

STAD KORTRIJK
RUP CAMPUS WEST



mei 2018, **startnota**



COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16 -rup@leiedal.be

Ontwerper - Ruimtelijk Planner:

Griet Lannoo

Opdrachtgever:

Stad Kortrijk

Burgemeester:

Vincent Van Quickenborne

Voorzitter Gemeenteraad:

Piet Lombaerts

Algemeen directeur:

Nathalie Desmet

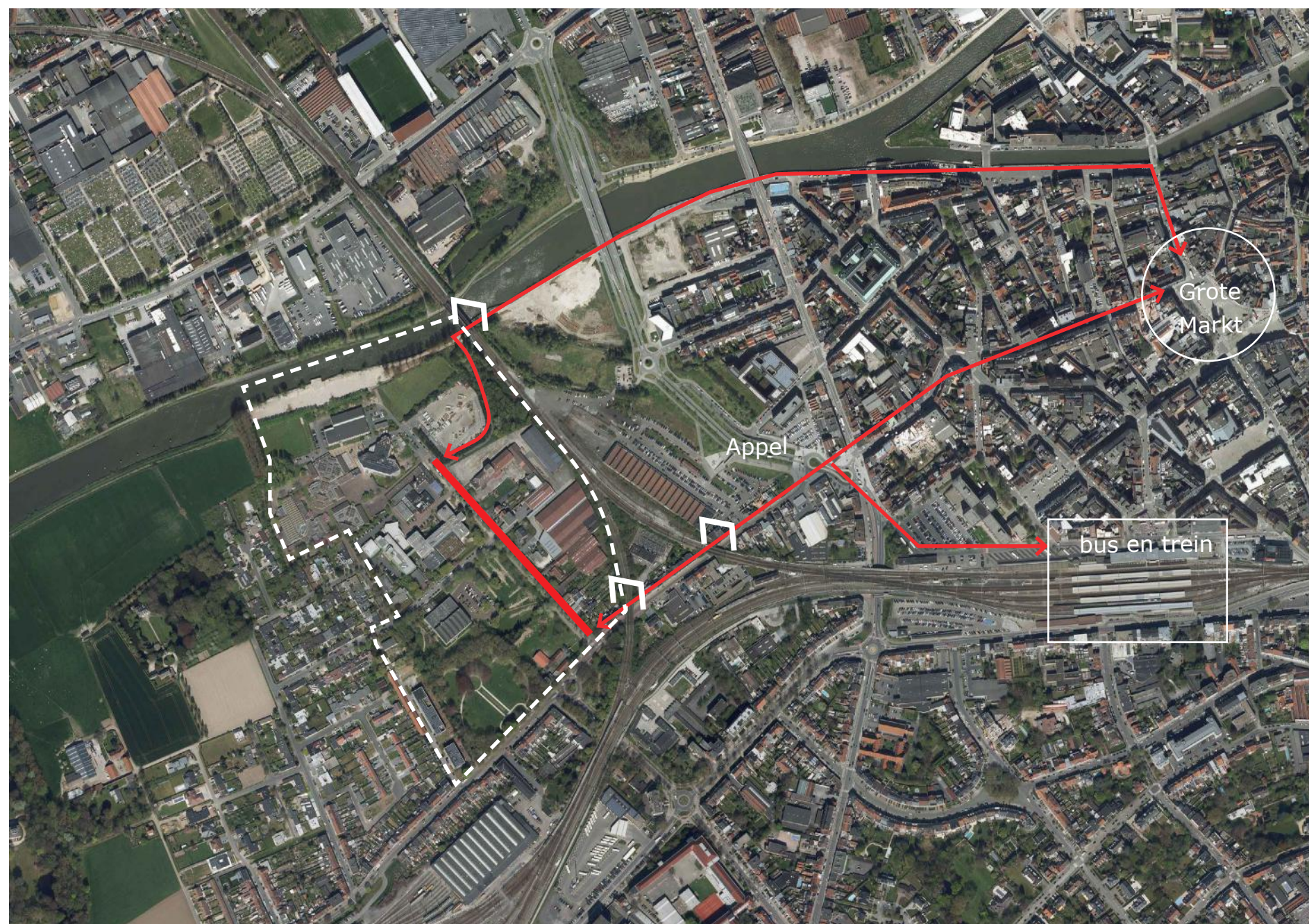
Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- toelichtingsnota
- onderzoek tot MER (MER-screening)

TOELICHTINGSNOTA

INHOUDSOPGAVE

1.	SITUERING.	TN-5
1.1.	ONDERWERP VAN HET RUP	TN-5
1.2.	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	TN-5
1.3.	BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	TN-7
2.	FEITELIJKE TOESTAND.....	TN-9
2.1.	RUIMTELIJKE INFORMATIE	TN-9
2.2.	TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR	TN-16
2.3.	HISTORISCHE TOESTAND	TN-17
2.4.	KNELPUNTEN EN POTENTIES	TN-19
3.	JURIDISCHE TOESTAND.	TN-21
3.1.	OVERZICHT	TN-21
3.2.	GEWESTPLAN	TN-22
3.3.	BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	TN-23
3.4.	GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN	TN-25
3.5.	MILIEUVERGUNNINGEN	TN-25
3.6.	ONROEREND ERFGOED	TN-27
3.7.	BUURTWEGEN	TN-31
3.8.	VEN-GEBIED, IVON-GEBIED	TN-32
3.9.	VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED	TN-33
4.	PLANNINGSCONTEXT.	TN-35
4.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	TN-35
4.2.	AFBAKENING STEDELIJK GEBIED	TN-35
4.3.	PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	TN-37
4.4.	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	TN-37
4.5.	MOBILITEITSPAN	TN-39
4.6.	WOONPLAN	TN-39
4.7.	AANGRENZEND RUP (IN OPMAAK)	TN-39
4.8.	OPPERVLAKTE DELFSTOFFENPLAN	TN-39
5.	PLANNINGSOPTIES.	TN-41
5.1.	PROGRAMMATORISCHE VRAGEN	TN-41
5.2.	STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN	TN-41
5.3.	VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN	TN-43
5.4.	INRICHTINGSPLAN	TN-43
5.5.	COMPONENTEN VAN HET PLAN	TN-45
5.6.	FASERING	TN-45
6.	TECHNISCHE TOETS.....	TN-47
6.1.	WATERTOETS	TN-47
6.2.	TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT	TN-47
6.3.	RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	TN-49
6.4.	TOETS BOUWKUNDIG ERFGOED	TN-49
6.5.	BUURTWEGENTOETS	TN-51
6.6.	VOORKOOPRECHT	TN-51



1. SITUERING

1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor Campus West behandeld. De campus biedt ruimte aan drie onderwijsinstellingen: Howest, PTI en UGent.

Het RUP wordt opgemaakt om de langetermijnvisie voor de volledige Campus (lange termijn visie) juridisch te vertalen in uitvoeringsvoorschriften. Dit betreft onder meer het vastleggen van de toekomstige bouwzones op de site met aanduiding van de gewenste bouwhoogtes, de parkeermogelijkheden, de ontsluiting voor voetgangers en fietsers, het publieke domein met aandacht voor omgevingskwaliteit (o.a. Magdalenapark).... Hiervoor wordt het opgemaakte materplan als basis genomen.

Uiteraard wordt in het RUP ook rekening gehouden met de kortetermijnplannen voor de site, met name het porject Veg-i-Tec van UGent en de bouw van de Penta (uitbreiding Howest) met bijkomende parking op de site Lagae. Deze projecten maken deel uit van het masterplan.

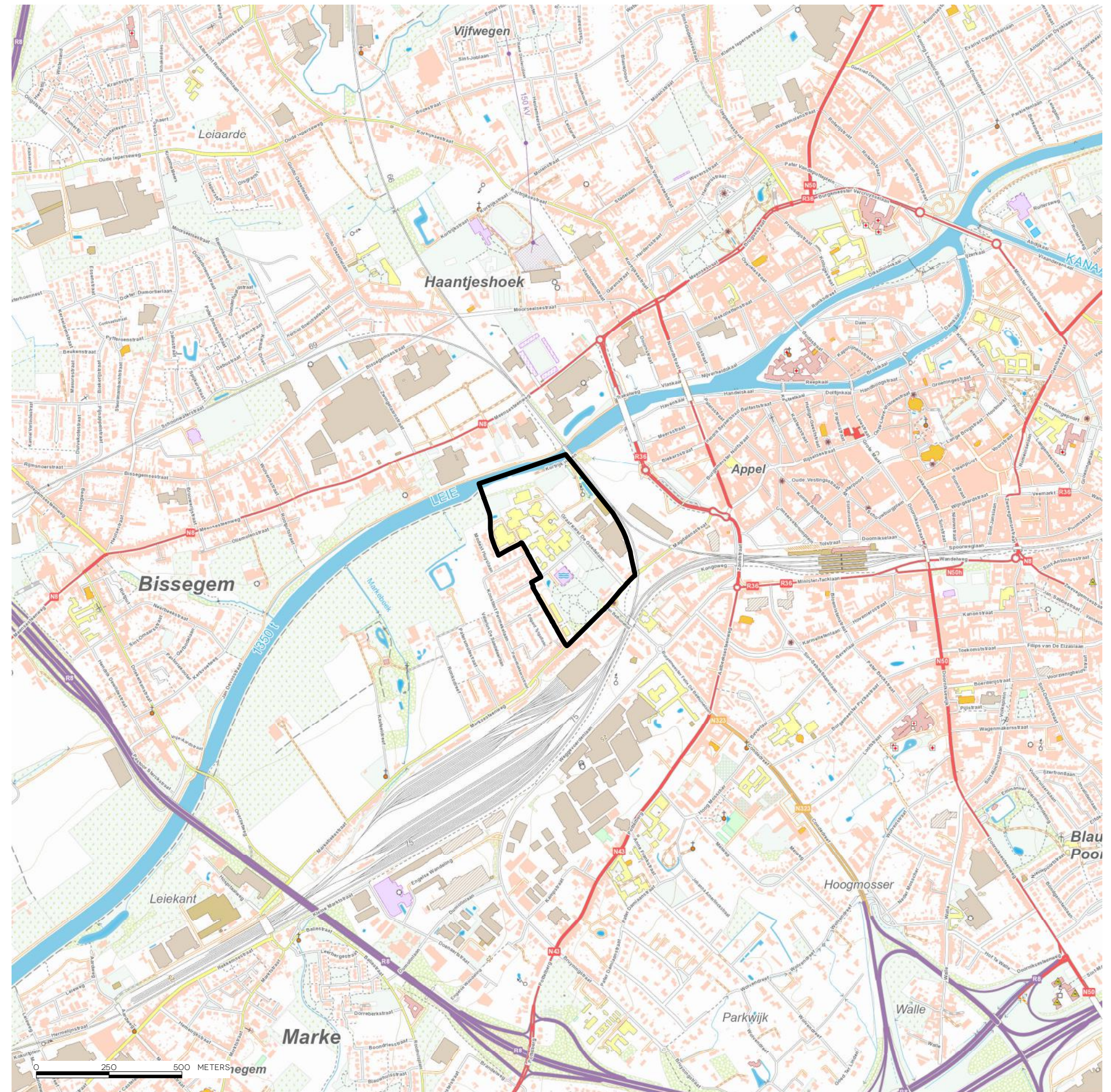
In de rand van de Campus bevinden zich nog een aantal andere functies, waaronder de site van de scouts en een aantal woningen. Ook voor deze functies zullen verordenende voorschriften worden opgenomen in het RUP.

In kader van de optimalisatie van de verkeersstromen voor de trage weggebruiker, wordt ook de positie van de nieuwe spoorwegonderdoorgang tussen het plangebied en Kortrijk Weide (t.h.v de goederenloods) in het plan verankerd.

1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Campus West is het gebied gelegen ten westen van de stadsring.

