

RUP STADSGROEN

GHELLINCK EN OMGEVING

Procesnota, versie voorontwerp-RUP

Oktober 2021

RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN STADSGROEN GHELLINCK & OMGEVING PROCESNOTA

Versie voorontwerp-RUP , oktober 2021

HERBESTEMMING

Het stadsbestuur bereidt voor het gebied stadsgroen Ghellinck en omgeving 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 kortrijk.be/ghellinck&omgeving.

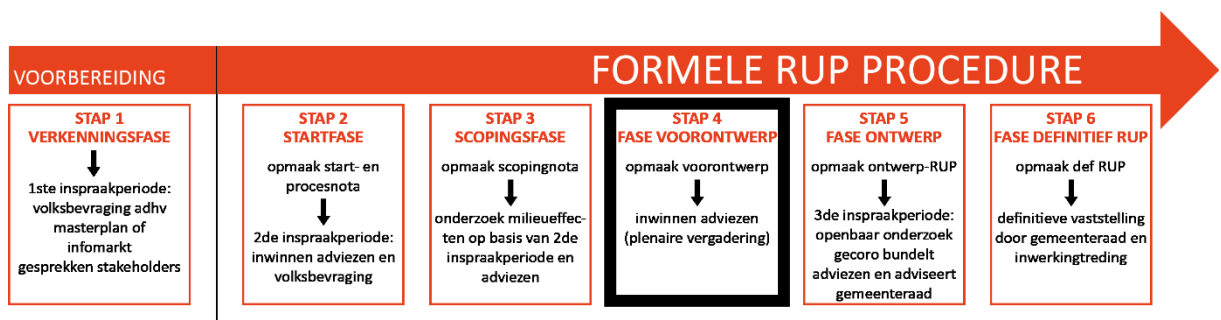
1 VERLOOP VAN DE HERBESTEMMING EN DE INSpraak

Hoe verloopt de herbestemming?

Elke herbestemming volgt 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 worden er een **voorontwerp-RUP** en een **derde procesnota** opgemaakt.

Hoe verloopt de inspraak?

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

1. Tijdens de **voorbereidende fase** organiseert de stad een **eerste inspraakperiode**. Voor het RUP Stadsgroen Ghellinck en omgeving werd dit specifiek ingevuld via de inrichtingsstudie voor Stadsgroen Ghellinck waaraan een participatietraject gekoppeld was. In deze fase luistert de stad 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** 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

Het college besliste tijdens de zitting van 10 februari 2014 om te onderzoeken hoe de reservatiestrook van de N328 een herbestemming kan krijgen als bovenlokale fietsverbinding en stedelijke groenstructuur. In navolging van deze beslissing werden twee workshops in het najaar van 2015 georganiseerd met als doel het uitwerken van bovenstaande onderzoeksvraag. Dit leidde tot een visie en inrichtingsvoorstel voor het plangebied van het voorliggende RUP, opgemaakt door de Intercommunale Leiedal, de stad Kortrijk en stedenbouwkundig ontwerper Jordi Farrando.

Binnen de contouren van het RUP is een ca. 9 hectare groot randstedelijk groengebied gelegen, stadsgroen Ghellinck genaamd. Samen met Natuurpunt streeft de stad Kortrijk ernaar om op korte termijn dit stadsgroen te ontwikkelen. Zo werd in het najaar van 2016 de opdracht voor de opmaak van een gedragen ontwerp ter realisatie van het groengebied aan het ontwerpteam OMGEVING cvba gegund. Bij de opmaak van het inrichtingsplan werd er veel belang gehecht aan de relatie van het groengebied met zijn omgeving, zijnde de hoeve, een te ontwikkelen woonzone en de reservatiestrook van de N328. Om tot een gedragen ontwerp te komen werd begin 2016 een participatiecampagne gelanceerd. Op 25 november 2017 werd het voorontwerp voor stadsgroen Ghellinck tijdens de infomarkt 'De toekomst van Bissegem' toegelicht. Het ontwerp voor stadsgroen Ghellinck werd in de zitting van 22 mei 2018 door het college goedgekeurd. In de periode 2019 – 2020 werd een eerste fase van het inrichtingsplan op terrein gerealiseerd.

Het college besliste op 27 november 2017 om te starten met de opmaak van een nieuw bestemmingsplan - RUP stadsgroen Ghellinck en omgeving - voor het gebied gelegen tussen de R8, de Oude Ieperseweg, de Zuidstraat-Heulsestraat, de Pyfferoenstraat, de Masurestraat, de Tientjesstraat en de Gullegemsesteenweg. Intercommunale Leiedal kreeg van de stad de opdracht om het bestemmingsplan op te maken.

