

Verslag nr.	6/2024	Plaats : Dakcafé, stadhuis Kortrijk
Datum vergadering:	28 augustus 2024	uur : 19u00 – 21u00
Aanwezig A; verontschuldigd: V; geen reactie: - Enkel informatief deel (A)		

Effectieve leden

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

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

Guy Bourdet	planner en mobiliteit	A
Jan Masquelin	Deskundige landschap	A
Orfee Barthier	architect	A
Evelien Vandenbogaerde	stedenbouw	A
Bernard Wittevrongel - ondervoorzitter	Architect	A
Jelle Laverge	deskundige jurist/bouwkunde	A
Frans Van Den Bossche	architect - ruimtelijk planner	A
Benoit Devos	vastgoed	A
Annelies Wyseur	vastgoed	A
aantal effectieve		14

Politieke fracties

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

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

Plaatsvervangers

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

Maatschappelijke geleding

Deskundige

Joran Marijsse	planner en mobiliteit	
Tom Raveel	Deskundige landschap	
Chloé Ramboer	architect	
Veerle Strosse	stedenbouw	
Antony Bouckaert	ruimtelijke planning - economie	
Evelien Dewinne	deskundige jurist	
Agnieszka Zajac	architect - ruimtelijk	
Anne Van Landuyt	vastgoed	
André Sonnevile	huisvesting	
aantal plaatsvervangers		1

Externen

Nicolas Provoost	Stad Kortrijk team Stadsvernieuwig	A

secretaris

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

Agenda Gecoro 28 augustus 2024:

1. Goedkeuring verslag 21 augustus 2024
2. Advies na openbaar onderzoek RUP 22 Park N50
3. Varia

Documenten ter beschikking gesteld aan de Gecoro:

- RUP 22 Park N50, advies na openbaar onderzoek:
RUP 22 Park N50 met onteigeningsbesluit werd voorlopig vastgesteld: gemeenteraadsbeslissing, de ontwerpdocumenten en de procesnota en het verslag van de plenaire vergadering.
Advies en bezwaren ontvangen tijdens het openbaar onderzoek.

1 Vooraf

1.1 Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het verslag van 28 augustus 2024 wordt goedgekeurd.

1.2 Varia

Data voor 2024:

- 25 september 2024: RUP Weggevoerdenlaan startnota
- 16 oktober 2024
- 6 november 2024
- 18 december 2024

1.3 Samenstelling vergadering

De vergadering voldoet aan de vereisten m.b.t. haar samenstelling, 15 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 na openbaar onderzoek RUP 22 Park N50

Er wordt een korte introductie gegeven door Nicolas Provoost over de historiek van het RUP en over de krachtlijnen van RUP, ontwerpplan, stedenbouwkundige voorschriften en onteigeningsplan.

De opmerkingen en bezwaren worden puntsgewijs overlopen; er wordt direct overgegaan tot beraadslaging en advies.

Gedurende het openbaar onderzoek werden 2 adviezen en 3 bezwaarschriften ingediend.

- Advies 1, Departement Omgeving
- Advies 2, Elia
- Bezwaarschrift 1, vruchtgebruiker en mede-eigenaars van de kadastrale percelen Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr 0393X2; nr. 0387F; nr. 0387G; 0387B en 0393W2, via Ockier Advocaten, dd. 28/06/2024
- Bezwaarschrift 2, mede-eigenaars van het kadastraal perceel Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr. 386N, via Toury advocaten, dd. 28/06/2024
- Bezwaarschrift 3, bewoner, dd. 30/04/2024 (buiten de periode van het openbaar onderzoek)

Het advies van de Gecoro zal worden voorgelegd aan de Gemeenteraad in functie van de definitieve vaststelling van het RUP.

2.2 Varia

-

3 Beraadslaging

Er wordt direct overgegaan tot advisering.

4 Advies Gecoro

De Gecoro brengt advies uit over:

4.1 Advies na openbaar onderzoek RUP 22 Park N50c

De adviezen en bezwaarschriften worden waar mogelijk per thema gebundeld. Per thema (dat kan betrekking hebben op één of meerdere bezwaren/adviezen) wordt voorgesteld of het bezwaar/advies al dan niet (gedeeltelijk) aanleiding geeft tot aanpassingen. Indien zo wordt een voorstel van aanpassing gesuggereerd. Indien het bezwaar/advies geen aanleiding geeft tot aanpassingen wordt dit gemotiveerd.