Het plangebied bevindt zich op wandelafstand van de Grote Markt en het station.





1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen tussen de Leie, het spoor, de Marksesteenweg en de woonwijk Paters Mote.



ORTHOFOTO
BRON: AGIV/MIDDENSCHALIG, MEI-AUGUSTUS 2016



HET PTI (OP ÉÉN BOUWPERCEEL) BESTAAT UIT EEN COMPLEX VAN GEBOUWEN:

- HET GEBOUW VAN 4 BOUWLAGEN LANGS DE GRAAF K. DE GOEDELAAN **(1)**
- DE SPORTHAL **(2)**
- DE LAGERE VOLUMES WAAR VOORAL ATELIEREN ZIJN IN ONDERGEBRACHT. DEZE GEBOUWEN ZIJN IN EEN SLECHTE STAAT EN ZIJN AAN VERVANGING TOE. **(3)**



DE CAMPUS VAN HOWEST/UGENT BESTAAT UIT:

- DE GEBOUWENGROEP MET HOOFDTOEGANG LANGS DE GRAAF KAREL DE GOEDELAAN **(4)**
- DE UITBREIDING; EEN LAGER VOLUME LANGS ST.MARTENSLAAN **(5)**
- HET HOOFDGEBOUW MET ACHTERZIJDE LANGS EMILE CLAUSLAAN **(6)**



HOWEST HEEFT VERSPREID OVER DE CAMPUS NOG EEN AANTAL GEBOUWEN IN GEBRUIK:

- ALGEMENE DIENSTEN EN KLASLOKALEN LANGS DE MARKSESTEENWEG **(7)**
- DE ACHTERIN GELEGEN STUDIO'S MET TOERIT VIA DE GRAAF KAREL DE GOEDELAAN **(8)**
- DE WONINGENGROEP LANGS DE GRAAF KAREL DE GOEDELAAN, WAAR ONDERMEER ADMINISTRATIEVE FUNCTIES ZIJN ONDERGEBRACHT **(9)**



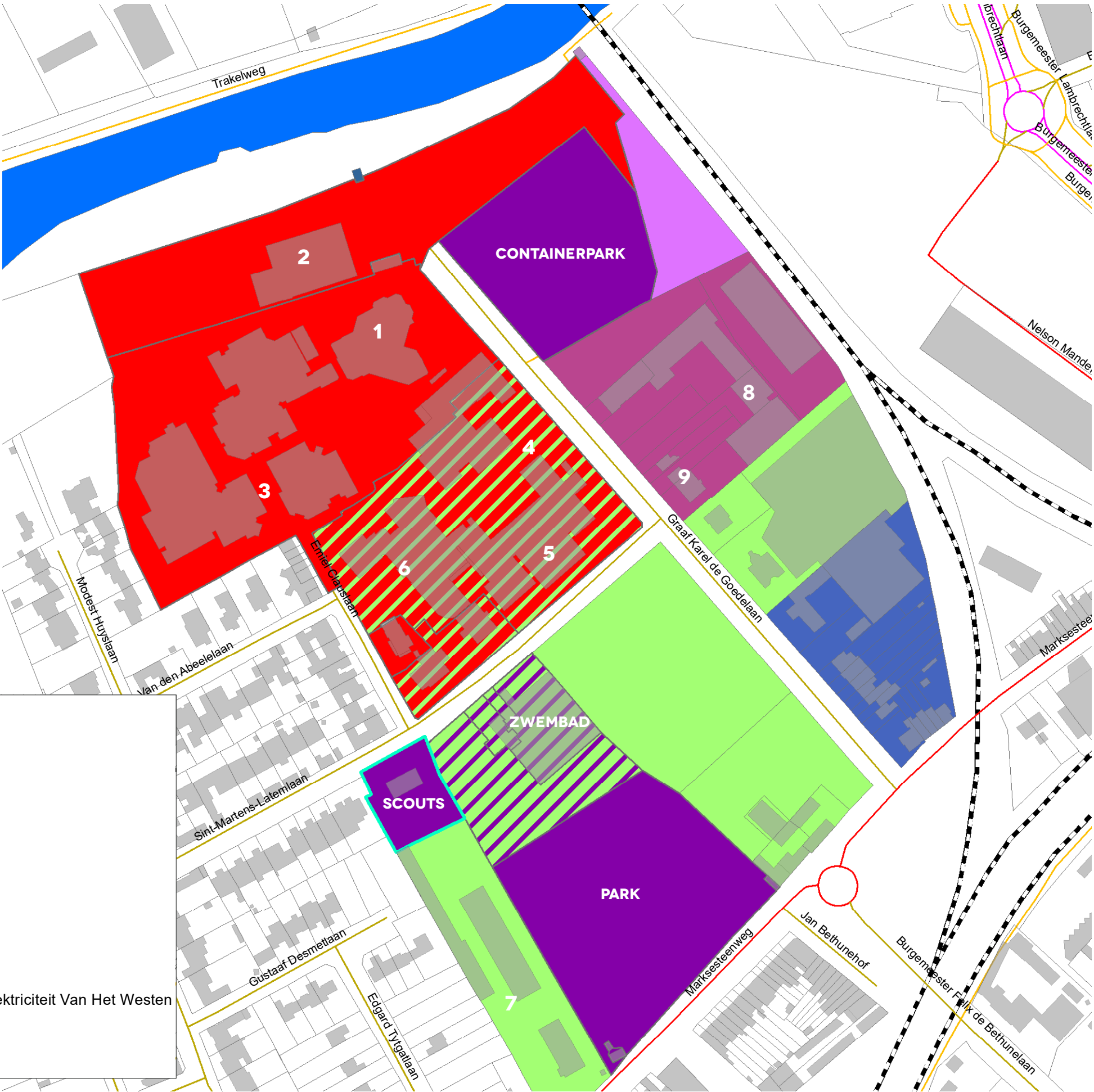
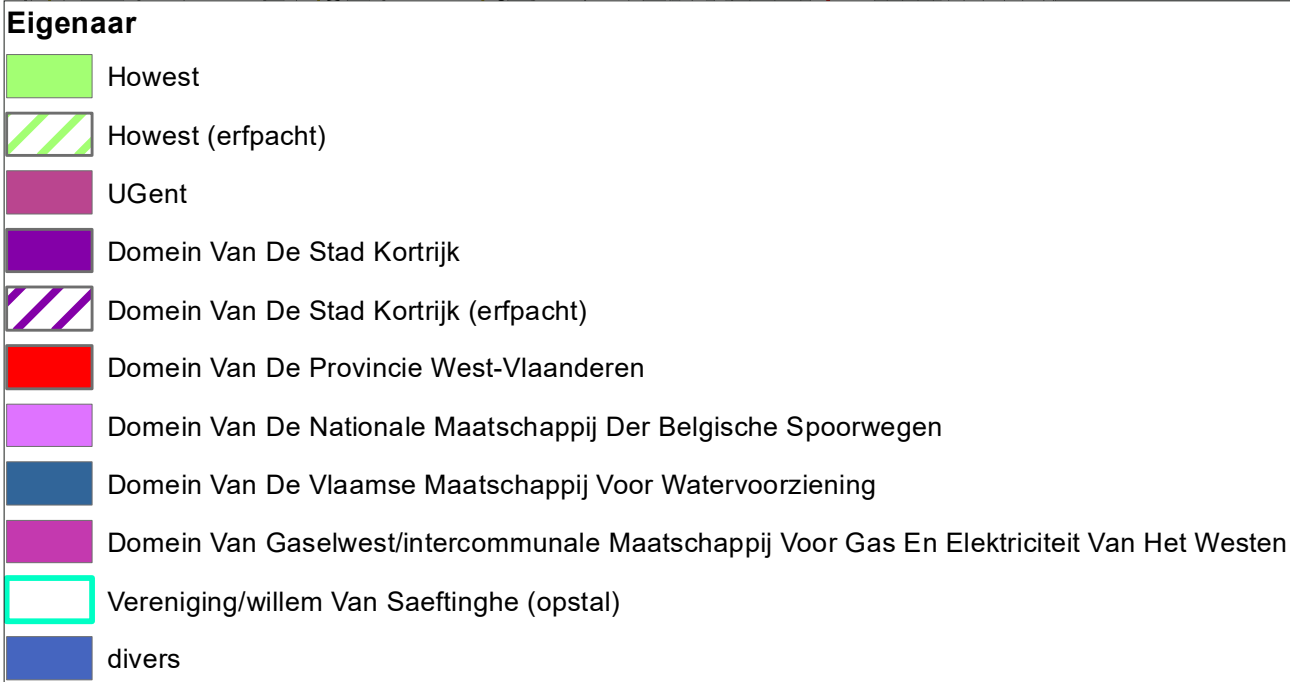
2. FEITELIJKE TOESTAND

2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

2.1.1. Een campus met twee scholen

Campus West, die gefaseerd is gebouwd langs de Graaf Karel de Goedelaan, telt momenteel twee schoolsites: het Provinciaal Technisch Instituut (PTI) campus Techniek & Design en de vestiging Kortrijk van Hoge School West-Vlaanderen (HoWest). Howest heeft zich recent gelieerd aan de Universiteit Gent. Ook zij bieden ondertussen een aantal opleidingen aan op de Campus; op vandaag binnen het gebouwencomplex van Howest.

De campus van beide scholen bevindt zich grotendeels ten westen van Graaf Karel de Goedelaan. Het gebouwengroep van het PTI grenst aan bij de Leie. Howest/UGent sluit hierop aan met haar grootste schoolgebouw, die ook de rand maakt met de Sint Martens Latemlaan. Howest/UGent heeft nog een tweede kleinere site, langs de Marksesteenweg. Hier bevinden zich de algemene diensten en ook nog klaslokalen. Een informeel pad, langs het zwembad, verbindt beide sites met elkaar. Ondertussen groeit de school verder en gebruikt ze hiervoor al een aantal gebouwen aan de andere kant van de Graaf Karel de Goedelaan, onder meer met de Studio's en een aantal bestaande rijwoningen langs de straat.



1-2
HET GEBIED WORDT GEKENMERKT DOOR VRIJ ONDUIDELIJKE INTERNE STRUCTUUR. DIT BEWIJST DE VELE BEWEGWIJZERING.

3
ER LOOPT EEN INFORMEEL PAD (OLIFANTENPADJE) TUSSEN DE SITES VAN HOWEST.



4-5
DE AUTO STAAT OVERAL. DE AUTO BEPAALT HET STRAATBEELD, MAAR NEEMT OOK HEEL VEEL ONBEOUWDE RUIMTE IN OP DE SCHOOLSITES.

6
HIERDOOR IS ER HEEL VEEL VERHARD OP HET PLANGEBIED. DE STRAAT LOOPT TOT AAN DE VOORDEUR VAN DE GEBOUWEN.



7
DE ORGANISATIE VAN DE TOEGANG TOT HET GEBOUW VAN HOWEST LANGS DE SINT-MARTENS-LATEMLAAN IS VERRE VAN OPTIMAAL. DE VISIBILITEIT LANGS DE STRAAT IS GEBREKKIG. EENS DOOR DE HAAG, VOLGT EEN TRAP NAAR EEN PAD (NIET TOEGANKELIJK VOOR MINDERVALIDEN). DEZE SMALLE TOEGANG CORRESPONDEERT NIET MET HET UITEINDELIJKE VOORPLEIN BIJ DE TOEGANG DIE ROYAAL IS INGERICHT.



2.1.2. Een campus met weinig samenhang

Zoals vaak is de huidige configuratie van gebouwen op de campus het gevolg van een groeimodel, waarbij steeds werd uitgebreid, aangebouwd, vernieuwd, zonder veel lange termijn visie. Dit heeft geleid tot een scholencomplex dat op vandaag gekenmerkt wordt door een aantal knelpunten. Ook het feit dat op het plangebied twee schoolgemeenschappen aanwezig zijn, elk geconfronteerd met hun eigen uitdagingen op hun eigen perceel, komt de ruimtelijke samenhang niet ten goede.

