw	Milieuverenigingen	A
Katrien Van Der Meulen	Landbouw	-
Kenny Rogiers	Jeugd	
Christiane Degroote	ouderenadviesraad	
Christophe Poot	Personen met een	A
Lieven Vandebuerie	onderwijs	

Deskundige

Joran Marijsse	planner en mobiliteit	-
Tom Raveel	Deskundige landschap	
Chloé Ramboer	architect	
Veerle Strosse	stedenbouw	
Antony Bouckaert	ruimtelijke planning - economie	V
Evelien Dewinne	deskundige jurist	V
Agnieszka Zajac	architect - ruimtelijk	
Anne Van Landuyt	vastgoed	A
André Sonnevillie	huisvesting	A
aantal plaatsvervangers		5

Externen

Daphné Roels	Studiebureau Omgeving	A
Emily Vanhaeverbeke	Stad Kortrijk Bouwen milieu en wonen	A

secretaris

Peter Tanghe	Stadsvernieuwing & Omgevingsbeleid	A
--------------	------------------------------------	---

Agenda Gecoro 30 mei 2024:

1. Goedkeuring verslag 17 april 2024
2. Advies beleidskader bouwshift
3. Varia

Documenten ter beschikking gesteld aan de Gecoro:

- Draft presentatie

1 Vooraf

1.1 Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het verslag van 17 april 2024 wordt goedgekeurd.

1.2 Varia

Data voor 2024

- ~~12 juni 2024 (gewijzigde datum)~~
- **3 juli 2024 (bijkomende datum)**
- 21 augustus 2024
- 25 september 2024
- 16 oktober 2024
- 6 november 2024
- 18 december 2024

1.3 Samenstelling vergadering

De vergadering voldoet aan de vereisten m.b.t. haar samenstelling, 16 van de 21 leden zijn aanwezig.

2 Toelichting en bespreking

Vragen (vet = vraag, reactie of bemerking Gecoro)

en antwoorden (cursief = antwoord vanuit stad of betrokken partners)

2.1 Advies beleidskader bouwshift

Het beleidskader wordt aan de Gecoro voorgesteld door studiebureau Omgeving, dat in opdracht van de Stad Kortrijk het ontwerp van dit kader opmaakte. Er wordt een algemene toelichting gegeven over ruimtegebruik – verharding, ruimtebeslag, ruimtebeslagrisico (terug te brengen naar 0 ha/dag in 2040), bouwshift, hogere infrastructuurkost van verspreide bebouwing, ruimte-efficiëntie, ... - om verder de toetsingscriteria voor bouwshift te bespreken.

- **Grafiek over bouwshift. 5,1 ha/dag naar 0 ha/dag in 2040?**

Hoe zet je dit om naar Kortrijk?

En wat is het verschil tussen de 516ha en het effectief bebouwingsrisico van 109 in Kortrijk.

Grafiek gaat over bijkomend ruimtebeslag, dat moet afbouwen naar 0ha/dag. Die vertaling in cijfers naar Kortrijkse context is nog niet geïntegreerd in het beleidskader bouwshift. Het bijkomend ruimtebeslag reduceren is een opgave in de stadskernen en ook in de open ruimte.

- **Waarom enkel de 109ha besproken en niet de volledige 516ha?**

Om het behapbaar te maken, zal de aanpak en de methodologie niet wijzigen.

Opdracht beleidskader bouwshift heeft het totale oppervlakte gereduceerd tot met een reëel ontwikkelingsrisico. Er is een selectie opgemaakt op basis van effectieve urgentie en risico Aanpak beperkt zich tot gebieden waar er een risico is. En een aantal percelen of projectgebieden die onder algemene bouwshift vallen, hebben geen reëel ontwikkelingsrisico, bvb. voetbalveld KFC Aalbeke, gelegen in woongebied of WUG Smokkelpot dat valt onder 'stolp tot 2040'-regeling in decreet woonreservegebieden.

