

<b>Verslag nr.</b>	<b>8/2020</b>	<b>Plaats : MS Teams</b>
<b>Datum vergadering:</b>	<b>9 december 2020</b>	<b>uur : 19u00 – 20u55</b>

Aanwezig A; verontschuldigd: V; geen reactie: - Enkel informatief deel (A)

### Effecieve leden

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

### Maatschappelijke geleding

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

### Deskundige

Guy Bourdet	planner en mobiliteit	A
Denis Dujardin	Landschap	-
Orfee Barthier	architect	A
Evelien Vandebogaerde	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
<b>aantal effectieve</b>		<b>14</b>

### Politieke fracties

Bernard Decock	Groen	
-	NVA	
Jan Desmet	SPA	A
Carmen Ryheul	Vlaams Belang	V
Steve Knockaert	CD&V	
Jeroen David	Team burgemeester	A

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

### Plaatsvervangers

### Maatschappelijke geleding

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

### Deskundige

Joran Marijsse	planner en mobiliteit	
Jan Masquelin	Deskundige landschap	
Chloé Ramboer	architect	
Veerle Strosse	stedenbouw	
Antony Bouckaert	ruimtelijke planning - economie	
Evelien Dewinne	deskundige jurist	
Agnieszka Zajac	architect - ruimtelijk planner	
Anne Van Landuyt	vastgoed	
André Sonnevile	huisvesting	
<b>aantal</b>		<b>4</b>

### Externen

Nicolas Provoost	Ruimtelijk planner Kortrijk	A
Ewout Vanvooren	Leiedal	A
Brecht Nuytens	Ruimtelijk planner Kortrijk	A
		A

### secretaris

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

### Agenda Gecoro 9 december 2020:

1. Goedkeuring verslag
2. RUP Park N50 – advies startnota
3. Ruimtelijk beleidsplan Kortrijk: toelichting traject
4. Varia

### Documenten ter beschikking gesteld aan de Gecoro:

1. RUP Park N50: bespreking en advies procesnota, startnota en gezondheidstoets
2. Beleidsplan ruimte Kortrijk: toelichting presentaties van startmoment voor ruimtelijk beleidsplan, woonplan en mobiliteitsplan

## 1 Vooraf

### 1.1 Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het verslag van 25 november wordt besproken. Volgende passages werden besproken:

- In het adviserende deel, derde punt wordt in de tweede zin *niet* geschrapt: *De elementen in de rapporten zijn op dit vlak niet te algemeen van aard.*
- In het eerste punt van het advies wordt volgende zin als aanhef toegevoegd: *De Gecoro merkt op dat het onderzoek op de verschillende thematische fronten, zoals gevraagd in het advies van 12 december 2018, wordt gerealiseerd in de 29 onderzoeksrapporten.*
- In de tweede paragraaf van dit eerste punt worden de meerderheids- en minderheidsstandpunten toegevoegd aan de tekst:  
De te investeren publieke middelen zijn groot. De baten en de potenties zijn minder concreet omschreven en zijn *niet overtuigend, volgens de meerderheid van de Gecoro-leden. Een minderheid formuleert dit als 'niet steeds overtuigend'.*
- In de laatste paragraaf van het eerste punt van het advies wordt voorgesteld om ruimtelijke advisering te vervangen door inhoudelijke advisering.  
Een meerderheid wenst eerst een kosten-batenanalyse en pas daarna een inhoudelijke advisering (de formulering 'ruimtelijke' advisering wordt aangehouden door één Gecoro-lid).

Het verslag wordt in aangepaste vorm goedgekeurd.

-

### 1.2 Varia

Volgende Gecoro-vergaderingen zijn gepland voor 2021

- ~~13 januari 2021~~ -> 20 januari 2021
- 10 februari 2021
- 10 maart 2021
- 21 april 2021
- 19 mei 2021
- 16 juni 2021
- 14 juli 2021
- 8 september 2021
- 6 oktober 2021
- 17 november 2021
- 15 december 2021

### 1.3 Samenstelling vergadering

De vergadering voldoet aan de vereisten m.b.t. haar samenstelling, 18 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 Bespreking RUP Park N50: advies over startnota en procesnota

Toelichting gebeurt door Ewout Vanvooren en Nicolas Provoost.