VEEL VOORDEUREN

Wie niet vertrouwd is met de scholencampus, kan wel eens zoeken naar “de” entrees tot de scholen. Dat het geen evidentie is, bewijst ook de aanwezigheid van verschillende bewegwijzeringen op de campus.

VEEL EN HARDE GRENZEN

Op vandaag vormen de aanwezige schoolcomplexen nog geen echte “campus”. Nu verhinderen heel wat barrières een vlotte beweging (vooral te voet) tussen de verschillende gebouwen. Dit zijn zowel fysieke barrières als draadafsluiting of niveauverschillen op het terrein, maar ook groenaanplantingen en geparkeerde auto’s vormen vaak obstakels. Deze grenzen komen de leesbaarheid van de campus niet ten goede en verhinderen ook spontane en vlotte bewegingen tussen de verschillende schoolsites.

GEBREK AAN VISIBILITEIT

Op vandaag ligt de Campus West verscholen achter het Magdalenapark en het zwembad. De visibiliteit van de campus vanaf de Marksesteenweg is vandaag beperkt tot de entree naar de algemene diensten. Wie van hieruit naar de andere site wil wandelen, moet het olifantenpadje volgen die wat verscholen ligt tussen het groen rond het zwembad. Ook de Marksesteenweg leest niet als een campusweg. Maar het ergst is wellicht nog de Sint-Martens-Latemlaan. Hier moeten vlaggemasten langs de weg de toegang tot het gebouw aanduiden. Een aantal fietsstallingen staan verloren op het veel te smalle voetpad. Op deze plek bevindt zich nochtans één van de toegangen tot het gebouwencomplex van Howest.

OVERAL PARKEREN

De campus wordt vandaag ‘bezet’ door auto’s, zowel op het publieke domein als op de schoolpercelen. De auto domineert hierdoor het straatbeeld, maar neemt ook heel veel ruimte in; ruimte die veel meer potenties heeft dan louter het dagelijks stationeren van auto’s. Veel van deze verharde ruimte kan een kwalitatieve ontmoetingsruimte worden. Het herdefiniëren van de verharde ruimte biedt bovendien extra ruimte om de entrees tot de gebouwen te optimaliseren of om ruimte te geven aan de zwakke weggebruiker én aan groen en water. Verharding overheerst het groen op vandaag. Veel groen op de schoolsites is puur restgroen, met weinig of geen betekenis voor het functioneren van de campus.

HOWEST VRAAG NAAR BIJKOMENDE RUIMTE, PTI (MEER DAN) VOLDOENDE RUIMTE

De campus Howest groeit op deze locatie. Dit is niet enkel het gevolg van de alliantie met UGent of omwille van een stijgend aantal leerlingen voor bepaalde opleidingen (waaronder opleiding Digital arts and entertainment), maar ook en vooral door de recente keuze voor centralisatie van alle opleidingen op één campus (recente verhuis Campus drie hofsteden langs de Minister De Taeyelaan) in Kortrijk. Hierdoor vinden niet alleen interne reorganisaties plaats binnen de huidige campusgebouwen, maar is er ook een acute

nood aan uitbreiding. Om op vandaag een antwoord te kunnen bieden op de nood aan leslokalen, worden opleidingen tijdelijk ondergebracht elders in de stad, zoals bv in de Budafabriek.

De site van de Provinciaal Hogeschool heeft daarentegen voldoende ruimte om haar schoolactiviteiten te beoefenen. Het grootste probleem op de site van het PTI zijn de verouderde (en vaak opgebruikte) gebouwen. Dit is vooral het geval voor de lage gebouwen van de jaren ’70. Het schoolbestuur is zich bewust dat deze gebouwen (meestal atelierruimte) niet lang meer bruikbaar zijn. Een gefaseerde reconversie van de site is noodzakelijk wil het PTI hier in de toekomst degelijk onderwijs verder uitbouwen. Hierbij kan slimmer en compacter worden omgesprongen met de ruimte.

1-2
DE HOEK GRAAF KAREL DE GOEDELAAN / SINT-MARTENS-LATEMLAAN WORDT DE LOCATIE VOOR DE PENTA



3-4
DE LAGAESITE WERD RECENT GEKOCHT DOOR HOWEST. EEN GROOT DEEL VAN DE BESTAANDE LOODSEN ZULLEN WORDEN GESLOOPT OM UITBREIDING VAN CAMPUS WEST MOGELIJK TE MAKEN. HET EERSTE GEPLANEDE GEBOUW OP DE SITE IS VEG-I-TECH. DIT GEBOUW ZAL WORDEN GEREALISEERD DOOR UGENT.



HOWEST PLANT EEN AANTAL PROJECTEN OP DE BESTAANDE SITES:

- **(7)** DE AFBRAAK VAN HET AUDITORIUM LANGS DE SINT-MARTENS-LATEMLAAN. DEZE VRIJGEKOMEN RUIMTE ZAL WORDEN INGEZET TEN VOORDELE VAN EEN OPTIMALISATIE VAN DE TOEGANG TOT HET HOOFDGEBOUW.
- **(8)** DE UITBREIDING VAN HET IDC, OP DE SITE LANGS DE MARKSESTEENWEG.



2.1.3. Een campus met toekomstplannen

Uitbreiding van Howest/UGent dringt zich op op korte termijn. Er liggen momenteel verschillende bouwdoSSIers op tafel:

SITE MAGDALENAPARK

In het Magdalenapark, op de hoek van de Graaf Karel de Goedelaan en de Sint-Martens-Latemlaan, zal op korte termijn een nieuwbouw **PENTA** worden gerealiseerd, goed voor een programma van ongeveer 11.000 m² bruto-vloeroppervlakte, verdeeld over vier bouwlagen. In het gebouw worden klaslokalen, labo's, een studentenrestaurant, aula's, projectlokalen, winkeltjes en een onthaal voorzien. De opening is voorzien met de start van het nieuwe academiejaar in september 2020.

Integratie in het parklandschap (bron: www.howest.be/nieuwbouw)

Bij het opstellen van het ontwerp werd expliciet geopteerd voor een optimale integratie in het parklandschap. Het gebouw wordt deels ingegraven. Zo ontstaat een kleiner, meer verticaal gebouw boven parkniveau dat mooi opgaat in zijn omgeving. Geen grote verharde voorpleinen, groen vloeit over het maaiveld en bedekt alle open ruimte.

Het parklandschap wordt op bepaalde plaatsen verlaagd en mondt uit bij het zogenaamde "marktplaats" (binnen- en buitenruimte), het restaurant en de mediatheek. Vanaf de marktplaats lopen slingerende olifantenpaden door het park. Een leuke, speelse vormgeving die past bij een nieuw 21ste-eeuws park, met respect voor het historische Magdalenapark.

Interieur (bron: www.howest.be/nieuwbouw)

De ingang van het gebouw bevindt zich aan de Sint-Martens-Latemlaan. Bij het binnenkomen in het gebouw staat men in het atrium van waaruit men zicht heeft op de ruimten in de bovenbouw en de ruimten aan de marktplaats. Alle ruimten zijn rondom de marktplaats gerangschikt. Lange gangen zijn vermeden. Deze eenvoudige en heldere structuur, voorzien van ruim daglicht, zorgt voor een vertrouwde omgeving. Iedereen vindt in dit gebouw makkelijk zijn weg.

De provincie verleende recent een bouwvergunning. Op basis van de mobiliteitsstudie werd een bijkomende voorwaarde opgelegd, namelijk de vereiste 106 extra parkeerplaatsen moeten worden voorzien op de site van Houtimport Lagae (lees meer: punt hieronder). Bewoners van de wijk Paters Mote vrezen namelijk voor parkeerrellende, met een geplande groei tot 2.000 studenten. Dit moet tegemoet komen aan hun bekommernis.

SITE HOUTIMPORT LAGAE

Een tweede site die door Howest werd aangekocht om toekomstige uitbreidingsplannen mogelijk te maken is de site Houtimport Lagae langs de Graaf Karel de Goedelaan. Dit is een site van ongeveer 20.800 m², waar Howest samen met UGent gefaseerd een bijkomend bouwprogramma zal realiseren. Het eerste bouwproject is **VEG-I-TEC**. Dit is een bouwproject van UGent. UGent kocht hiervoor recent een deel van de site Houtimport Lagae van Howest. Op deze grond wil UGent meerdere gebouwen zetten, op korte termijn te beginnen met VEG-I-TEC. Dit is een gebouw bedoeld voor wetenschappelijk onderzoek waar de voedingsspecialisten van UGent (en andere instellingen) nauw zullen samenwerken met deze voor onze regio zo belangrijke sector. Het gebouw met een bruto-oppervlakte van 1.750 m² en een buitenruimte van 500 m² komt op de achterzijde van het terrein. Omdat het om een (weliswaar belangrijke) onderzoeksloods gaat, opteert de UGent er voor om VEG-I-Tec niet op de zichtlocatie langs de straat te bouwen. Daarnaast zal een deel van de bestaande loodsen worden gebruikt als **PARKING**, in functie van de Penta. De loodsen zijn in goede staat, met een verharde vloer. In principe kan met beperkte middelen hier ruimte worden gecreëerd voor een 100-tal parkeerplaatsen. De hoogte van de gebouwen laat zelfs een extra parkeerverdieping toe. Dergelijke ingreep vraagt natuurlijk wel een grotere financiële input.



HET ONTWERP VOOR DE NIEUWE PENTA WERD OPGEMAAKT DOOR HET
ARCHITECTENBUREAU RAU.

ILLUSTRATIE VAN DE ZIJDE LANGS DE SINT-MARTENS-LATEMLAAN



ILLUSTRATIE VAN DE ZIJDE MAGDALENAPARK



ILLUSTRATIE VAN DE INPLANTINGS VAN DE PENTA NAAST HET ZWEMBAD



KAREL DE GOEDELAAN – TUSSEN PARK EN WOONCLUSTER



KAREL DE GOEDELAAN TER HOOGTE VAN KRUISPUNT SINT-MARTENS-LATEMLAAN



KAREL DE GOEDELAAN AAN SITE LAGAE



OPTIMALISATIE VAN DE BESTAANDE SITE

Ook in de bestaande schoolgebouwen wil Howest investeren. Zo zal, na realisatie van de Penta, het kleine auditorium, langs de Sint-Martens-Latemlaan worden afgebroken om zo de toegang tot het schoolgebouw te optimaliseren. Ook zullen wellicht een aantal woningen langs de Graaf Karel de Goedelaan, die reeds in handen zijn van Howest, gefaseerd worden afgebroken, om zo de bouwmogelijkheden op de site Lagae te verruimen.

Daarnaast bouwen de UGent en Howest op de campus ook letterlijk samen, namelijk aan de uitbreiding van het **IDC** het Industrial Design Center op de site langs Marksesteenweg. Het huidige IDC is te klein, wegens groot succes. Daarom starten de uitbreidingswerken, namelijk door de opvulling van een onbebouwde zone tussen twee gebouwen.