Legt focus op bepaalde gebieden uit de ruimte lijst. De methodologie kan dan ook toegepast worden op andere gebieden, waar momenteel geen risico is. Traject kan ook voor toekomstige gevarenggebieden doorgelopen te worden.

- **Ruimtebeslag in zachte bestemmingen heeft een grote impact. Kan de methodiek ook toegepast worden in open ruimte? Bouwshift is een gecombineerde discussie.**

In de zachte bestemmingen blijft de reductie van ruimtebeslag een grote opgave; cijfers tonen dat het ruimtebeslag er toeneemt (zonder grote bestemmingsmatige wijzigingen).

Concrete voorbeelden zijn uitbreiding ivf landbouwbedrijfsvoering, maar vertuining bij zonevreemde functiewijzigingen. Dit is ruimtebeslag die binnen vergunningskaders of zelfs buiten vergunningsplicht gerealiseerd worden. Deze zaken zijn moeilijker te detecteren. De aanpak van ruimtebeslag in open ruimte of zachte bestemmingen moet afzonderlijk nog opgenomen worden.

Het beleidskader bouwshift heeft een planologische focus, om niet-gerealiseerde woonbestemmingen te evalueren.

- **Is de bouwshiftnota eerder methodologie dan al een keuze om te kiezen hoeveel nog ontwikkeld kan worden? Er is nog geen beleidskeuze om bvb. maximaal nog zoveel ha te laten ontwikkelen in Kortrijk. Heeft de stad Kortrijk dergelijke ambitie uitgesproken?**

Beleidsplan bouwshift is een eerste stap om objectieve keuze te maken wat ontwikkeld kan worden. Hoeveel ontwikkelbare grond er nodig is voor woonnoden en hoeveel potentieel er nog is in reconversie is nog niet bepaald. Om aan 0 hectare ruimtebeslag te komen tegen 2040, moeten de criteria misschien nog strenger zijn? Dat is nu nog niet bepaald. Dit afwegingskader of beslissingsboom is een eerste stap hierin.

Beleidsplan bouwshift zal samen met woonplan, verdichtingsaanpak, ... gebundeld worden in het ruimtelijk beleidsplan, waar keuzes over ontwikkelen of niet-ontwikkelen zullen gemaakt worden, inclusief de nodige instrumenten.

- **Wat is het 'vrijgavebesluit'**

Het decreet woonreservegebieden zet een 'Stolp' op WUG (zonder BPA) tot 2040. Als uitzondering op deze regeling bestaat de mogelijkheid voor de Gemeenteraad om hier gemotiveerd van af te wijken via een vrijgavebesluit.

- **Op basis waarvan wordt biologische waarde bepaald? Is deze data niet verouderd?**

Hiervoor wordt de biologische waarderingskaart gebruikt.

Kan aangevuld worden met waarnemingen.be voor up to date informatie.

Die bij een verdere verfijning in vergunningstraject kan geconsulteerd worden.

- **Hoe is criterium 'impact van het landschap' kwantificeerbaar?**

Is inderdaad subjectiever. Moeilijk hard te maken, want is plaatsgebonden. Dergelijke criteria zijn aandachtspunten in de afweging.

Bij mogelijk ontwikkeling vormen deze criteria randvoorwaarden voor deze ontwikkeling.

Het is wenselijk om deze criteria zo veel als mogelijk te objectiveren.

- **3/30/300?**

In functie van goede leefkwaliteit. 3 bomen zichtbaar vanuit kavel, 30% groen in oppervlakte (kruinbedekking of groenzone), 300m afstand naar park.

- **Eindigt dit beleid aan de grenzen? Bv visuele impact. Wordt dit ook in andere gemeenten bekeken?**

In Vlaanderen gaan ook andere gemeenten aan de slag met de bouwshift?

Via Leiedal 'Bouwshift in Actie' wordt dit op regionale schaal uitgewerkt.