- **Op 15 december start een openbaar onderzoek 2020/00914 - Bozestraat - bouwen van 3 meergezinswoningen met ondergrondse parking: 'het Maisveld' - 15/12/2020 tem 13/01/2021.**  
**Is dat geen voorafname van het RUP park N50? Moet eerst de bestemming niet vastgelegd worden via het RUP? Kan dat juridisch wel??**

*De zone waar een woonontwikkeling wordt voorzien, is volgens het gewestplan (1977) bestemd als woongebied met een gedeeltelijke overdruk van de reservatiestrook voor de N50c. Dit is nog steeds van toepassing. M.a.w. is de zone voor woonontwikkeling, alsook de delen tussen de Molenstraat en de Heulebeekvallei die de stad als openbare groenzone zal inrichten, op heden juridisch bebouwbaar. Bovendien situeert de woonontwikkeling zich aan de Bozestraat op een locatie die dankzij de breedte van het perceel grotendeels buiten de reservatiezone van de N50c is gelegen. Met de opmaak van het RUP geeft de stad uitvoering aan de principeovereenkomst, waarin woonzone en fiets- en groenstructuur werden gedefinieerd. Door de reservatiestrook in het RUP te schrappen vervalt de meerwaardevergoedingsregeling, die decretaal is vastgelegd. M.a.w. moet geen RUP afgewacht worden om een omgevingsvergunning te bekomen.*

- **Mogen we de gezondheidstoets vanaf nu bij iedere RUP verwachten ?**

*Het als derde document toegevoegd, naast procesnota en startnota.*

*Extra document naar lezers van de startnota om gezondheid een extra duiding te geven.*

*De gezondheidstoets zal in elk RUP als extra document opgemaakt worden door Leiedal.*

- **Waarom wordt het plangebied aan de oostkant in de Molenstraat niet doorgetrokken tot Izegemsestraat om reservatiestrook op te heffen?**

*Bij de gewestplanwijziging van 1998 werd het gedeelte van deze reservatiestrook vanaf de reservatiestrook van de N50c tot de N50 (Brugsesteenweg), die over de site MEWAF loopt, reeds geschrapt. M.a.w. is er van een reservatiestrook ten oosten van de N50c geen sprake. Dit deel werd meegenomen in het RUP omdat het een onderdeel vormt van de principeovereenkomst.*

- **Kan het park N50 in het RUP in een ruimere context geplaatst worden? Waarom komt Konconnector een belangrijke toekomstige ecologisch recreatieve as niet in beeld? Het belang van de Heulebeek, die ook buiten het plangebied ligt, komt bv. wel aan bod.**

**Het Stadsgroen Ghellinck , de Heulebeekvallei ,de Warande en het Astridpark kunnen via de Molenstraat en de Leynvaalsstraat verbonden worden. Wordt er aan gedacht om onder of boven het spoor te gaan om die verbinding mogelijk te maken?**

*De opmaak van het RUP 'Park N50' behelst het schrappen en herbestemmen van de op het gewestplan opgenomen reservatiestroken N50c en N50b. Met deze doelstelling als uitgangspunt werd het plangebied gedefinieerd. Dit plangebied, waarop de focus ligt, wordt gepositieerd in de planningscontext die samenvalt met het gebied (cf. startnota). Het stadsvernieuwingproject Konconnector, dat o.a. de reservatiestrook van de N328 omvat, situeert zich ten westen van de Kortrijksestraat, buiten het plangebied. Ondanks de plancontour wordt er rekening gehouden met de ruimere bovenlokale, stedelijke fiets- en groenstructuur bij de opmaak van dit bestemmingsplan (cf. startnota : planningscontext 'Kortrijk 2025', 'Toekomstvisie Fietsnetwerk Kortrijk').*

*In de opdracht 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord', een studietraject dat vanaf 2021 parallel zal verlopen aan de opmaak van het bestemmingsplan, zal de inrichting van de N328 (Konconnector), de N50c en de Molenstraat met het oog op concrete realisaties vorm gegeven worden. Specifieke aspecten met betrekking tot de inrichting zullen binnen deze studie behandeld worden.*

- **Dit plan is op geen enkele wijze een meerwaarde voor de schapershoeve. zoals het er nu naar uitziet wordt het zelfs het einde van de hoeve. De boerderij heeft uitbreiding nodig.**