2.1.4. Een campus tussen Leie en Marksesteenweg

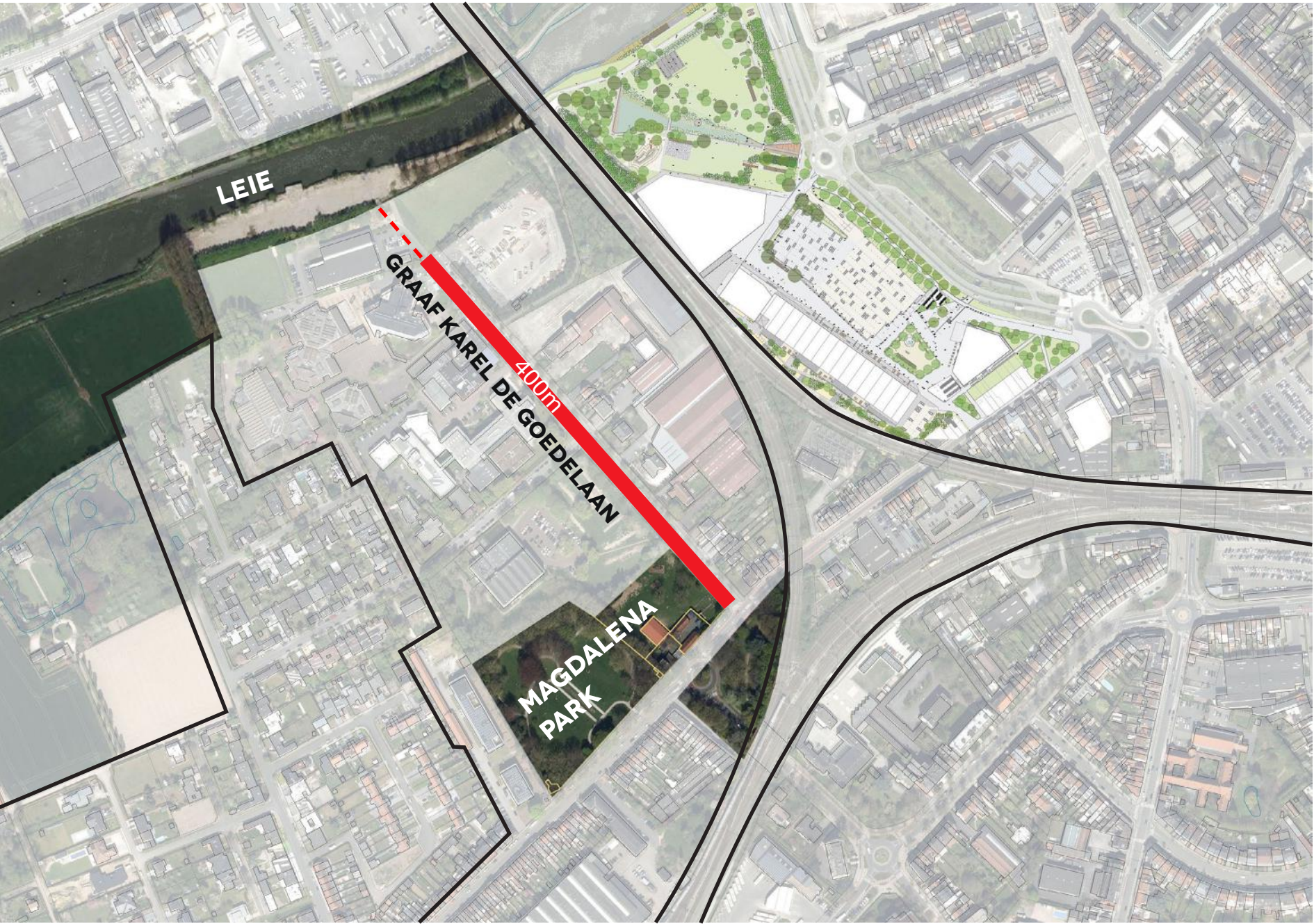
De interne structuur en ligging van het plangebied bieden kansen om de campus een grotere samenhangende en leesbare structuur te geven. Hier ligt de basis voor een toekomstplan voor de Campus.

De bestaande schoolgebouwen en de geplande bouwprogramma's concentreren zich meer en meer langs Graaf Karel de Goedelaan. Deze straat kan in de toekomst dan ook de belangrijkste as worden voor de campus. Om dit te kunnen realiseren, moet de Graaf Karel de Goedelaan verder worden opgeladen met schoolprogramma. Daarnaast is ook het straatprofiel niet ideaal; op vandaag laat de weg zich lezen in sequenties, als woonstraat, als schoolstraat, als bedieningsweg voor Lagae en het recuperatiepark. In alle deze sequenties domineert de auto in het straatbeeld.

De ligging aan de Leie is uniek voor een campus en kan een extra dimensie geven aan de campus. Jammergenoeg is hiervan op vandaag weinig te merken. De Leie ligt momenteel verborgen achter de groenaanplant langs de oever. Maar ook fysiek kan je niet tot aan de Leie wandelen vanop de Graaf Karel de Goedelaan. Op vandaag vormt het keerpunt aan de toerit tot het containerpark het eindpunt van de Graaf Karel de Goedelaan. De toegangsweg tot de sporthal en het speelveld op het private domein van het PTI (omheind, wel voorzien van een poort) laat op vandaag geen publieke doorsteek toe.

Aan de Marksesteenweg wordt het plangebied gekenmerkt door groen; groen die in deze stedelijke context van grote waarde is, zowel voor de mens als de natuur. Enig minpunt is dat het groen nu weinig in relatie staat tot de campus. Dit zal veranderen met het nieuwbouwproject Penta. Het behoud van een groenmassa langs de Marksesteenweg mag echter niet teloor gaan.

OMHEINING ROND SPORTVELD PTI LAAT GEEN DOORGANG TOE NAAR DE LEIE. I





TOEGANG NAAR HET RECUPERATIEPARK



WOONCLUSTER LANGS DE GRAAF KAREL DE
GOEDELAAN



BEDRIJFSPERCEEL LANGS DE KAREL DE GOEDELAAN.
DE SITE LIGT VERBORGEN ACHTER EEN HAAG.



AAN DE RAND VAN HET PARK LIGGEN DE
FUNDAMENTEN VAN DE MAGDALENAKAPEL



OUDE BOMEN OMKADEREN HET OPEN BINNENGEBIED
EN BEGRENZEN HET PARK NAAR DE MARKSESTEENWEG



HET FORMEEL AANGELEGDE MAGDALENAPARK LANGS
MARKSESTEENWEG



HET MAGDALENAZWEMBAD HEEFT EEN RUIME PARKING
DIE OOK DOOR HOWEST WORDT GEBRUIKT.



GEVEL MAGDALENAZWEMBAD LANGS DE SINT-
MARTENS-LATEMLAAN



HET OMHEINDE HEEM VAN DE SCOUTS SAEFTINGHE

2.1.5. Andere functies op de campus

Naast de twee scholen zijn er ook nog een aantal andere functies gelegen binnen het plangebied.

LANGS DEGRAAF KAREL DE GOEDELAAN

- **Recuperatiepark**
Dit recuperatiepark (Diftar) is één van de 4 parken in Kortrijk en is het meest binnenstedelijk gelegen. Het is een druk bezocht containerpark. Het park grenst aan het speelveld van het PTI, de site Lagae en aan de groenberm van de spoorweg. Tussen de groenberm/site Lagae en het containerpark loopt een fiets- en wandelpad die de Graaf Karel de Goedelaan verbindt met het jaagpad langs de Leie. Het pad wordt nu nog niet zoveel gebruikt, maar na realisatie van het park op Kortrijk Weide zal dit pad meer betekenis krijgen binnen het trage wegennet van de stad. Op korte termijn blijft het park actief op deze plek. Maar gezien de strategische ligging, langs de Leie en aansluitend op de scholencampus, valt te verwachten dat deze site niet voor altijd in gebruik zal blijven als recuperatiepark, maar wellicht op (midden)lange termijn zal worden opgenomen binnen de Campus West.
- **Wooncluster**
Het begin van de Graaf Karel de Goedelaan wordt bepaald door een ensemble van rijwoningen van 2-3 bouwlagen hoog, voorzien van een hellend of plat dak. De woningen zijn in een goede staat en zijn voorzien van grote tuinen. Op zich kan hier wel gesproken worden van kwalitatief wonen nabij de stad. Het enige grote knelpunt is de verkeersoverlast, tijdens de week naar aanleiding van de schoolactiviteiten (tijdens de spits) en op zaterdag door de werking van de recuperatiepark. De rij eindigt met een alleenstaande woning (omgeven door een hoge haag) naast de site Lagae. De woning maakt onderdeel uit van een bedrijfsperceel. De loodsen staan achteraan op het perceel en sluiten aan op één van de bedrijfsgebouwen van Lagae. De activiteiten van het bedrijf zijn niet storend voor de omgeving.

LANGS DE MARKSESTEENWEG

- **Restant Magdalenakapel**
Op de hoek van de Marksesteenweg met de Karel de Goedelaan ligt het restant van de Magdalenakapel. De ruïne van de kapel is het enige wat overgebleven is van een middeleeuwse leprozerij. De kapel werd gebombardeerd in 1944 en niet meer heropgebouwd. Het restant is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed. Wat resteert werd omzoomd door wat groen. De ruïne maakt deel uit van het park langs de Karel de Goedelaan. De kerkfabriek Sint-Maarten verkocht een aantal jaren geleden de site aan de hogeschool Howest.
- **Voormalige Dekenij en school:**
Naast de kapelruïne ligt de voormalige Dekenij en school. Het ensemble staat op de inventaris erfgoed en is wel beeldbepalend in deze omgeving, omdat het omgeven is door het groen van het Magdalenapark. Tot 2014 waren de twee schoolvleugels in gebruik door en in eigendom van de Scouts Groeninge. Zij zijn verhuisd naar een andere locatie in de stad. De gebouwen zijn nu eigendom van Howest.
- **Magdalenapark**
Het Magdalenapark was in de jaren 1230 het oord waar melaatsen in quarantaine geplaatst werden. In de 17de eeuw werd het de begraafplaats voor de slachtoffers van de pest. Nu ligt er een park dat een groene verademing is aan de rand van het stadscentrum. Het park is geliefd bij studenten en scholieren van Howest en het PTI. Het park bestaat uit twee delen: een formeel park, met toegang van uit de Marksesteenweg en omrand door bomen, en een meer informele grasvlakte met hier en daar verspreide bomen. In dit deel ligt ook een speelzone voor kinderen.



Het grootste deel van de informele zone zal binnenkort worden bebouwd met de Penta, het geplande nieuwbouwproject van Howest.

LANGS DE SINT-MARTENS-LATEMLAAN

- Magdalenazwembad
Het Magdalenazwembad, naast het Mimosa-zwembad en het openluchtzwembad Abdijkaai, is één van de drie zwembaden in het centrum van Kortrijk. Het gebouw zal binnenkort wel zijn functie als zwembad verliezen. Er wordt momenteel een nieuw zwembad gebouwd, aan de andere kant van de spoorweg, namelijk op Kortrijk Weide (zie ook onder hoofdstuk 4.4). Het gebouw heeft wel een grote architecturale en cultuurhistorische waarde, en werd om deze redenen geklasseerd als monument. Het gebouw zal dus behouden worden op de site. Het Magdalenabad werd aangekocht door Howest en zal een andere bestemming krijgen binnen de nieuwe hogeschoolcampus. Denkpijles zijn een restaurant of laboratorium.

- Scouts Willem Van Saeftinghe
Het Heem van de scouts Saeftinghe is bereikbaar via de Sint-Martens-Latemlaan en sluit aan op het perceel van Howest. Het site is eigendom van Scouts. Het gebouw werd in 2014 gerenoveerd en is in goede staat. De scouts zal haar activiteiten op deze locatie verderzetten, ook bij verdere uitbouw van de campus.

