

RUP MEWAF

Procesnota, versie voorontwerp

Juli 2026



KORTRIJK

RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN MEWAF

PROCESNOTA

Versie juli 2026, voorontwerp

HERBESTEMMING

Het stadsbestuur bereidt voor het gebied MEWAF, gelegen tussen de Brugsesteenweg en de Izegemsestraat, een RUP voor. Daarbij hoort een procesnota met het volledige planningsproces en het overlegtraject met burgers, experts en andere belanghebbenden.

WAT IS EEN HERBESTEMMING?

WAT IS EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)?

Alle gronden in onze stad hebben een bepaalde '**bestemming**'. Deze bestemming is vastgelegd in een gewestplan, bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Een bestemming bepaalt welke activiteiten wel of niet mogen in een bepaald gebied, bv. wonen, industrie, landbouw, handel, natuur ... Voor alle percelen in een bepaald gebied is zo heel duidelijk wat er kan en wat niet.

Als de stad of een andere overheid de bestemming van een gebied wil veranderen of verfijnen wordt een **ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)** opgemaakt.

Dergelijke 'RUP's' vervangen de bestaande gewestplannen en BPA's. In een RUP staat beschreven hoe we omgaan met de ruimte in het gebied (bv. het gebied wordt woongebied/industriegebied/landbouwgebied/..., er wordt een fietsdoorsteek gemaakt, er wordt een plein of park voorzien, ...).

Een RUP is dus een belangrijk **instrument van het ruimtelijk beleid** en vormt de tussenstap tussen de ruimtelijke visie over een bepaald gebied en de concrete realisatie ervan.

WAT IS EEN PROCESNOTA?

De procesnota is een leeswijzer voor het proces van de herbestemming en heeft een louter **informerende waarde**.

In de procesnota kan je de **stappen in het proces van de herbestemming** volgen. Je vindt er ook **hoe en wanneer je inspraak hebt in het proces**. De procesnota groeit aan naarmate het proces vordert en krijgt regelmatig een update. De procesnota lees je samen met de andere plandocumenten van het bestemmingsplan. Je vindt alle documenten en de laatste versie van de procesnota op www.kortrijk.be/mewaf.

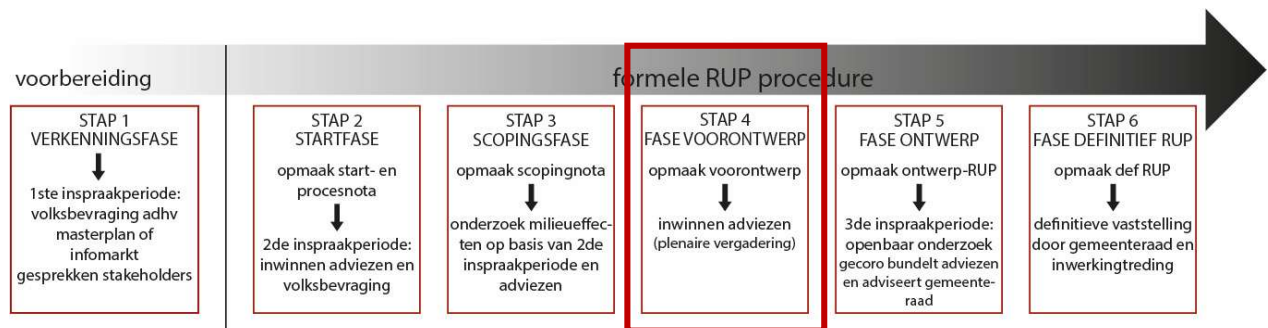
1 VERLOOP VAN DE HERBESTEMMING EN DE INSPRAAK

Hoe verloopt de herbestemming?

Elke herbestemming volgt volgens zes stappen:

1. voorbereidende fase met een **eerste inspraakperiode**
2. opmaak van de **startnota** met een **tweede inspraakperiode**
3. opmaak van de **scopingnota**
4. opmaak van het **voorontwerp** van bestemmingsplan
5. opmaak van het **ontwerp** van bestemmingsplan en een **derde inspraakperiode**
6. **definitief bestemmingsplan** en de stap naar realisatie

Hoe ver staan we nu?



Momenteel bevindt het bestemmingsplan zich in de **fase voorontwerp**. Dit is de derde stap in de formele procedure van het bestemmingsplan. In deze fase wordt er een **voorontwerp RUP** en een **derde procesnota** opgemaakt.

Meer uitleg over de doelstellingen van het bestemmingsplan vind je op www.kortrijk.be/mewaf.

Hoe verloopt de inspraak?

In het volledige proces zijn er drie inspraakmomenten of -periodes.

1. Tijdens de **voorbereidende fase** organiseert de stad een **eerste inspraakmoment**. Voor het RUP MEWAF werd dit specifiek ingevuld via overleg met de direct betrokken partners, met name eigenaars. In deze fase luistert de stad op dat moment ook naar wat er leeft in en rond het gebied.
2. Daarna maken ruimtelijk planners en andere experts de **startnota** op. Het college van burgemeester en schepenen keurt die goed. Dan volgt een **tweede inspraakperiode** (in dit geval de eerste voor de burgers) met een infomoment over de eerste ideeën en plannen voor het gebied dat de stad wil herbestemmen. Daarna maakt de stad een **scopingnota** op. Dit document is vergelijkbaar met de startnota maar is verder uitgewerkt. De nota bouwt verder op de uitgebrachte adviezen over de startnota en op de reacties tijdens de tweede inspraakperiode.