De bezwaren/adviezen die geen concrete betrekking hebben op het plangebied en bijhorend voorschriften én bezwaren/adviezen die niet-stedenbouwkundige van aard zijn vergen geen verdere behandeling maar zijn voorzien van een antwoord.

1. Zone voor wonen in de ruime zin

Het Departement Omgeving vraagt zich af of het niet beter is een maximum gabariet op te leggen.

Motivering:

Naar aanleiding van de adviezen op het voorontwerp-RUP (plenaire vergadering) werden de stedenbouwkundige voorschriften 1.2 Woontypologie aangevuld met "De woontypologie op de aanpalende percelen is richtinggevend voor de woontypologie in kwestie" én toelichtend werd de uitleg over de woningtypetoets uitgebreid. Deze aanvullingen komen reeds tegemoet aan de opmerking van het Departement Omgeving. Aangezien de zone voor wonen in de ruime zin nagenoeg volledig bebouwd en/of vergund is, is het gabariet in zekere mate bepaald en biedt dit voorschrift nog voldoende flexibiliteit.

Conclusie:

De Gecoro adviseert om niet in te gaan op de opmerking.

2. Stallen en schuilhokken:

Het Departement Omgeving merkt op dat het beter is om in de toelichtende kolom de optie stallen en schuilhokken voor hobby landbouw te schrappen of anders te formuleren, om verpaarding niet te stimuleren. De klemtoon mag iets sterker liggen op het bouwvrije karakter.

Motivering:

De bestemming 'zone voor gemengd openruimtegebied' met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en toelichtende kolom zijn nagenoeg identiek aan deze uit het aangrenzende RUP Warande. Vanuit het streven naar uniformiteit in de voorschriften is het schrappen van schuilhokken – er worden geen stallen vermeld – niet aangewezen. Bovendien kunnen deze schuilhokken ten dienste staan van het beheer (begrazing) van het gebied. Het schrappen van de schuilhokken betekent niet dat deze niet meer geplaatst zouden kunnen worden, aangezien het RUP dit niet uitsluit en het plaatsen van schuilhokken is opgenomen in het vrijstellingsbesluit.

Aangezien de inrichtingsvoorschriften duidelijk stellen dat de zone bouwvrij gebied is, kan er geen twijfel over bestaan dat de klemtoon ligt op het bouwvrije karakter van de zone voor gemengd openruimtegebied.

Conclusie:

De Gecoro adviseert dat er geen aanpassingen vereist zijn.

3. Hoogspanningslijn:

Het advies is positief en vereist volgens de Gecoro geen aanpassingen van het RUP.

4. Strijdigheid met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)

Bezwaarindieners stellen dat het voorlopig vastgestelde RUP in strijd is met het GRS, met schending van artikelen 2.2.18 en 2.1.2, §3 VCRO tot gevolg. Dit op basis van passages in het GRS over de Warande, waar sprake is van recreatie en geen gemeenschapsvoorzieningen. De voorwaarden en motivering zoals omschreven in art. 2.1.2, §3 VCRO zijn niet aangetoond of ontbreken.

Motivering:

Het gebied van de Warande waar bezwaar naar verwijst, situeert zich ten noorden van het plangebied van het RUP Park N50. Conform het bindend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) werd reeds een RUP voor de uitbouw van de Warande opgemaakt, namelijk het RUP Warande. Bezwaarindieners gaan er dan ook verkeerdelijk van uit dat zijn gronden onderdeel uitmaken van het gebied van de Warande, anders waren deze in het RUP Warande opgenomen.

Het RUP Park N50 wordt ter uitvoering van het GRS opgemaakt, waardoor gevolg gegeven wordt aan de in het GRS omschreven nieuwe betekenis van de reservatiestrook van de N50c (o.a. GRS RG p.63; RG p.65; RG p.85-86) en het bindend gedeelte om een RUP voor de herbesteding van de reservatiestrook van de N50c op te maken (GRS BG p.15).