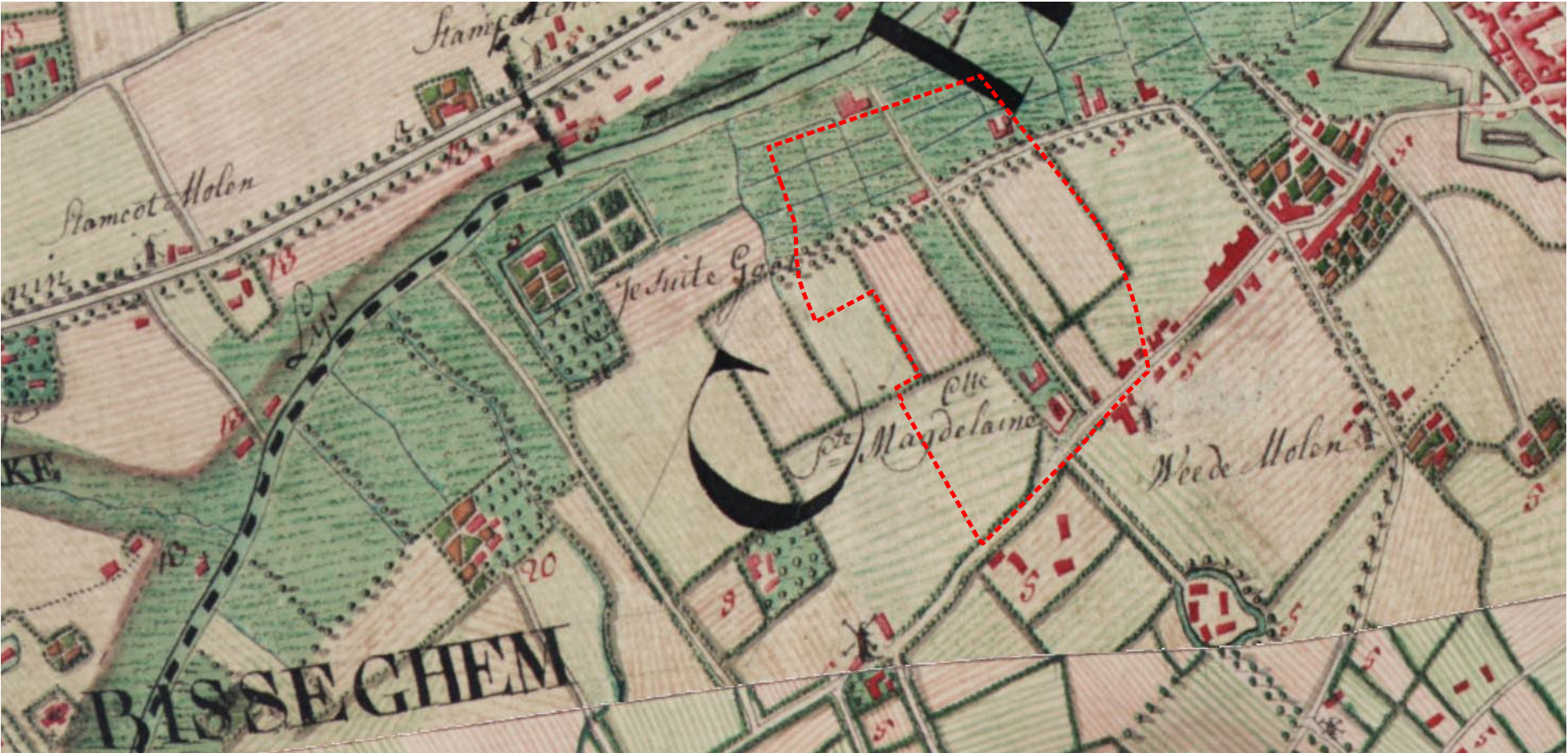
2.2. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

Voor de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het deel “onderzoek plan-milieueffectenrapportage (plan-MER-screeningsnota)”.

Bij de beoordeling van mogelijke milieueffecten wordt hierbij steeds vertrokken van de referentiesituatie op vlak van de relevante disciplines zoals gezondheid en veiligheid, biodiversiteit, fauna en flora, bodem, water, atmosfeer en klimatologische factoren, geluid, licht, erfgoed en landschap...

FERRARRIS, 1777
In de 18e eeuw ligt het plangebied van Campus West buiten de stadsomwalling. De gronden hebben een agrarische bestemming.

De Chemin nr. 32, op vandaag ingenomen binnen het publiek domein van de Graaf Karel de Goedelaan vormt de toegang tot de Leievallei vanuit Chemin nr. 1, de huidige Marksesteenweg.
De Chemin nr. 32 kent een vervolg via een dreef parrllel aan het water.



3. JURIDISCHE TOESTAND

3.1. OVERZICHT

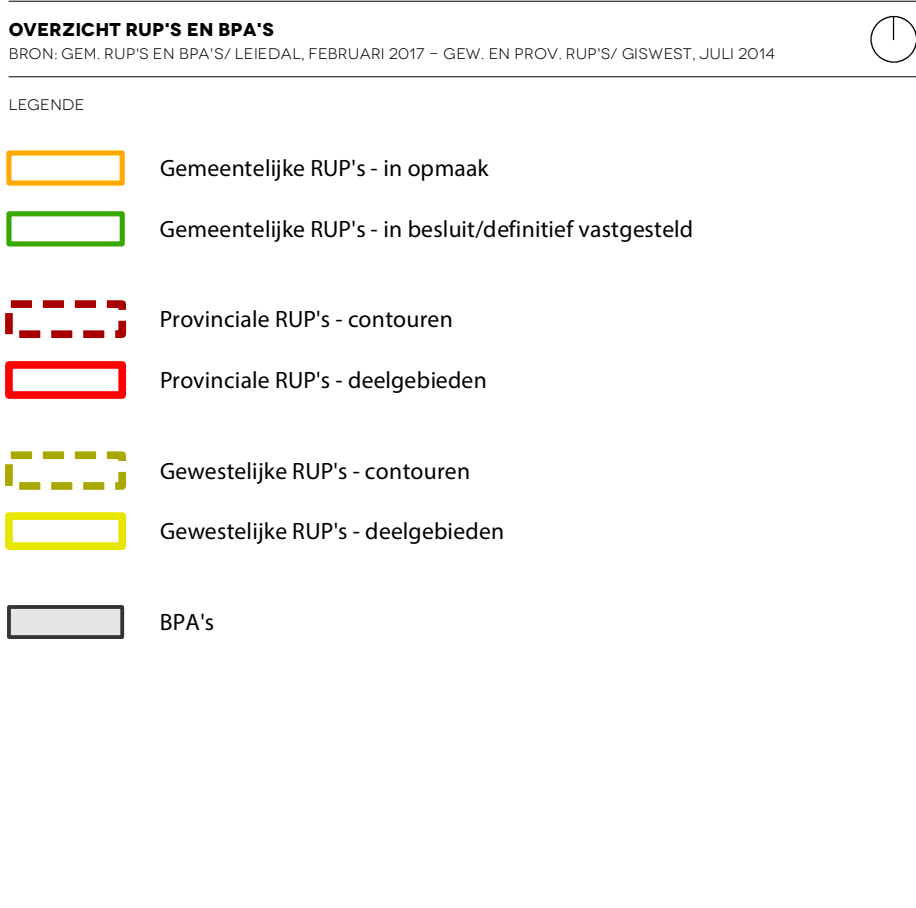
TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied in onder: • gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut • natuurgebied • parkgebied • woongebied • gebied voor milieubelastende industrie
BPA	Voor het plangebied is het BPAnr. 23b Paters Mote van toepassing (K.B. 3/03/1998). Het overgrote deel van het plangebied ligt in zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Het Magdalenapark (eigendom stad Kortrijk) en de Leieboorden zijn groenzones. Lagae en het aangrenzende bedrijf liggen in zone voor bedrijvigheid en de woningen langs de Graaf Karel de Goedelaan liggen in woonzones.
RUP	In het plangebied: • Gewestelijk RUP afbakening regionaal stedelijk gebied Kortrijk Voor het plangebied zijn geen gemeentelijke RUP's van toepassing.
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	In het plangebied: • Kor 158 - Kor 158/1 en Kor 158/2
Milieuvergunningen	Gezien de geplande activiteiten van UGent op korte termijn, namelijk de bouw van VEG-I-TECH, én de mogelijke ontwikkeling van nog andere onderzoeks-centra, wordt in het voorliggende uitvoeringsplan de vestiging van (onderwijs)activiteiten, onderworpen aan de milieuvergunningsplicht klasse I, niet uitgesloten.
Buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen 2 buurtwegen: • Chemin nr. 1: opgenomen in het publiek domein van de Marksesteenweg • Chemin nr. 32: deels ingenomen door privaat domein, deels opgenomen in het publiek domein van Graaf Karel de Goedelaan

TYPE PLAN	REFERENTIE
Bouwkundig erfgoed	In het plangebied bevinden zich 3 relictten: vastgesteld sinds 05-10-2009: • Magdalena Kapel, kapelruïne Marksesteenweg zonder nummer • Dekenij, Marksesteenweg 52 • Twee vleugels van voormalige school, Marksesteenweg 50
Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	In het plangebied bevindt zich 1 beschermd monument: beschermd sinds 11-06-2009: • Magdalena zwembad, Sint-Martens-Latemlaan 1
Waterlopen (categorisering)	De noordelijke grens van het plangebied is gelegen binnen de eigendomsgrens van de Leie. De Leie is onderdeel van het hoofdwegenwaternet.
Signaalgebied	/
(Herbevestigd) agrarisch gebied	/
VEN-gebied, IVON-gebied	/
Vogelrichtlijngebied	/
Habitatrichtlijngebied	
Ruimtelijk kwetsbaar gebied	
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening	De gemeente hanteert een aangepaste, strengere verordening hemelwater. Dit is opgenomen in de algemeen stedenbouwkundige verordening voor de stad Kortrijk.
Gemeentelijke verordeningen	Algemene stedenbouwkundige vergunning
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdienstbaarheids-gebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	/
Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	Het plangebied grenst aan de spoorlijn Kortrijk-Brugge. Deze spoorlijn maakt deel uit van het hoofdspoor-wegennet voor personenvervoer.

3.2. GEWESTPLAN



3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S



Voor het plangebied is **HET BPANR. 23B PATERS MOTE VAN TOEPASSING (K.B. 3/03/1998)**. Het overgrote deel van het plangebied ligt in zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Het Magdalenapark (eigendom stad Kortrijk) en de Leieboorden zijn groenzones. Lagae en het aangrenzende bedrijf liggen in zone voor bedrijvigheid en de woningen langs de Graaf Karel de Goedelaan liggen in woonzones.

provincie west-Vlaanderen

stad KORTRIJK

1st ONTWERP
VOORONTWERP
SCHETSONTWERP

ONTWERP
BESTEMMINGSPLAN

B.P.A. nr. 23
PATERS MOTE wijz. B

Mit bekrachtiging van de Provinciale Raad van 19-03-1998
Het besluit van de Provinciale Raad van 19-03-1998
Nr. 173-033/62-0
03-03-1998
De Vlaamse Minister van Openbare Werken
Voorzitter van de Provinciale Raad

De documenten van dit B.P.A. bestaan uit niet te scheiden volgende documenten:
- plan BESTAANDE TOESTAND met ONTWERP
- BESTEMMINGSPLAN
- STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Een aantal gegevens op het plan bestaande toestand sloot niet meer vermeld op het bestemmingsplan. Hogeropgevoerde plannen zijn aangevuld en moeten derhalve steeds samen geraadpleegd worden.
De plan werd opgemaakt met behulp van grafieken. De een vermeldde oppervlakten en afmetingen zijn derhalve slechts bij benadering juist. Een opmeting ter plaatse, voor de verwezenlijking van het plan, zal de onmisbare nauwkeurigheid bijbrengen.

Namens de Technische Dienst
Voorgesteld: De Stadsingenieur
Hoofd T.D.