- **De bouwmogelijkheden in de randgemeenten tov stedelijke kern Kortrijk zijn er groter. Hoe wordt omgegaan met bvb. criteria over bereikbaarheid? Of voorzieningenniveau dat lager is in de randgemeenten. Hoe wordt hiermee omgegaan?**

Regionale aanpak, zie hoger.

In de oefening voor grondgebied Kortrijk is in criteria rekening gehouden met gradient van voorzieningen / bereikbaarheid. Op die manier komt er voor Kortrijk een verschillende waardering tussen verschillende projectgebieden. Af te wachten hoe dit overeenkomt met toekomstige oefening in andere gemeenten in de regio.

- **Wat indien niet geschikt en eigenaar wil toch ontwikkelen, wat is in dit geval mogelijk? Is er een kader vanuit Vlaanderen.**

Er zijn een beperkt aantal inzetbare instrumenten. Deze worden voor dit beleidskader bouwshift nog opgelijst en gekoppeld aan keuzes over gedeeltelijke of niet-ontwikkeling. Maar in essentie komt het vooral neer op aankopen of herbestemmen (met planschade).

- **Is recreatiewaarde een relevant criterium?**

Dit kwam nog niet aan bod, maar is te onderzoeken.

- **Hoe wordt de waarde als locatie voor werk of retail geëvalueerd?**

Dit is vervat in criteria bereikbaarheid of woonmilieus, waarin voorzieningenniveau mee bepalend is.

- **Voor werkontwikkeling is afstand tot infrastructuur (geluid) niet aan de orde.**

Klopt. Deze afstand voor werkontwikkeling is niet relevant.

2.2 Varia

-

3 Beraadslaging

3.1 Advies beleidskader bouwshift

- **De beschrijving Ecosysteemdiensten behouden wordt beter behouden of verbeteren.**

- **Wordt in het beleidskader bouwshift de beslissingboom met criteria samen met de fiches opgemaakt? Wie gaat beslissen? Het afwegingskader biedt ook een kader voor als er concrete sites moeten beoordeeld worden om het gesprek te voeren. Hoe wordt deze studie gevalideerd?**

In principe goed te keuren door CBS en Gemeenteraad.

De criteria en de beslissingsboom vormen dan een afwegingskader voor de beoordeling bij vergunningsaanvragen.

De concrete keuzes over de verschillende gebieden zal hier nog geen deel van uit maken en zal in het ruimtelijk beleidsplan keuzes maken.

4 Advies Gecoro

De Gecoro brengt advies uit over:

4.1 Advies bouwshift bouwshift

- **De voorgestelde methodiek, beoordelingscriteria en beslissingsboom zijn logisch en werken structurend.**
 - **Op basis van deze methodiek moet het beleid tegelijk verder werken aan het onderzoeken van de behoeftes en verdichtingspotentieel. Dit moet samengebracht worden in een globaal beleid (ruimtelijk beleidsplan) om keuzes te maken waar wel of niet nog ontwikkeld wordt.**
 - **De aanpak van ruimtebeslag in open ruimte of zachte bestemmingen moet afzonderlijk nog opgenomen worden (cijfermatige analyse en instrumenten) om als geheel impact te hebben op bouwshift of ruimtebeslag.**
 - **Het is belangrijk dat een gemeentegrensoverschrijdende aanpak uitgerold wordt.**
 - **Punctuele opmerkingen:**
 - **De beschrijving 'Ecosysteemdiensten behouden' te vervangen door 'behouden of verbeteren'.**
 - **De soms gedateerde info over biologische waarde in de Biologische WaarderingsKaart kan aangevuld worden met waarnemingen.be.**
 - **Het criterium 'impact van het landschap' verder te objectiveren.**
 - **Kan recreatiewaarde een relevant bijkomende criterium zijn in de afweging?**
 - **Voor werkontwikkeling is afstand tot infrastructuur (geluid) niet aan de orde.**
-