*De Schapershoeve is gelegen in een beschermd dorpsgezicht, is opgenomen op de inventarislijst, ligt gedeeltelijk in de reservatiestrook van de N50c (gewestplan) en is vlak aan de Heulebeekvallei gelegen. M.a.w. zijn de bouwmogelijkheden van de hoeve op heden reeds sterk beperkt. Door de opmaak van het RUP wordt met het schrappen van de reservatiestrook de grootste beperking weggehaald. Bovendien zorgt de schrapping en het vrijwaren van de grond ten noorden van de Heulebeek (autoweg noch bebouwing aan de Izegemsestraat) voor meer zekerheid voor de landbouwer.*

*Een uitbreiding wordt in de startnota niet uitgesloten, maar moet in harmonie zijn met de beoogde noord-zuidverbinding en de erfgoed- en landschappelijke kwaliteiten.*

**Er werd een extra bouwvrije strook gevraagd door de stad? Dit is niet bruikbare grond voor de landbouwer.**

*In gesprekken met de landbouwer werd door de stad een zone ter sprake gebracht die gevrijwaard dient te blijven, hetzij ca. 20m vanaf de perceelgrens met de begraafplaats. Dit enerzijds met het oog op de aanleg van de fysieke noord-zuidverbinding (fietsinfrastructuur), anderzijds met het oog op een ruimtelijk/landschappelijk kwalitatieve visuele noord-zuidverbinding (zichtrelatie). Zie ook voorgaande met betrekking tot harmionieuze inplanting uitbreiding. Hoe dan ook gaat het hier om een vermindering t.a.v. de reservatiestrook van de N50c (geen extra bouwvrije strook) en dus ruimere mogelijkheden voor de landbouwer.*

- **Is de stad bereid de planschade te betalen voor het eventueel schrappen van de woonzone naast de hoeve ?**

*Bij een RUP wordt standaard een plan toegevoegd met aanduiding van zones waar planbaten of planschade van toepassing wordt. De initiatiefnemer van het plan – ic de stad Kortrijk – zal in dat geval de planschade betalen.*

**Enkele punctuele opmerkingen.**

**Opmerking blz 28 onder Preetjes Molen, laatste zin:  
Toortelbeek moet Rakebosbeek zijn.**

*We kijken dit na en passen het document aan.*

**Op blz. 7 Wordt de Stade (nr 5) aangeduid als Campus Wembley, is dat correct?**

*Inderdaad. Moet aangepast worden naar Stade.*

**Blz. 56 8ste alinea: fauna (vogels)**

**Als fauna verduidelijkt moet worden is het beter om dierenrijk tussen haakjes te plaatsen in plaats van vogels. Fauna is veel ruimer dan vogels (zoogdieren, vogels, insecten, amfibieën ....)**

*Moet aangepast worden naar fauna.*

- **Wat wordt bedoeld met een trage verbinding heulebeek preetjesmolen?**

*'Langs de Heulebeek wordt een verbinding gemaakt met Preetjes Molen' (cf. startnota, planningscontext p28) is woordelijk overgenomen uit het GRS. Deze zin doet geen concrete uitspraak over de manier waarop deze verbinding gerealiseerd zal worden. Hier brengt '4.11 Project Heulebeek – Globale Visie' (p32 startnota) mogelijks meer duidelijkheid, met een blik op de noord-zuidverbinding en het herstel van de buurtweg richting de Preetjes Molen. De syntheseskaart uit het 'globale visiedocument' is een heldere weergave hiervan (cf. startnota, planningsopties p36).*

*Ter aanvulling, de planningscontext is het geheel van relevante onderdelen uit reeds bestaande beleidsdocumenten van verschillende beleidsniveaus en beleidsdomeinen. Deze kunnen tegenstrijdig zijn, niet overeenkomen met de huidige situatie en gedateerd zijn. Louter de inhoud van de verschillende beleidsdocumenten wordt weergegeven, er wordt geen evaluatie van gemaakt. M.a.w. worden zaken uit de planningscontext letterlijk overgenomen en niet gewijzigd.*

*De Preetjes Molen situeert zich bovendien ten westen van en dus buiten het plangebied. Met het RUP richten we ons op dat plangebied. Desalniettemin kunnen we meegeven dat in kader van het hierboven vermelde 'Project Heulebeek' het scenario om een rechtoe rechtaan noord-zuidverbinding tussen Preetjes Molen en Heulebeekvallei te voorzien, niet werd weerhouden.*

- **Suggestie voor uitbreiding van het bedrijf? Op de tuinzone of begraafplaats.**

*De inname van de grond ten noorden van de begraafplaats is zeker relevant om verder te onderzoeken.*