Noch de Provincie West-Vlaanderen, noch het Departement Omgeving heeft in zijn adviezen, uitgebracht op verschillende momenten in het planningsproces, melding gemaakt van een strijdigheid van het RUP Park N50 met het GRS van de stad Kortrijk. In tegendeel, de adviezen onderschrijven dat het RUP in overeenstemming is met het GRS van de Stad.

Er is dus geen sprake van afwijkingen van het GRS en daarom geen schending van de artikelen 2.2.18 en 2.1.2, §3 VCRO. De bepalingen uit artikel 2.1.2, §3 VCRO zijn dan ook niet van toepassing op het RUP Park N50.

Conclusie:

De Gecoro adviseert dat dit bezwaar geen aanpassingen vereist.

5. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen - uitbreiding begraafplaats

Bezwaarindieners betwisten de behoefte aan ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen, in bijzonder behoefte aan de uitbreiding van de bestaande begraafplaats (*aan de noordzijde*). Het bezwaar geeft aan dat die uitbreiding niet concreet en dus vrijblijvend is, maar de bezwaarindieners wel financieel treft. Bovendien voeren bezwaarindieners aan dat de onteigening de enige manier is om te garanderen dat de bestemming zal worden gerealiseerd.

Motivering:

Reeds in de scopingnota (juni 2022) werd het bebouwen van de gronden ten noorden van de bestaande begraafplaats weggeschreven en werd opgenomen dat het een optie kan zijn om bij uitbreidingsvragen van de bestaande begraafplaats naar het noorden te kijken. Bovendien wordt de begraafplaats omschreven als een groen-entiteit, ofwel een begraafpark, en onderdeel van de (ruimere) stedelijke groenstructuur. Met de bestemmingswijziging naar een 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' is het mogelijk om de bestaande begraafplaats uit te breiden op het perceel aan de noordzijde. Door nog voorschriften op te nemen die een groene inrichting van de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' vooropstellen, zal het nastreven van de plandoelstelling van een kwalitatieve multifunctionele groenstructuur kracht worden bijgezet.

Evenwel wordt opgemerkt dat in het ontwerp van RUP binnen de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' geen andere invullingen worden omschreven dan een begraafplaats, ook niet toelichtend in de stedenbouwkundige voorschriften. Als de Stad enkel een uitbreiding van

de begraafplaats voor ogen heeft, is het beter om de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' te verfijnen naar bijvoorbeeld een 'zone voor begraafplaats'. In het andere geval is het aangewezen om andere invullingen in de stedenbouwkundige voorschriften bij de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' te benoemen.

Uit het bezwaar blijkt eveneens dat de doelstelling over de gemeenschapsvoorziening of de mogelijke uitbreiding van de begraafplaats onvoldoende duidelijk of onvoldoende expliciet verwoord was, ondanks dat dit al – minstens impliciet – in het ontwerp van RUP zat vervat. De mogelijke uitbreiding van de begraafplaats dient als plandoelstelling te worden aangevuld. Hierdoor wordt aan het bezwaar tegemoet getreden.

Omwille van de toekomstgerichte aard van het RUP en het artikel 2.4.4,§2 VCRO uitdrukkelijk voorziet dat het onteigeningsplan kan worden opgemaakt na het RUP, staat het precieze moment van de concrete uitvoering van de bestemming niet vast. Het is dus niet vereist dat tijdens de opmaak van het RUP wordt voorzien in een onteigening van de gronden van bezwaarindieners. Hierbij wordt opgemerkt dat wel een onteigeningsplan werd gekoppeld aan het RUP, maar daarin werden de gronden van bezwaarindieners niet opgenomen. Daarom wordt de 'zone voor gemeenschapsvoorziening' (of 'zone voor begraafplaats') het best als een bestemming met tijdsbeperking en voorschriften die een groene inrichting vooropstellen voorzien, met na het verstrijken van die termijn een nabestemming 'zone voor gemengd openruimtegebied'. Die nabestemming past binnen de plandoelstellingen, zorgt voor het behoud van de open ruimte en laat het aan de eigenaar toe een (andere) invulling te geven aan de gronden.

Conform de VCRO werd een register opgenomen van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een vergoeding. Indien een eigenaar meent financieel getroffen te worden door de bestemmingswijziging én recht te hebben op een vergoeding, dient de eigenaar dit te onderzoeken en op te volgen.