3. Daarna volgt de opmaak van het **ontwerp van bestemmingsplan**. Nadat de gemeenteraad dit voorlopig goedkeurt, kan iedereen een laatste keer opmerkingen en bezwaren formuleren op het ontwerp. Die legt de stad voor aan de Gecoro (gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening) waarna de gemeenteraad een definitieve beslissing neemt.

1.1 WAT IS ER AL GEBEURD?

Stap 1: voorbereidende fase met stakeholders

Hoewel de herbestemming van het gebied reeds meerdere jaren hangende is, vooral omdat het zuidelijke gedeelte op vandaag niet ontsloten is en dus ook nog niet ontwikkeld, zijn er vooral de laatste jaren grote veranderingen in het gebied. Door de bouw van een nieuw distributiecentrum voor de firma Van Marcke op de site LARzuid, kwam het grootste gedeelte van de bebouwing om de site MEWAF leeg te staan.

De nood was er bijgevolg om voor het volledige gebied een masterplan op te maken. Dit masterplan werd opgemaakt door de Intercommunale Leiedal, de stad Kortrijk en MAAT ontwerpers, gedurende een 5daagse workshop in 2017. Nadien werd dit masterplan verder verfijnd naar een concreet uitvoerbaar plan, verder bouwend op de uitgangspunten van het masterplan.

Het college besliste op 24 april 2017 om een nieuw bestemmingsplan voor de site te laten opmaken en gaf hiertoe opdracht aan Intercommunale Leiedal.

Meer uitleg over de doelstellingen van het bestemmingsplan vind je op www.kortrijk.be/mewaf

Stap 2: de startnota en inspraakperiode

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 7 oktober 2019 de startnota en de eerste versie van de procesnota goed. Van 29 november 2019 tot en met 27 januari 2020 volgde de inspraakperiode. Tijdens deze inspraakperiode kon iedereen opmerkingen en suggesties formuleren en gaven verschillende instanties een advies over de startnota.

Op 12 december 2019 werd een inspraakmoment georganiseerd. De stad bundelde alle ontvangen reacties en suggesties en maakte hiervan een verslag. Dit verslag kan u terugvinden op www.kortrijk.be/mewaf.

Stap 3: opmaak van de scopingnota

Het College van Burgemeester en Schepenen keurde op 29 april 2024 de scopingnota en de geactualiseerde versie van de procesnota goed.

De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. Bij de opmaak wordt rekening gehouden met de adviezen en het resultaat van de participatie. De nota legt vast wat wel en wat niet meegenomen wordt in het bestemmingsplan. De nota bepaalt ook welke ruimtelijke vraagstukken nog moeten worden onderzocht en beoordeeld, welke milieueffectbeoordelingen

moeten worden uitgevoerd en hoe dat moet gebeuren. In de nota komt aan bod wat eventuele alternatieven zijn voor de invulling van een bepaalde site, welke effecten er zijn op bv. Parkeren en verkeersveiligheid, welke maatregelen nodig zijn om de buurt leefbaar te houden, ...

Voor het RUP MEWAF is de verdere concretisering van de scopingnota gebaseerd op verder ruimtelijk onderzoek na de inspraakperiode over de startnota. Ook de nieuwe watertoetskaarten hebben een invloed gehad op de bijgestelde keuzes in het plan.

De scopingnota kan u terugvinden op www.kortrijk.be/mewaf.

1.2 WAT GEBEURT ER NU?

Stap 4: voorontwerp van bestemmingsplan

De stad maakt een voorontwerp van het RUP. Het college heeft het voorontwerp RUP goedgekeurd. Daarna geven de Gecoro, de Vlaamse en provinciale overheid en andere adviesinstanties de stad een advies over het voorontwerp.

Je kan het voorontwerp RUP en de bijhorende procesnota inkijken op kortrijk.be/mewaf. Deze documenten zijn raadpleegbaar maar zijn niet onderworpen aan een inspraakperiode of openbaar onderzoek. De volgende inspraakperiode volgt na de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP (stap 5).

1.3 WAT ZIJN DE VOLGENDE STAPPEN?

Stap 5: ontwerp van bestemmingsplan en een derde inspraakperiode

In het ontwerp van het bestemmingsplan worden de info en adviezen verwerkt. Het ontwerp van het bestemmingsplan bepaalt hoe de gronden in het gebied in de toekomst kunnen gebruikt en ingericht worden. In het ontwerp komt ook een beschrijving van de effecten die de herbestemming kan hebben voor de omgeving (bv. op het vlak van mobiliteit) samen met de maatregelen om mogelijke negatieve effecten aan te pakken.