- **Wordt er aan gedacht om aan de park N50 en Konnector, naast een recreatieve functie ook een ecologische functie te geven? We denken dan aan extensief maaibeheer, inheems groen, water...**

*Zie hoger met betrekking tot de opdracht 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord'.*

- **Komen er groendaken? (De stad ging dat verplichten voor nieuwbouw) Zijn er mogelijkheden voor een warmte net? Welke klimaatdoelstellingen, worden in het project gerealiseerd?**

*Dergelijke voorstellen en ambities nemen we niet op een RUP, omdat deze algemeen van toepassing zijn of kunnen zijn en we deze niet per zone willen vastleggen. Daarnaast nemen we geen flankerend beleid op in RUP's.*

- **Zijn er al plannen over het stuk n50 b molenstraat**

*De Molenstraat dient ingericht te worden als belangrijk onderdeel van het stedelijk fiets- en groennetwerk, met vrijliggende fietspaden, ruimte voor de fietser... (cf. startnota). De concrete inrichting van de Molenstraat wordt uitgewerkt binnen de opdracht 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord' (zie hoger).*

- **Is er een naast wonen geen interessante neven invulling voorzien voor de ontwikkeling ? Cfr concept fietspoorten?fietspoorten**

*Aan de Bozestraat wordt een woonproject voorzien, zonder nevenfuncties.*

**Wat is dan de link met kortrijk 2025?**

**Waar net werd gesteld op dergelijke punten slim en gediversifieerd te verdichten**

*Wat een 'fietspoort' hoort te zijn, werd niet in een harde definitie vastgelegd. M.a.w. kan dit een plek zijn met woningen, die inspeelt op de aanwezigheid van de fietsas met meer voorzieningen (bv. extra fietsenstallingen) voor de bewoners. Bovendien is Kortrijk 2025 meer dan alleen maar de fietspoort. Vrijwaren van onbebouwde ruimte, deze ruimte toegankelijk en zichtbaar maken, verder uitbouwen van het fietsnetwerk... zijn slechts enkele van de aspecten uit Kortrijk 2025 die mede mogelijk worden gemaakt met de opmaak van het RUP Park N50. Bovendien werd met de verwerving van woningen om een doorsteek te creëren (Vlaschaard 48) en een buurtparking te voorzien (Molenstraat 15-19), reeds gevolg gegeven aan Kortrijk 2025.*

- **De verbinding tussen de N50, "Stade" en Astridpark is nog niet afgewerkt. Voor wanneer is dat gepland?**

*Maakt ook deel uit van de opdracht 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord'. We streven ernaar om in 2023 de werken op terrein op te starten.*

## 2.2 Toelichting beleidsplan ruimte Kortrijk

- **Jan en Bernard zullen kennis nemen van de verschillende tussenstappen en scharniermomenten. Op deze manier kunnen de (onder)voorzitter en de gecoro onafhankelijk kunnen adviseren gedurende het hele traject.**

**Kunnen de voorzitters dan nog stemmen?**

*Jan en Bernard nemen in de eerste plaats de rol van waarnemers op. Daarvoor krijgen ze maximaal toegang tot alle informatie over het beleidsplan ruimte. Ze kunnen op elk moment de voltallige Gecoro betrekken bij de stappen die gezet worden. Andere optie was te werken met vertegenwoordigers vanuit de Gecoro in de stuurgroep maar dat kan de onafhankelijkheid van de Gecoro belemmeren bij de officiële adviesmomenten die volgen.*

- **Op welke wijze zal er dan gerapporteerd worden door Jan en Bernard ? Met dezelfde documenten die zij inzagen of mondeling of ... ?**

*Afhankelijk van de fase en de thema's. Dat is in principe op elke Gecoro mogelijk.*

- **Het instrumentendecreet op de woonreservegebieden (Betonstop/ bouwshift) is vandaag in de schoot van de Vlaamse regering goedgekeurd. Wat zijn de gevolgen**

**hiervan voor Kortrijk? Ik denk dan in het bijzonder aan de 16 woonuitbreidingsgebieden die de stad wil schrappen.**

**Kan het Instrumentendecreet en de gevolgen voor Kortrijk op de volgende Gecoro geagendeerd worden?**

*Er was vandaag de aankondiging van een akkoord over de bouwshift. De teksten zijn ons niet bekend.*