Conclusie:

De Gecoro adviseert om de uitbreiding van de begraafplaats als plandoelstelling op te nemen, de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' aan te passen naar 'zone voor begraafplaats' met nabestemming 'zone voor gemengd openruimtegebied'. De nabestemming treedt in werking indien de optie voor begraafplaats niet binnen 5 jaar na het in werking treden van het RUP wordt gelicht. De Gecoro adviseert om – ter ondersteuning van de te maken keuze – een visie op te maken voor de begraafplaats, voor de bestaande begraafplaats en eventueel toekomstige uitbreiding, waar de aard, de aanleg, de densiteit van de begraafplaats en de inpassing in de omgeving als onderdeel van de ruimere stedelijke groenstructuur opgenomen is.

6. Overdruk 'Bouwvrije zone'

De overdruk 'bouwvrije zone' zorgt volgens bezwaarindieners voor tegenstrijdigheid in de stedenbouwkundige voorschriften en belet de realisatie van de bestemmingen 'zone voor wonen in de ruime zin' en 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen'. Men vraagt zich af wat er kan. Daarnaast vinden de bezwaarindieners dat de Stad zichzelf tegenspreekt over de problematiek van de ontsluiting van de gronden van bezwaarindieners.

Motivering:

Zoals blijkt uit het ontwerp van RUP worden de percelen in 'zone voor wonen in de ruime zin' en 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' (of 'zone voor begraafplaats', zie voorgaande punt 5) met in een overdruk 'bouwvrije zone' omwille van hun ligging, de context en de doelstellingen gevrijwaard van bebouwing. Het gaat om percelen gelegen aan de westzijde van het Watermolenpad (Sentier nr. 32), die op heden, met uitzondering van enkele kleinschalige constructies, onbebouwd zijn en voornamelijk in gebruik zijn als tuin bij de woningen langs de Izegemsestraat (aan de oostzijde van het Watermolenpad). Ten westen van deze percelen situeert zich een volgens het gewestplan

landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dat deels is opgenomen in het beschermd stads- of dorpsgezicht 'Hof van Heule, Preetjes Molen, Heulebeek en omgeving'. Aan de zuidzijde bevindt zich de Watermolenwal (Sentier nr.31), een smalle eenrichtingsstraat die geen voldoende uitgeruste weg is (geen elektriciteitsnet en riolering in de straat aanwezig). Het behouden van het open en groene karakter van de percelen sluit aan bij de doelstelling van de multifunctionele groenstructuur in het (volledige) tracé van de N50c.

Met andere woorden beoogt de herbestemming de bestemming van het huidige onbebouwde en groene karakter, als tuinzone bij de woning en als gemeenschapsvoorziening. In geval van de begraafplaats staat het bouwvrij houden en groen inrichten een eventuele uitbreiding niet in de weg, bv. als begraafpark. Een begraafplaats hoeft niet gekenmerkt te zijn door constructies en héél wat verharding.

De stedenbouwkundige voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden met inbegrip van een bouwverbod (cf. art. 2.2.6,§1 VCRO). De overdruk 'bouwvrije zone' vormt dus een verfijning van de onderliggende bestemmingen en zorgt niet voor een tegenstrijdigheid in de stedenbouwkundige voorschriften. Deze overdruk laat nog zaken toe, bezwaarindieners verwijzen zelf naar kleinschalige infrastructuur. Het klopt dus niet dat er niets meer met de gronden kan. In de voorschriften van de overdruk 'bouwvrije zone' kan al dan niet toelichtend een verduidelijking worden toegevoegd over wat deze overdruk betekent voor de onderliggende bestemmingen en hoe dit kadert binnen de ruimtelijke keuze.