De gemeenteraad keurt het ontwerp van bestemmingsplan goed. Die beslissing verwachten we in het najaar van 2020. Onmiddellijk na de beslissing vind je het ontwerp van bestemmingsplan op <https://www.kortrijk.be/mewaf> Daarna volgt een nieuwe inspraakperiode, het openbaar onderzoek.

De Gecoro bundelt daarna alle ontvangen reacties en adviezen en maakt die samen met haar standpunt over aan de gemeenteraad.

Stap 6: definitief bestemmingsplan en de stap naar realisatie

In de laatste stap keurt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief goed. De gemeenteraad moet daarbij aangeven hoe er rekening is gehouden met alle

ontvangen reacties en adviezen. Daarna is de nieuwe bestemming van kracht. Vanaf dan kan de visie van de stad op het gebied gerealiseerd worden en wordt elke vergunningsaanvraag in het gebied afgetoetst aan het RUP.

2 BETROKKENEN IN HET HERBESTEMMINGSPROCES

2.1 AANSPREEKPUNT EN PLANTEAM

De stad is de bevoegde overheid voor de herbestemming. Liesbeth Terryn leidt als ruimtelijk planner het proces binnen de stad. Zij is voor iedereen het aanspreekpunt voor vragen over het proces. Contactgegevens: tel 056/27 83 00 of e-mail: liesbeth.terryn@kortrijk.be

De ruimtelijk planner van de stad maakt deel uit van een planteam. Dat team volgt het herbestemmingsproces op. Het bestaat uit een vaste kern:

- Liesbeth Terryn (erkend ruimtelijk planner – stad Kortrijk);
- Joran Lombahe (erkend ruimtelijk planner – Intercommunale Leiedal);
- Lize Meert (gebiedswerking – stad Kortrijk).

Het planteam kan beslissen om andere personen uit te nodigen op de vergaderingen.

2.2 DE EXTERNE ADVIESINSTANTIES

In de verschillende stappen in het proces zullen verschillende instanties een advies geven over de herbestemming. Dat gaat bv. over de Vlaamse overheid, De Lijn, andere gemeenten ... Als dat het geval is, wordt dat vermeld in de bovenstaande stappen van het proces. De lijst van adviesinstanties kan afhankelijk van het planproces aangepast worden.

2.3 DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING (GECORO)

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (*Gecoro*) is een onafhankelijke adviesraad. De commissie bestaat uit experts en vertegenwoordigers van belangenorganisaties en geeft advies in de verschillende stappen van het proces. De stad betreft de Gecoro zeer actief.

De Gecoro geeft in elk proces advies over

- de startnota
- het voorontwerp van bestemmingsplan
- het ontwerp van bestemmingsplan (na de derde inspraakperiode) voordat de gemeenteraad een definitieve beslissing neemt

Daarnaast kan de stad op elk moment bijkomend advies vragen aan de Gecoro of kan de Gecoro autonoom beslissen om op eigen initiatief advies te geven.

Je kan contact opnemen met de Gecoro via de secretaris Peter Tanghe: peter.tanghe@kortrijk.be.

2.4 INFORMATIE OP MAAT VAN BEPAALDE BETROKKENEN

Iedereen die dat wil, kan deelnemen aan de inspraak en participatie over het bestemmingsplan. De manier waarop, vind je terug in de stappen die hierboven beschreven zijn. Voor bepaalde actoren en burgers is er informatie op maat voorzien. Dat is bijvoorbeeld zo voor burgers en ondernemers die eigenaar zijn van gronden waarvan de bestemming wijzigt.

Eigenaars van gronden binnen het plangebied

De eigenaars van gronden die (mogelijk) een andere bestemming krijgen, worden door de stad individueel geïnformeerd of uitgenodigd voor een gesprek. Ze kunnen in elke fase van het proces rekenen op de stad voor advies. De ruimtelijk planner van de stad is voor hen het eerste aanspreekpunt. De manier waarop de eigenaars betrokken worden is maatwerk. De eigenaars kunnen uiteraard deelnemen aan alle inspraakmogelijkheden die voorzien zijn en reageren zoals elke andere burger.

Huurders en andere gebruikers van gronden binnen het plangebied

De stad beschikt niet over een volledig overzicht van alle huurders, pachters en andere gebruikers van gronden. De stad rekent op de verantwoordelijkheid van de eigenaars om de gebruikers van hun gronden te informeren. Hoe meer informatie de stad heeft over de gebruikers en hun belangen, hoe beter de stad daarmee rekening kan houden.

De buurt

De eigenaars in de omgeving van het plangebied worden geïnformeerd zoals elke andere burger. Uitnodigingen voor info- en inspraakmomenten worden bus aan bus verspreid in de buurt rondom het plangebied.

Andere actoren en adviesraden

Afhankelijk van het gebied en het proces, betreft de stad bijvoorbeeld buurtcomités, actiegroepen, beheerders, gebruikersgroepen (bv. jeugdbewegingen, sportverenigingen ...) bij het proces.

De Gecoro heeft een aparte rol in het hele proces (zie hoger). Andere adviesraden worden afhankelijk van het proces en gebied betrokken.

Stadsbrede communicatie

De stad informeert alle Kortrijkzanen en gebruikers van de stad via kortrijk.be, nieuwsbrieven en de sociale media.