Meer uitleg over de doelstellingen van het bestemmingsplan vind je op kortrijk.be/ghellinck&omgeving.

Stap 2: de startnota en de tweede inspraakperiode

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 10 september 2018 de startnota en de eerste versie van de procesnota goed. Van 16 november 2018 tot en met 14 januari 2019 volgde een tweede inspraakperiode. Tijdens de inspraakperiode kon iedereen opmerkingen en suggesties formuleren en gaven verschillende instanties een advies over de startnota.

De volgende adviesinstanties werden, conform de VCRO, om advies gevraagd :

- Departement Omgeving
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- Agentschap Natuur & Bos
- Agentschap Wegen & Verkeer
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Agentschap Innoveren & Ondernemen

- Agentschap Wonen-Vlaanderen
- Vlaamse Milieumaatschappij
- Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn
- Vlaams Energieagentschap
- Toerisme Vlaanderen
- Sport Vlaanderen
- Provincie West-Vlaanderen
- Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM)
- Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (GECORO)

Op **maandag 26 november 2018** ging een infomoment door in het **OC Troubadour**. De stad bundelde alle ontvangen reacties en suggesties en maakte hiervan een verslag. Dit verslag kan je terugvinden op kortrijk.be/ghellinck&omgeving.

Stap 3: opmaak van de scopingnota

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 22 maart 2021 de scopingnota en de geactualiseerde versie van de procesnota goed.

De scopingnota bouwt voort op de startnota. Bij de opmaak werd rekening gehouden met de adviezen en het resultaat van de participatie. De ontvangen, relevante reacties van de publieke raadpleging, de adviezen en de verwerking zijn samengevat in het aangevuld verslag van de raadplegingsperiode. Dit verslag is terug te vinden in de scopingnota. 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 ...

In de scopingnota werd de vraagstelling met betrekking tot de gronden ten oosten van het Armengoed scherpgesteld en werd een scenario uitgewerkt voor de bedrijvigheid ter hoogte van de Zuidstraat. Vanuit het streven naar een ruimtelijke en functionele samenhang tussen het stadsgroen, het Armengoed en de aanpalende gronden, werd de (her)bestemming van het Armengoed en de aanpalende gronden in navolging van de goedkeuring van de scopingnota onderzocht. Hierbij ging aandacht uit naar een evenwicht tussen erfgoed, ruimtelijke wensen en vastgoedobjectieven. De studie resulteerde in een voorkeur voor begeleid wonen met ruimte voor socio-economische en recreatieve nevenfuncties.

De scopingnota is samen met de procesnota de leidraad voor het verdere verloop van het planningsproces dat leidt tot de opmaak van het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Uit het verdere planningsproces kan blijken dat de scopingnota aangevuld moet worden in functie van de afstemming op het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

Je kan de scopingnota en de bijhorende procesnota inkijken op kortrijk.be/ghellinck&omgeving. Deze documenten zijn raadpleegbaar maar zijn niet onderworpen aan een inspraakperiode of openbaar onderzoek.

1.2 WAT GEBEURT ER NU?

Stap 4: voorontwerp van bestemmingsplan

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

Het voorontwerp-RUP en de bijhorende procesnota kan je inkijken op kortrijk.be/ghellinck&omgeving. 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).

Wil je uitleg van een ruimtelijk planner, dan maak je vooraf een afspraak met Nicolas Provoost via nicolas.provoost@kortrijk.be of 056/27 83 00.

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. Als de procedure vlot verloopt verwachten we die beslissing midden 2022. Onmiddellijk na de beslissing vind je het ontwerp van bestemmingsplan op kortrijk.be/ghellinck&omgeving. Daarna volgt een derde inspraakperiode met infomoment.

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. Nicolas Provoost leidt als ruimtelijk planner het proces binnen de stad. Hij is voor iedereen het aanspreekpunt voor vragen over het proces. Contactgegevens: tel: 056/27 83 00 of e-mail: nicolas.provoost@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:

- Nicolas Provoost (ruimtelijk planner – stad Kortrijk);
- Laurens Vandamme (ruimtelijk planner – Intercommunale Leiedal);
- Tim Hautekeete (gebiedswerker – 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.

Overzicht van de tussenkomsten van de Gecoro

De Gecoro gaf op 12 december 2018 advies over de startnota. Dit advies kan je terugvinden op [kortrijk.be/ghellinck&omgeving](https://www.kortrijk.be/ghellinck&omgeving).

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](https://www.kortrijk.be), [kortrijk2025.be](https://www.kortrijk2025.be), het stadsmagazine, nieuwsbrieven en de sociale media.