In het RUP (toelichtingsnota p.42) werd opgenomen "Indien zou blijken dat de ontsluiting van de begraafplaats en Watermolenwal voor de wagen in het gedrang komt, kan het perceel tussen Izegemsestraat 291 en 287 (buiten plangebied) mogelijks soelaas brengen". En verder "Het RUP maakt het huidige gebruik van de Watermolenwal dus niet onmogelijk; dit heeft geen wijzigingen als gevolg. Als een ander gebruik van de Watermolenwal wenselijk is, dan dient te verder te worden onderzocht". Met andere woorden wordt in het RUP geen concrete uitspraak gedaan over die ontsluiting van de Watermolenwal en de begraafplaats. Bijkomend wordt nog opgemerkt dat het ontsluiten van bestaande wegenis (via het perceel tussen Izegemsestraat nr. 291 en 287) niet hetzelfde is als de ontsluiting van een nog niet bestaande, achtergelegen woonontwikkeling (via Izegemsestraat nr.305) . De bewering dat de Stad niet consequent is over de ontsluiting is ongenueanceerd. Bovendien is de ontsluiting niet het enige argument om het perceel C387B bouwvrij te houden, zoals hierboven reeds uiteengezet. Aangezien het verleggen van de Watermolenwal geen doelstelling is en hierover dan ook geen concrete uitspraken worden gedaan in het RUP, is het beter voormelde passage uit de toelichtingsnota te schrappen.

Conclusie:

De Gecoro adviseert volgende verduidelijkingen over de overdruk 'bouwvrije zone':

1. De Gecoro adviseert om de overdruk 'bouwvrije zone' voor de gehele zone te behouden als duidelijke ruimtelijke keuze en in de stedenbouwkundige voorschriften deze overdruk te verduidelijken met betrekking tot de onderliggende bestemming.
2. De Gecoro stelt voor om de passage in de toelichtingsnota (p.42) "Indien zou blijken dat de ontsluiting van de begraafplaats en Watermolenwal voor de wagen in het gedrang komt, kan het perceel tussen Izegemsestraat 291 en 287 (buiten plangebied) mogelijks soelaas brengen" te schrappen.

Verder zijn volgens de Gecoro geen aanpassingen vereist.

7. Volledige herbestemming disproportioneel

Bezwaarindieners omschrijven de volledige herbestemming van de percelen Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr. 0387F; nr. 0387G en nr. 0387B als disproportioneel ten aanzien de plandoelstelling om een fietsverbinding in het groen mogelijk te maken.

Motivering:

Het RUP wordt opgemaakt in functie van de herbestemming van de reservatiestroken van de N50b en N50c, zoals aangeduid op het gewestplan. Bij benadering omvat het RUP alle percelen – waaronder de percelen C0387B; C0387F; C0387G – en het openbaar domein waarop de reservatiestroken N50c en N50b zijn gelegen, hetzij het plangebied van voorliggend RUP. Het klopt dat één van de doelstellingen van het plan eruit bestaat om met de schrapping van de reservatiestroken een groenstructuur en een fietsverbinding mogelijk te maken. Het is de bedoeling om het (volledige) tracé te herbestemmen naar een multifunctionele groenstructuur. Reeds in de startnota van het RUP Park N50 werd de ontwikkeling van het perceel ten noorden van de begraafplaats als woonzone in vraag gesteld.

Met andere woorden is de stelling van bezwaarindiener dat het RUP enkel tot doel heeft een fietsverbinding in het groen mogelijk te maken, met een verwijzing naar een breedte van 6 meter, onjuist. Des te opmerkelijker is dat de percelen van bezwaarindiener voor een vrij groot deel gevat zijn door de reservatiestrook van de N50c (gewestplan), waardoor in zijn geheel opgenomen in het plangebied, én véél ruimer dan de foutieve interpretatie van bezwaarindiener dat het enkel gaat om een 6 meter brede strook langs de perceelsgrens. Het gaat dan ook niet op dat de herbestemming van het volledig perceel “disproportioneel” en “onwettig” zou zijn.

Het behoud van het onbebouwde en groene karakter van de percelen kadert o.a. binnen de doelstelling van een multifunctionele groenstructuur. Door in de voorschriften van de bestemmingen van toepassing op de betrokken percelen (*'zone voor wonen in de ruime zin' en 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' met overdruk 'bouwwrije strook'*) een groene inrichting voorop te stellen, zal nog meer de nadruk gelegd worden op het nastreven van de multifunctionele groenstructuur.

Conclusie:

De Gecoro acht dat de herbestemming van de percelen niet disproportioneel en adviseert om voorschriften op te nemen die een groene inrichting van de percelen vooropstellen.

8. Schending van art. 16 van de Grondwet en de quasi-onteigening

In het bezwaar stellen de bezwaarindieners dat het ontwerp-RUP artikel 16 van de Grondwet schendt, omdat de overdruk 'bouwwrije zone' van de percelen C0387B; C0387F en C0387G compleet waardeloze stukken grond zou maken. Volgens bezwaarindieners gaat het om een quasi-onteigening.