*Dit wordt zeker geagendeerd als er meer duidelijkheid is.*

*Aanvulling na de vergadering: de documenten zijn binnenkort raadpleegbaar op de website van het [Vlaams parlement](#).*

- **Op welke wijze zal er dan gerapporteerd worden door Jan en Bernard ? Met dezelfde documenten die zij inzagen of mondeling of ... ?**

*Jan en Bernard hebben toegang tot de Sharepoint-omgeving van de drie beleidsplannen. Geval per geval bekijken de projectleiders met hen welke documenten ruimer gedeeld kunnen worden.*

- **Op zijn minst dan toch op elke Gecoro-vergadering een stand van zaken?**

*Inderdaad !*

*Er wordt ook ingegaan op het voorstel om de terugkoppeling over de beleidsplannen te organiseren voor de gehele groep Gecoro-leden, niet enkel de effectieve leden.*

### **2.3 Varia**

De secretaris zal de data voor 2021 als uitnodiging versturen naar de leden.

### **2.4 De niet-stemgerechtigde leden verlaten de vergadering vooraleer de Gecoro overgaat tot de beraadslaging**

### 3 Beraadslaging

#### 3.1 Bespreking RUP Park N50 - advies starnota en procesnota

##### Vragen en antwoorden

- **Concept 2: De noordzijde van de Heulebeek is aangeduide als natuurgebied in de startnota?**

*Onderdeel van de planningscontext : uit de workshop Overleie. Heeft geen juridische gevolgen.*

- **Misschien naast de kwestie maar ik begrijp de intense rol van erfgoed niet op de Schaepershoeve. Is een bouwkundig relict maar geen monument. Indien monument zouden de mogelijkheden toch net ruimer moeten zijn alsook de bescherming van de landerijen rondom.**

*De omgeving is beschermd als dorpsgezicht. De hoeve is een inventarisvand.*

- **Zijn er nog voorwaarden voor bebouwing en beplanting in deze omgeving voor de windvang van Preetjes Molen?**

*De bepalingen zijn inderdaad nog steeds van toepassing en zijn opgenomen in de startnota.*

#### 3.2 Bespreking ruimtelijk beleidsplan Kortrijk - toelichting traject

##### Vragen en antwoorden: -

### 4 Advies Gecoro

De Gecoro brengt advies uit over:

#### 4.1 Bespreking RUP Park N50 - advies starnota en procesnota

De concepten uit de startnota worden concept per concept overlopen:

- De Gecoro gaat akkoord met concept 1 Fiets N-Z-as.
- De Gecoro gaat akkoord met concept 2 groenstructuur op 2 schalen.
- De Gecoro gaat akkoord met concept 3 recreatief – ecologisch netwerk.
- De Gecoro adviseert over het concept 4 stedelijke landbouw om een evenwicht te vinden waarin de ambities voor het behoud bedrijf (economische leefbaarheid), de erfgoedwaarden en de landschapsbeleving gegarandeerd worden.  
De Gecoro vraagt om via het RUP te zoeken hoe er een meerwaarde kan gegeven worden aan de hoeve en om de opties voor het behoud van het bedrijf zo ruim mogelijk te bekijken – ruil van gronden, inbreng andere gronden, ...  
De term 'stedelijke' landbouw moet verduidelijkt worden en ook de toepassing ervan op deze hoeve.
- De Gecoro gaat akkoord met concept 5 veilige interne structuur voor traag verkeer.
- De Gecoro adviseert voor concept 6 kwalitatief afwerken wijk, afzonderlijk voor de 2 zones:  
Voor de woonzone ten noorden van de begraafplaats adviseert een meerderheid van 11 op 18 leden om deze zone niet meer te ontwikkelen.  
Voor de zuidelijke zone stelt de Gecoro dat er een spanning is tussen het geformuleerde concept in de startnota en de lopende procedure voor aanvraag stedenbouwkundige vergunning. De stand van zaken van dit bouwproject, de onderbouwing van keuze om op die plek te bouwen en de onafhankelijkheid van de omgevingsaanvraag vs. het RUP moet duidelijk gekaderd zijn in de startnota. Zie oa. startnota : 4.9 herbestemming N50c (p.30) + 4.10 Workshop Overleie (p.31).  
Naast de onderbouwing van het programma wonen, is het aangewezen het concept te formuleren vertrekkende van de gewenste ruimtelijke krachtlijnen en kwaliteiten. Het voorliggende ontwerp is daar dan een mogelijke illustratie of uitwerking van.