De inding-hoofd van dienst

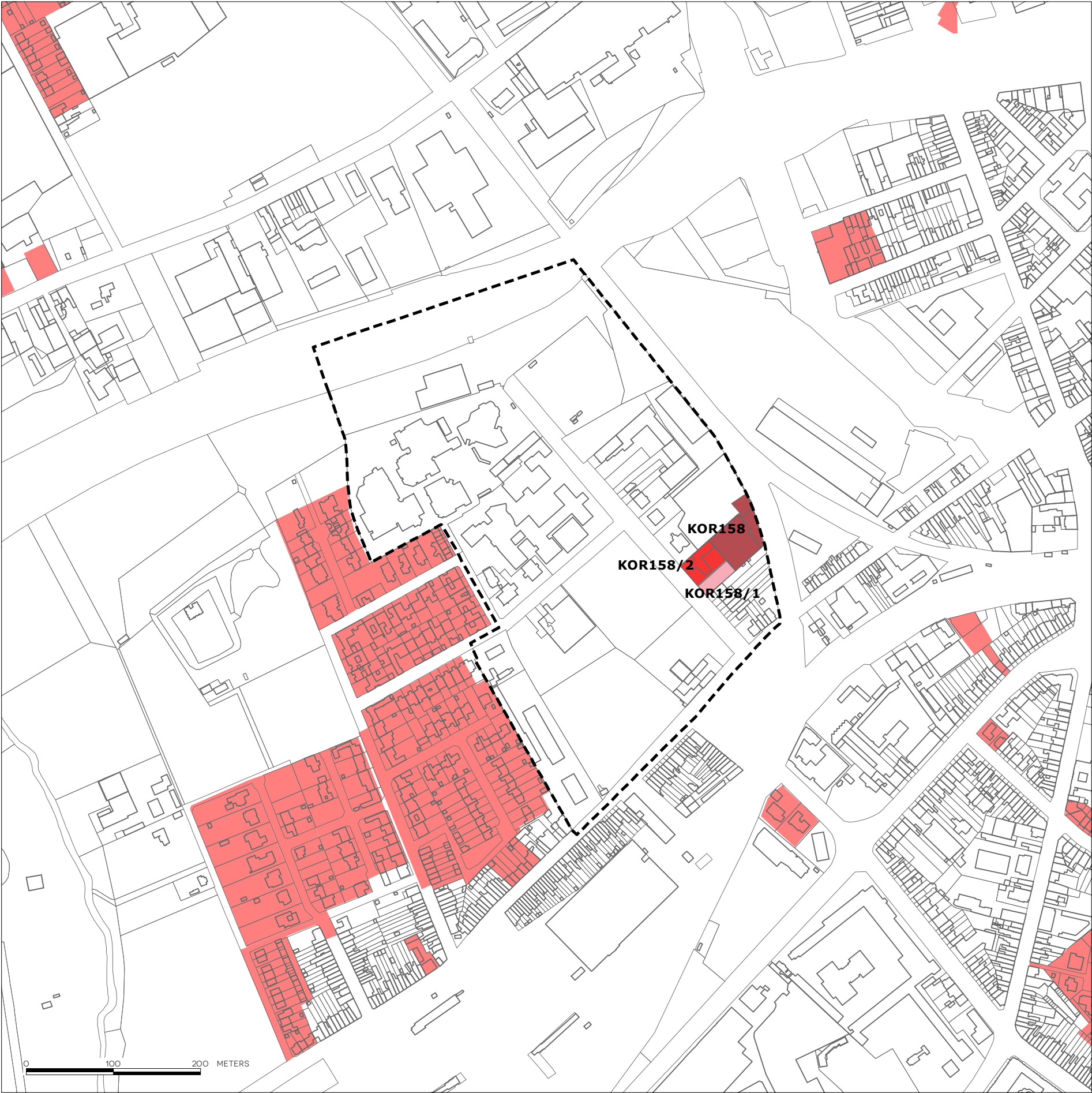
H. Vierstraete

F. Van Walleghem

Kortrijk, de 14, maart 1997

TN-26 STAD KORTRIJK, RUP CAMPUS WEST

3.4. VERKAVELINGEN



VERKAVELINGEN
BRON: STAD KORTRIJK, MAART 2016

3.5. BUURTWEGEN

Doorheen het plangebied lopen 2 buurtwegen:

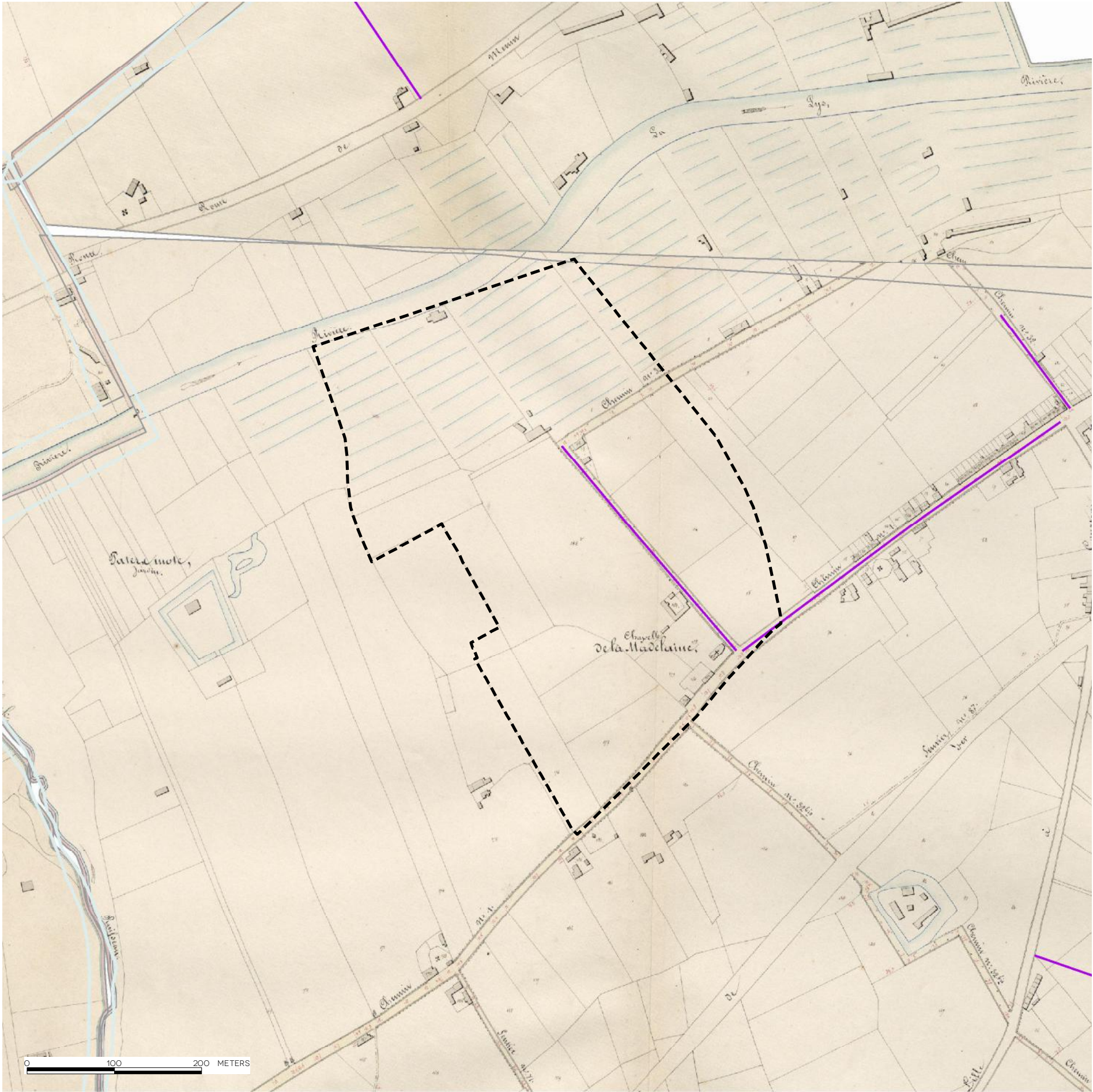
- Chemin nr. 1: opgenomen in het publiek domein van de Marksesteenweg
- Chemin nr. 32: deels ingenomen door privaat domein, deels opgenomen in het publiek domein van Graaf Karel de Goedelaan

ATLAS DER BUURTWEGEN

BRON: GISWEST, FEBRUARI 2017

LEGENDE

wijzigingen



3.6. ONROEREND ERFGOED

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (VIOE), DECEMBER 2015

LEGENDE

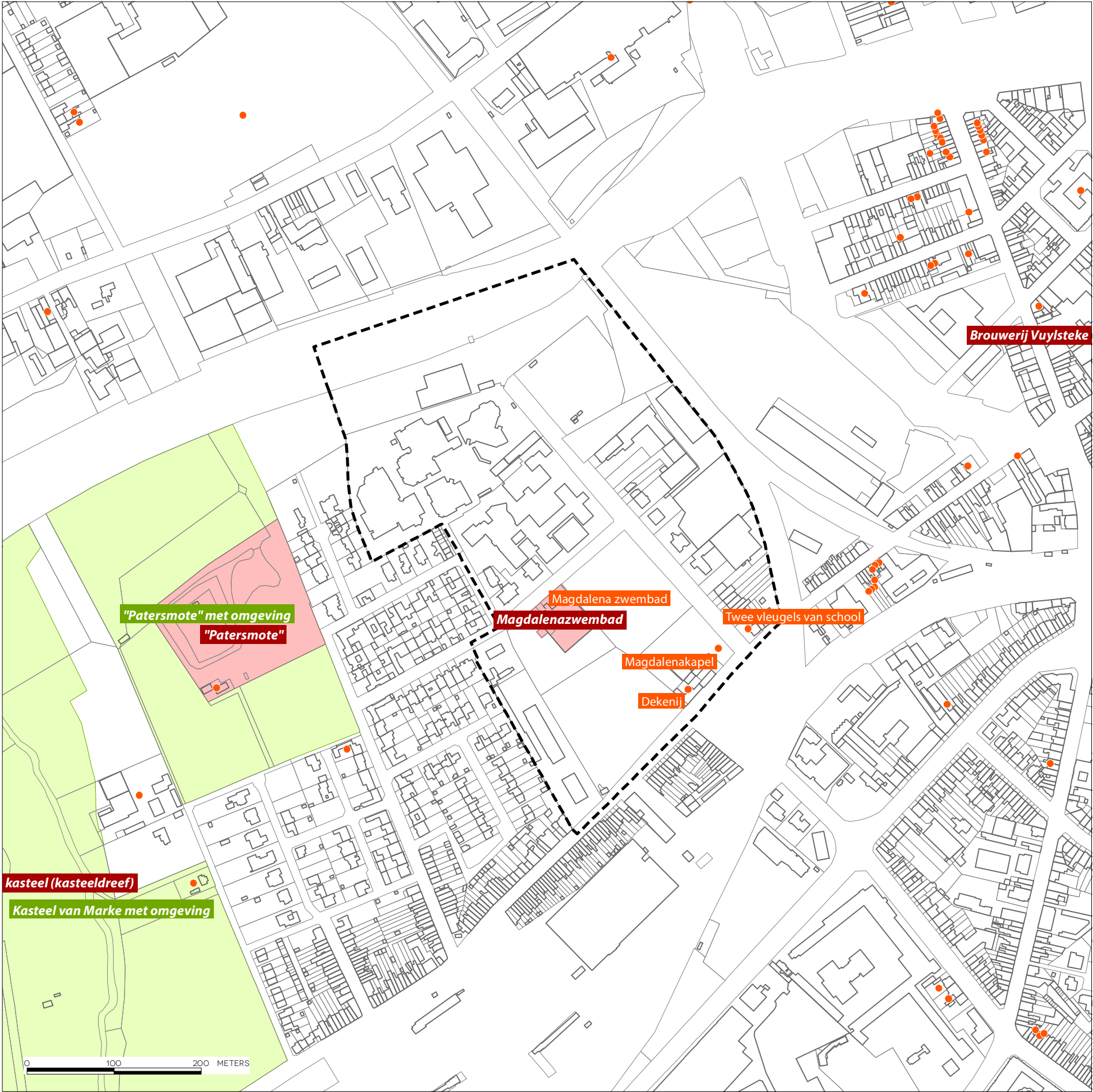
- vastgestelde relict
- vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2016

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



Binnen het plangebied van het RUP liggen vier geïnventariseerde erfgoedsites:

**MAGDALENA ZWEMBAD, Sint-Martens-Latemlaan 1, Kortrijk
beschermd als monument sinds 11-06-2009.**

Z.g. “Magdalena zwembad”. Provinciaal zwembad opgetrokken in 1960 naar ontwerp van P. Felix, J. De Jaegere, J. Tanghe en C. Van der Plaetse. Opvallend ontwerp gekenmerkt door de tegenstelling tussen de gesloten muur-plaat-architectuur van het dienstenblok en de open constructie van de zwemhal. De wanden van de hal zijn rondom om van glas, waardoor het zwemmen zoveel mogelijk op de natuur wordt betrokken.