Motivering:

De bescherming dat artikel 16 van de Grondwet biedt, tast op geen enkele wijze het recht van de overheid aan om gebruiksbeperkingen op te leggen die enerzijds in overeenstemming zijn met het algemeen belang en anderzijds met de proportionaliteitsvereiste. De bezwaarindieners stellen enkel de proportionaliteitsvereiste in vraag: “Het eigenaarschap van deze grond zal uitsluitend kosten en lasten genereren (kosten van onderhoud, aansprakelijkheid voor gebeurlijke ongevallen op het terrein, etc.) zonder dat daar maar iets van rendement of waarde tegenover staat”.

Quasi-onteigening duidt niet zomaar op eender welke eigendomsbeperking. De gevolgen van de eigendomsbeperking moeten zo aanzienlijk zijn dat zij in de praktijk vergelijkbaar zijn met die van een formele onteigening. Als er geen volledig verlies is van de beschikking van de goederen, kan er geen sprake zijn van een quasi-onteigening. Van een quasi-onteigening is slechts sprake als de

eigenaar het volledige genot van het goed heeft verloren, zodat hij/zij het niet meer kan gebruiken of vervreemden.

In het geval de eigenaar van een perceel ook al aanspraak maakt op een planschadevergoeding – zoals bij de bestemmingswijziging van 'woongebied' naar 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' (cf. Grafisch Register Plancompensatie) – schendt de eigendomsbeperking door een bestemmingswijziging artikel 16 van de Grondwet niet.

De opname van de percelen in de 'zone voor wonen in de ruime zin' met overdruk bouwvrije zone schendt het artikel 16 van de Grondwet niet. Het is duidelijk dat deze overdruk leidt tot eigendomsbeperkingen. Toch is deze eigendomsbeperking niet zo aanzienlijk dat zij in de praktijk vergelijkbaar is met een formele onteigening. De bezwaarindieners kunnen de grond nog steeds gebruiken als tuin, waar bovendien kleinschalige constructies kunnen worden opgericht. Bijgevolg leiden bezwaarindieners geen volledig verlies van de beschikking van hun onroerend goed.

De stelling dat de overdruk 'bouwvrij zone' resulteert in compleet waardeloze stukken grond klopt niet. De bestemmingswijziging heeft geen volledig verlies van de beschikking van het onroerend goed door de eigenaars tot gevolg. Het is niet zo dat er niets meer kan. De eigenaars kunnen nog steeds de gronden zelf aanwenden of verkopen. Ook het huidige gebruik kan onverminderd blijven bestaan.

Conclusie:

De Gecoro adviseert dat dit bezwaar geen aanpassingen vereisen.

9. Herbestemming van perceel C386N naar 'zone voor gemengd openruimtegebied' met overdruk 'aslijn voor fietsverbinding'

De bezwaarindieners geven aan dat het perceel C386N alle kenmerken van een bouwgrond heeft en zo moet worden behouden. Een herbestemming van dit perceel naar 'zone voor gemengd openruimtegebied' met overdruk 'aslijn voor fietsverbinding' zou de eigendom opnieuw bevriezen, zonder een reden of noodzaak. Volgens bezwaar valt niet in te zien waarom het tracé van de reservatiestrook nu "plots" zou moeten worden ingeschakeld binnen de realisatie van het fietsnetwerk, waarvoor enig alternatievenonderzoek of enig onderzoek aangaande de noodzaak niet zou hebben plaatsgevonden, terwijl alternatieven ter plaatse wel voorhanden zijn.

Motivering:

Dat het perceel C386N alle kenmerken heeft van een bouwgrond en moet worden behouden, kan worden weerlegd. Zo is de Stad bij het vastleggen van de bestemmingen in het RUP er niet toe gehouden de op dat ogenblik bestaande toestand, waaronder de gewestplanbestemmingen, in het plan te bevestigen en te bekrachtigen. Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en kan het bestaande gewestplan vervangen. De herbestemming kadert binnen de doelstellingen van het RUP Park N50. Gelet op de aanwezige reservatiestrook van de N50c (gewestplan) en de beleidsvisie van de Stad, is het helemaal niet vanzelfsprekend om het perceel als bouwgrond te beschouwen.

Van een "bevriezing" ten gevolge van de bestemmingswijziging is evenwel geen sprake. Met het RUP Park N50 en het daaraan gekoppelde onteigeningsplan ontstaat een duidelijk kader voor de invulling van het perceel en is er een duidelijke intentie van de stad om dit perceel te verwerven. De Stad wil op het perceel C386N een "kop voor het park" realiseren, als visuele en veilige schakel die verschillende groenstructuren en fietstracés met elkaar verbindt. Met andere woorden een groene inrichting van het perceel als onderdeel van de groenstructuur waarin de fietsverbinding is ingebed (ofwel de realisatie van de 'zone gemengd openruimtegebied' met overdruk 'aslijn voor fietsverbinding' op het perceel C386N). Er ontstaat als het ware een continue en samenhangende (visueel en fysiek doorgetrokken) groeninrichting met het speeldomein De Warande over de Izegemsestraat/Hoge Dreef heen. Omwille van verkeersveilige aantakkingen op en oversteken van

de Izegemsestraat en Hoge Dreef is het van belang dat de Stad kan instaan voor zowel de inrichting als het beheer van het perceel C386N.

Bovendien klopt het niet dat het tracé van de reservatiestrook "plots" wordt ingeschakeld binnen het fietsnetwerk. Er kan al zeker teruggedaan worden tot het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Kortrijk, definitief goedgekeurd op 26 april 2007, waarin al sprake was van een fietsverbinding en verbinding van groene ruimten. Later volgen nog studies, visies, etc. die de invulling van de reservatiestrook als fiets- en groenstructuur bevestigen (cf. toelichtingsnota). Als onderdeel van de fietssnelweg F361 tussen Kortrijk en Roeselare wordt het belang van de fietsverbinding op het tracé van de reservatiestrook bijgetreden. Het inschakelen van het tracé is inhoudelijk verantwoord, consequent en correct.

Zoals blijkt uit de toelichtingsnota vond er weldegelijk een onderzoek over de fietsverbinding plaats (zie o.a. toelichtingsnota p.31,p.32, p.35-37): *'Fietspad tussen Heulebeek en rondpunt Izegemsestraat - Vanaf de passerelle over de Heulebeek wordt binnen tracé 3 voorzien in een relatief rechte verbinding richting het rondpunt aan de Izegemsestraat' (Worskhop Overleie)*. Het is zinvol om in de toelichtingsnota dieper in te gaan op deze afweging. In de startnota werden conform de VCRO (art. 2.2.4, §2) de planalternatieven (locatie-alternatieven, nulalternatief en uitvoeringsalternatieven) uiteengezet in het hoofdstuk effectenbeoordeling. Er werden geen alternatieven aangereikt tijdens de eerste inspraakperiode over de startnota (cf. scopingnota, hoofdstuk 9 Resultaten raadpleging). Het is dan ook opmerkelijk dat bezwaarindieners niet tijdens de eerste inspraakperiode, maar in deze fase van het planningsproces aanhalen dat "alternatieven ter plaatse wel voorhanden zijn", en vervolgens nalaat die alternatieven te duiden. Het is onduidelijk over welke alternatieven het zou gaan.

Conclusie:

De Gecoro adviseert om de toelichtingsnota aan te vullen met betrekking tot gevoerd tracé-onderzoek voor de fietsverbinding. Verder zijn volgens de Gecoro geen aanpassingen vereist.

10. Onteigening en onderhandelingen

Volgens bezwaarindieners is de noodzaak voor de onteigening van het perceel Kortrijk, afdeling 8, sectie C, nr. 386N niet aangetoond én is er een inconsistentie over de te onteigenen zone, met enerzijds een minimale zone van 6 meter en anderzijds de volledige onteigening van het perceel C386N. Bezwaarindieners betwisten bovendien de ernst en geldigheid van de (gevoerde) onderhandelingen voor de verwerving van het perceel C386N.