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/60217>

HET MAGDALENA ZWEMBAD, VOORHEEN GEKEND ALS PROVINCIAAL ZWEMBAD, IS BESCHERMD ALS MONUMENT OMWILLE VAN HET ALGEMEEN BELANG GEVORMD DOOR DE:

ARTISTIEKE WAARDE

ALS ZIJNDE EEN ONTWERP DAT DOOR DE VORMGEVING EN HET MATERIAALGEBRUIK OP EEN BESCHIEDEN MAAR RESOLUTE WIJZE GETUIGT VAN DE ARCHITECTURALE PRINCIPES VAN MODERNITEIT DIE DE ARCHITECTEN HANTEERDEN MET HET OOG OP MAXIMALE INTEGRATIE IN HET STEDELIJKE LANDSCHAP EN DE OMLIGGENDE OPEN RUIMTE, WAARBIJ EEN CONTRASTERENDE TEGENSTELLING WORDT GECREËERD TUSSEN DE PRIVACY EN GESLOTENHEID VAN DE DIENSTEN- EN KLEEDRUIMTES EN DE OPENHEID EN TRANSPARANTIE VAN DE ZWEMHAL; ALS ZIJNDE EEN TOTAALCONCEPT VAN EEN OPENBAAR ZWEMBAD MET OP ELKAAR AFGESTEMD EXTERIEUR EN INTERIEUR, IN INTERACTIE MET DE OMGEVING, MET GROTE AANDACHT VOOR RUIMTE- EN LICHTBELEVING , EXEMPLARISCH BINNEN DE OEUUVRES VAN PAUL FELIX (1913–1981) EN JAN TANGHE (1929–2003), DIE ZICH EEN PLAATS AANMETEN IN HET VOORUITSTREVENDE ARCHITECTUURLANDSCHAP NA DE TWEDE WERELDOORLOG.

HISTORISCHE WAARDE

ALS ZIJNDE EEN KWALITATIEF EN VOORUITSTREVENDE ONTWERP IN DE NAOORLOGSE PUBLIEKE ZWEMBADBOUW, ALS EEN NIEUW TYPE VAN OVERDEKTE BADINSTELLING WAARBIJ DE KLEEDRUIMTES AAN HET EIGENLIJKE ZWEMBAD WORDEN ONTTROKKEN; ONTWERPEN ALS PROVINCIAAL ZWEMBAD IN 1960, GEBOUWD IN 1961–1964, IN OPDRACHT VAN DE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN, ALS UITLOPER VAN EEN PRIJSVRAAG VOOR HET PROVINCIAAL TECHNISCH INSTITUUT, DOOR EEN SAMENWERKINGSVERBAND VAN VIER ARCHITECTEN DIE TOONAANGEVEND WAREN VOOR DE BELGISCHE BOUWKUNST VAN DE TWEDE HELFT VAN DE 20STE EEUW: PAUL FELIX (1913–1981), JAN TANGHE (1929–2003), CHRISTIAAN VANDER PLAETSE (*1929) EN JAN DE JAEGERE, WAARBIJ DE EERSTE TWEE ALS HOOFDONTWERPERS WERDEN AANGEDUID.

SOCIAAL-CULTURELE WAARDE

ALS ZIJNDE EEN VOORBEELD VAN PUBLIEKE ARCHITECTUUR DIE INSPEELT OP DE VRIJETIJD- EN SPORTBELEVING, WAARAAN MEN, IN DE VERDER EVOLUERENDE DEMOCRATISERING VAN DE MAATSCHAPPIJ IN DE 20STE EEUW, STEEDS MEER AANDACHT BESTEEDT EN WAARVOOR MEN DE NODIGE INFRASTRUCTUUR VOORZIET MET HET OOG OP DE TOENEMENDE ONTSPANNINGSBEHOEFTE EN DE SPORTMANIFESTATIES. BOVENDIEN WERD HET ZWEMMEN GEPROMOOT VAN DE SCHOLEN UIT, OPGENOMEN IN HET LESSENPAKKET ALS SPORT EN LICHAAMSBEWEGING. TOT OP HEDEN ALS ZWEMBAD IN GEBRUIK, ZOWEL VOOR SCHOOLGROEPEN ALS VOOR INDIVIDUELE BADGASTEN; ALS GETUIGE VAN DE EVOLUTIE VAN DE ZWEMBADCULTUUR DIE EVOLUEERT VAN HET PUBLIEKE BADEN IN OPEN RIVIEREN OF WATERLOPEN, LATER IN EEN AANGELEGD OPENLUCHTBAD, NAAR HET GEORGANISEERD, OVERDEKT BADEN MET ALLE NODIGE ACCOMMODATIE. DIT REKENING HOUDEND MET HET TOENEMENDE BELANG DAT WORDT GEHECHT AAN HYGIËNE, EEN GOEDE ORGANISATIE, GEZONDHEID, VEILIGHEID EN TOEZICHT.



**MAGDALENA KAPEL, Marksesteenweg zonder nummer, Kortrijk
vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009.**

Vanaf 1233 bezat Kortrijk een leprozerie langs de weg van Kortrijk naar Rijsel. Zeker vanaf 1331 was er een kapel verbonden aan de leprozerij, die gewijd was aan de H. Magdalena. De oorspronkelijke kapel werd vermoedelijk gebouwd eind 13de eeuw. Tot het laatste kwart van de 16de eeuw gelegen in ommuurd en omgracht domein met reeks andere gebouwen (o.m. ziekenwoningen), boomgaard, groentetuin en wijngaard.

1501: waarschijnlijk ingrijpende herstellingswerken n.a.v. brandschade.

Juni en juli 1579: sloop van de kapel in opdracht van het stadsbestuur om vrij schootsveld te verkrijgen.

1606: bouw van nieuwe, ruimere kapel op zelfde plaats in opdracht van stadsbestuur, mogelijk naar ontwerp van Jan Persijn de oude.

1635: inrichten begraafplaats slachtoffers pestepidemie.

1636: bouw van zes dubbelwoonsten voor pestzieken ten westen van kapel, naar ontwerp van Robert Persijn.

Tijdens de 17de en 18de eeuw worden geleidelijk de overige gebouwen op het terrein gesloopt.

1761: plaatsen nieuwe toren.

1784: terrein leprozerie omgevormd tot stedelijke begraafplaats, kapel ingericht als dodenkapel.

1806: heropening van de kapel op initiatief van omwonenden na herstelling van vervallen en geplunderd interieur.

9 mei 1827: weigering om kapel wettelijk te erkennen.

1867-1868: uitbreiding kerkhof in westelijke richting.

1898: bouw kleine sacristie.

1904: vervanging vermoedelijk origineel brandglasraam met afbeelding H. Rochus in westgevel door nieuw venster naar ontwerp van J. Carette (Kortrijk).

Kort vóór 1914 alle kruisen en zerken door stadsbestuur verkocht.

20 februari 1939: bescherming als monument.

1944: het grafveld wordt zwaar beschadigd door geallieerd bombardement; het kerkhof wordt gesloten en afgeschaft. In de nacht van 20 op 21 juli 1944 wordt de kapel grotendeels verwoest, met uitzondering van voorgevel en een gedeelte van de dakconstructie. Enkele kerkelijke attributen worden naar de Sint-Maartenskerk overgebracht. Veel van het roerend patrimonium wordt gestolen vóór de aanvang van het ruimen van het puin. Na het ruimen wordt slechts een klein gedeelte van een zijmuur behouden.

1955: openstelling als stadspark van het heringerichte terrein.

1958: het voorstel om de kapel weder op te bouwen wordt afgewezen.

1961: declassering van de kapel als monument.

1985: opgravingen op de plaats van de kapelruïne, gevolgd door heraanleg als archeologisch park.

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/>

DEKENIJ, Marksesteenweg 52, Kortrijk
vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009.

tot W.O. II woonplaats van de kapelaan van de Magdalenakapel.

Bakstenen breedhuis uit het begin van de 20ste eeuw, geïnspireerd door de Engelse cottage-architectuur. Bepleisterde en beschildeerde lijstgevel centraal gemarkeerd door muurnis met Heiligenbeeld. Portaal onder afdak rustend op korbelen. In 1935 links uitgebreid met elektriciteitscabine.

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/59939>



TWEE VLEUGELS VAN SCHOOL, Marksesteenweg 50, Kortrijk
vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009.

Voormalige school, gesticht door deken Degryse en bestuurd door de zusters Paulinnen. School bestaande uit twee parallelle vleugels waartussen gekasseide koer. Lage baksteenbouw onder pannen zadeldak; grote vensteropeningen eigen aan de functie als school. Toegang gemarkeerd door twee pijlers.

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/59938>



MAGDALENAKAPEL, MARKSESTEENWEG Z.NR.



4. PLANNINGSCONTEXT

4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), definitief vastgesteld op 23 september 1997 en (gedeeltelijk) herzien in 2003 en 2010.

In het RSV wordt Kortrijk geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. Dit wil zeggen dat Kortrijk een belangrijke positie inneemt in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen. Net zoals de grootstedelijke gebieden hebben de regionaalstedelijke gebieden – weliswaar op een lager niveau – in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen.

Volgende ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden zijn relevant voor dit RUP:

- Versterken van de multifunctionaliteit door het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur via strategische stedelijke projecten
- Afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied
- Zorg voor collectieve en openbare ruimten
- Behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden
- Het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid

Volgende structuurbepalende elementen werden geselecteerd in de omgeving van het plangebied:

- Hoofdspoorwegennet voor personenvervoer: Oostende-Brugge-Kortrijk-Rijssel
- Hoofdwaterwegennet: Leie

4.2. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Op 6 maart 2002 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd. Op 22 april 2010 heeft de Deputatie beslist om het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan in herziening te stellen. Op 11 februari 2014 heeft de minister de gedeeltelijke herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) situeert het verstedelijkte gebied van Kortrijk binnen de Leieruimte.

Volgende beleidsopties uit het richtinggevend deel zijn relevant voor dit RUP:

Bij de gewenste ruimtelijke nederzettingstructuur (RD pag.136)

Wonen en werken bundelen in stedelijke gebieden:

Maatschappelijke functies en activiteiten worden gebundeld in stedelijke gebieden.

Door wonen, bedrijvigheid en **voorzieningen te concentreren wordt overdreven ruimtegebruik en ruimtelijke spreiding van bebouwing tegengegaan.**

Het bundelen van wonen en werken biedt de mogelijkheid om met dezelfde energie voorzieningen beter te ontwikkelen en efficiënter te laten functioneren (o.m. openbaar vervoer, nutsleidingen).

Ook blijft het buitengebied gevrijwaard van versnippering door bebouwing en infrastructuur ten voordele van de buitengebiedfuncties (o.m. landbouw, natuur).

Het ontwikkelen van stedelijke gebieden gebeurt met respect voor de draagkracht van het betrokken stedelijk gebied. Daarenboven wordt steeds gestreefd naar een kwalitatieve stedelijke woon- en leefomgeving.