Motivering:

Uit het ontwerp van RUP blijkt dat de Stad op het perceel C386N een "kop voor het park" wil realiseren, als visuele en veilige schakel die verschillende groenstructuren en fietstracés met elkaar verbindt (cf. toelichtingsnota p.42 en p.45 en projectnota onteigening ONT-3, ONT-5, ONT-8, ONT-9). Het gaat dus niet enkel om de realisatie van de overdruk 'aslijn voor fietsverbinding' op dit perceel, maar om een groene inrichting van het perceel als onderdeel van de groenstructuur waarin de fietsverbinding is ingebed (ofwel de realisatie van de 'zone gemengd openruimtegebied' met overdruk 'aslijn voor fietsverbinding' op het perceel C386N). Er ontstaat als het ware een continue en samenhangende (visueel en fysiek doorgetrokken) groeninrichting met het speeldomein De Warande over de Izegemsestraat/Hoge Dreef heen. Hiervoor wordt consequent uitgegaan van de volledige onteigening van het perceel C386N. Bovendien is het omwille van de verkeersveilige aantakkingen op en oversteken van de Izegemsestraat en Hoge Dreef van belang dat de Stad kan instaan voor zowel de inrichting als het beheer van het perceel C386N. Uit het bezwaar blijkt dat dit verduidelijking behoeft. Het is aangewezen om de onteigeningsnoodzaak met betrekking tot het perceel C386N verder te concretiseren.

Betreffende de onderhandelingen in kader van de onteigening spreekt het voor zich dat deze verlopen volgens de geldende regels zoals bepaald in het Vlaams Onteigeningsdecreet. Uit de

projectnota onteigening blijkt dat de Stad, die optreedt als onteigenende instantie, daartoe reeds stappen heeft ondernomen. Zoals ook blijkt uit de Projectnota Onteigening – ‘Het onteigeningsdecreet en haar uitvoeringsbesluit leggen een verplichting tot minnelijke onderhandelingen op.’ – wordt, in tegenstelling tot wat bezwaarindieners beweren, binnen een onteigeningsprocedure weldegelijk “ernstige en reële onderhandelingen” gevoerd. Door het perceel C386N op te nemen in het onteigeningsplan en het onteigeningsbesluit, en de verplichte handelingen uit te voeren conform het Vlaams Onteigeningsdecreet, kan niet ontkend worden dat de Stad net héél ernstig is over de onderhandelingen in functie van de verwerving van dit perceel. Over de (concrete inhoud van de) onderhandelingen zelf kan en wenst de Gecoro geen uitspraken te doen.

Conclusie:

De Gecoro adviseert om de noodzaak voor de onteigening van het volledige perceel Kortrijk 8, sectie C, nr. 385N verder te concretiseren in de zin van de plandoelstellingen van het RUP.

De Gecoro adviseert geen status van gesprekken over grondverwerving op te nemen in de toelichtingsnota, om gedateerde informatie in de toelichtingsnota te vermijden.

11. Molenstraat

Bezwaarindiener acht het niet wenselijk om het deel Molenstraat, tussen Jakob Vandervaetstraat en Izegemsestraat, in het RUP Park N50 op te nemen en stelt dat dit onderdeel moet uitmaken van de site Mewaf.

Motivering:

Het plangebied van het RUP Park N50 strekt zich in de Molenstraat niet uit tot aan de Izegemsestraat. Het RUP wordt opgemaakt in functie van de schrapping en herbestemming van de reservatiestroken N50b en N50c, zoals aangeduid op het gewestplan. Bij benadering omvat het RUP alle percelen en het openbaar domein waarop deze reservatiestroken zijn gelegen. Dit is het plangebied van het RUP Park N50c.

Met het RUP worden de bodembestemmingen binnen het plangebied vastgelegd die bepalen welke activiteiten in het gebied kunnen plaatsvinden en de manier waarop, via de stedenbouwkundige voorschriften. Het RUP biedt dus een kader waarbinnen de inrichting verder uitgewerkt wordt, zonder zich uit te spreken over hoe die inrichting er exact uitziet. Met andere woorden wordt de concrete inrichting van de Molenstraat tussen de Jakob Vandervaetstraat en de Izegemsestraat niet vastgelegd. Deze keuze moet niet worden gemaakt in het RUP, maar dient uitgewerkt binnen een ontwerptraject. Het RUP Park N50 maakt het niet onmogelijk om tussen de N50c en de Mewaf site een kwalitatieve verbinding te realiseren.

Conclusie:

De Gecoro adviseert om niet in te gaan op het bezwaar.