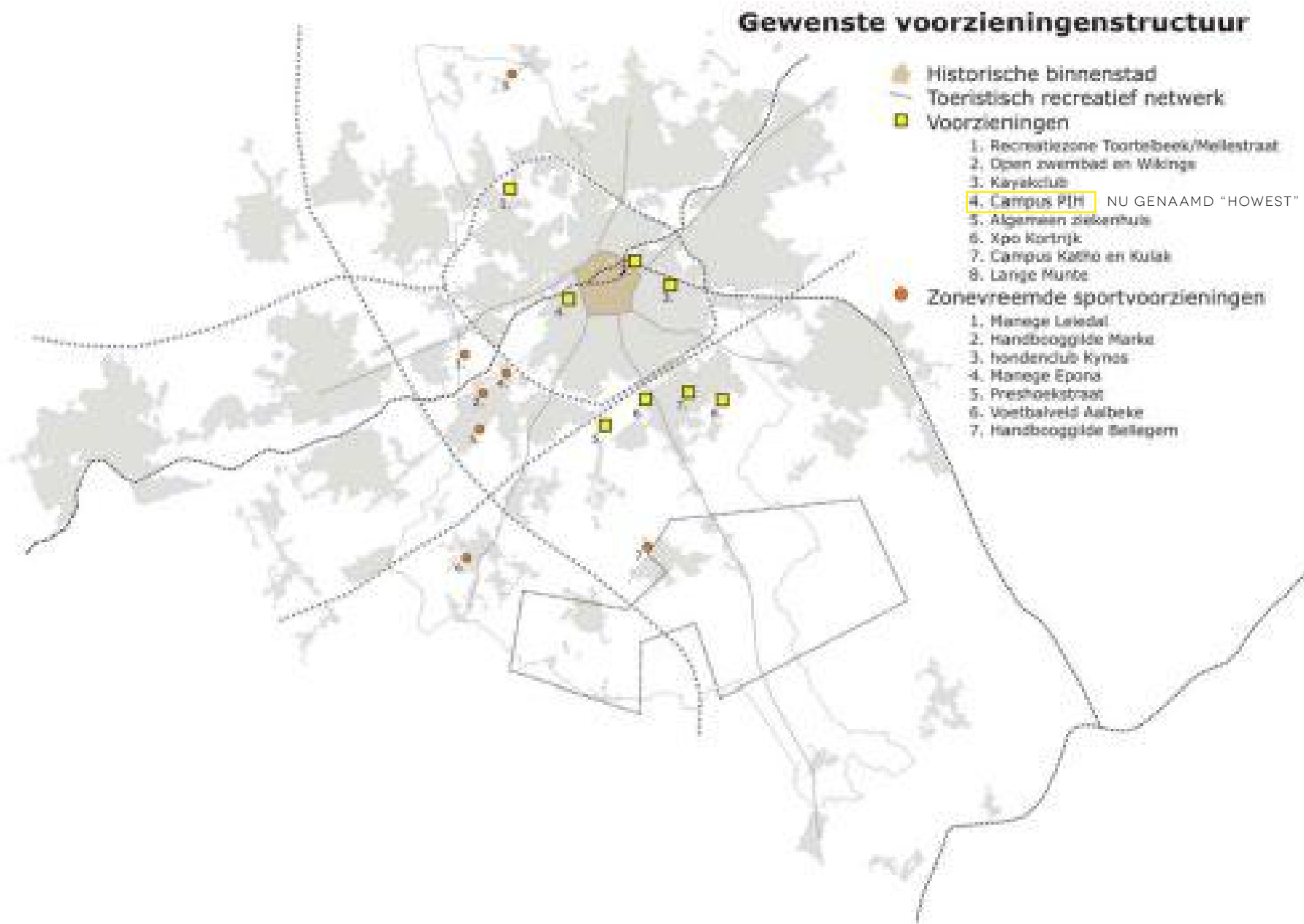
De rol van dit stedelijk netwerk Kortrijk (RD pag. 140) ligt voornamelijk in de industriële ontwikkelingen en in de distributiefunctie. Wonen, werken en **voorzieningen worden in eerste instantie gebundeld naar de stedelijke gebieden.** De industriële activiteiten en de distributiefunctie worden geënt op de lijninfrastructuur ter hoogte van stedelijke gebieden en op locaties met bimodale ontsluitingsmogelijkheden. **Lokale voorzieningen worden strikt gebundeld naar kernen die gelegen zijn op de lijninfrastructurele dragers.** Dit moet voorkomen dat de stedelijke gebieden en kernen aaneenrijgen tot één stedelijk gebied.

4.3. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN
KORTRIJK

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk werd door de Deputatie goedgekeurd op 26 april 2007. Enkel de relevante elementen uit het GRS worden hieronder weergegeven.

In het Richtinggevend deel wordt specifiek over “onderwijs” volgende visie weergegeven (RD pag. 53):
Het optimaliseren van de bestaande voorzieningen, inclusief studentenhuisvesting, op Hoog-Kortrijk is de aanleiding om te pleiten voor het uitbouwen van een volwaardige onderwijscampus op Hoog-Kortrijk.
Anderzijds zorgt de aanwezigheid van een studentenpopulatie voor een levendig en dynamisch stadsweefsel. Daarom wordt in Kortrijk gekozen voor het behouden en versterken van de bestaande campussen, zowel op Hoog-Kortrijk als in de binnenstad.
Bijkomende voorzieningen worden zoveel mogelijk geclusterd op de noord-zuid as.

De campussen moeten ook verder worden versterkt en gestructureerd (RD pag. 53).
De ontwikkeling van kennispolen, die hogere onderwijsinstellingen ongetwijfeld zijn, betekenen een meerwaarde. Zij kunnen namelijk ondersteunend werken voor zowel de industrie als voor de gehele dienstensector.
In de binnenstad worden de bestaande campussen PIH (nu genaamd Howest) en VTI behouden en geherstructureerd.



INRICHTINGSPLAN VOOR KORTRIJK WEIDE MET AANDUIDING VAN:

- 1. PARK
- 2. EVENEMENTENPLEIN
- 3. ZWEMBAD
- 4. FUIFZAAL
- 5. GOEDERENLOODS
- 6. CVO
- 7. THE LEVEL



BESTEMMINGSPLAN RUP KORTRIJK WEIDE

- | | | |
|--------------------|--|---|
| 1 | | zone voor wonen met kernstedelijke functies |
| 2 | | zone voor kernstedelijke functies inclusief wonen |
| 3 | | zone voor kernstedelijke functies exclusief wonen |
| 4 | | zone voor publiek park |
| 5 | | zone voor publiek parkeerplein |
| 6 | | zone voor openbare wegenis |
| 7 | | zone voor spoorweginfrastructuur |
| overdrukken | | |
| 8 | | lokale weg |
| 9 | | goederenloods |
| 10 | | aansluitpunt publiek parkeerplein |
| 11 | | spoorwegonderdoorgang |
| 12 | | bouwkundig erfgoed |



4.4. RUP KORTRIJK WEIDE

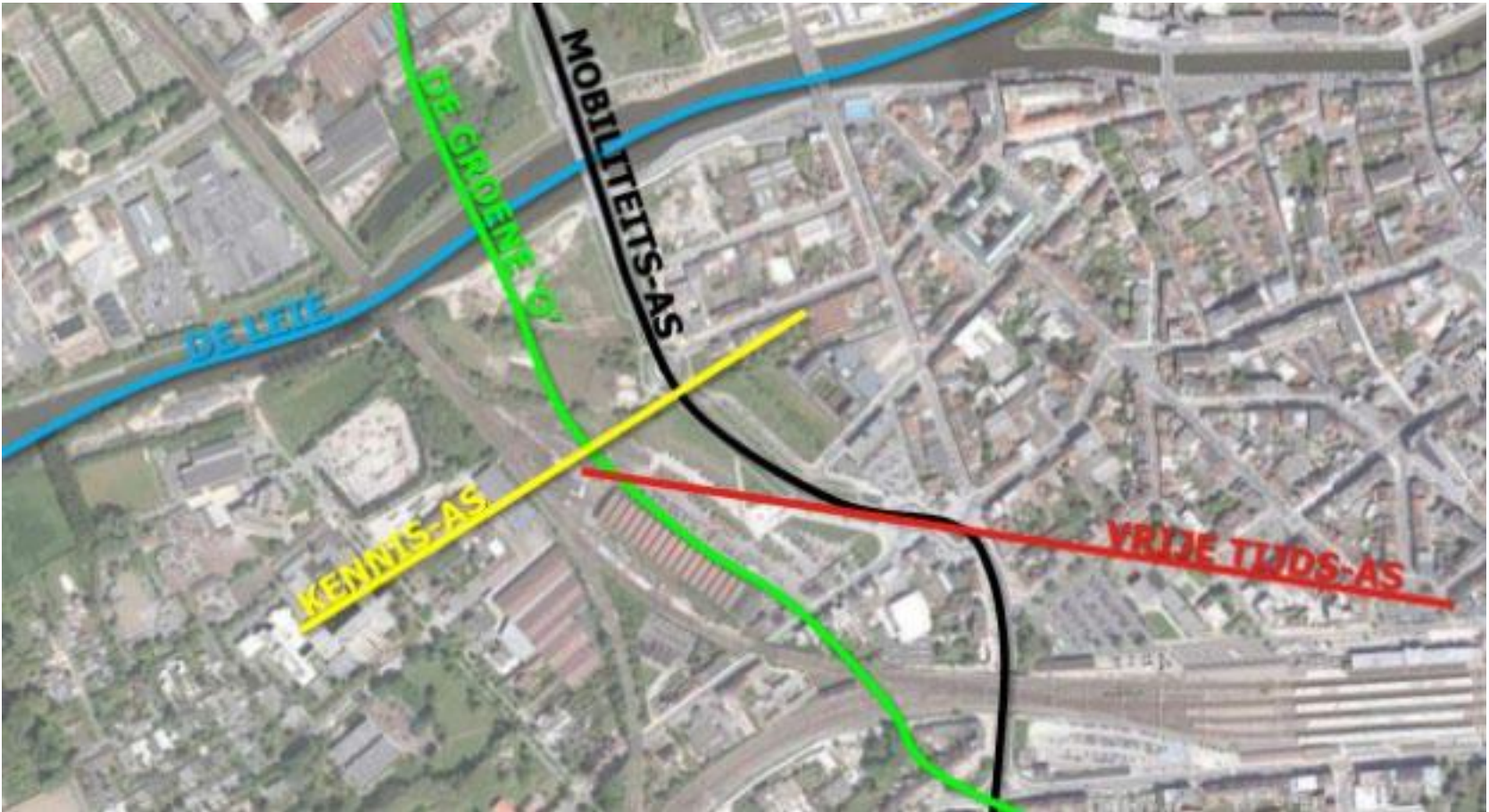
Aan de andere kant van de spoorweg is Kortrijk Weide in volle ontwikkeling. Kortrijk Weide ondergaat momenteel een metamorfose. In het ambitieuze stadsvernieuwingsproject is onder meer plaats voorzien voor een stadspark (in aanleg), zwembad (in opbouw), fuifzaal (gerealiseerd), evenementenplein (in aanleg) en nieuwbouw voor volwassenenonderwijs (gerealiseerd). Een belangrijk deel van de site verloor jaren geleden zijn functie als entrepot en douane voor de NMBS. Het stadsbestuur wil het gebied tussen het station, de Leie en de westelijke ring nu ombouwen tot een volledig nieuw stadsdeel aan het water. Kortrijk Weide moet een plek worden waar beleving en ontmoeting centraal staan. Het nieuwe stukje Kortrijk wordt overigens geen op zich staand gebied. Vlotte en veilige doorgangen verbinden het gebied naadloos met de binnenstad en de stationsomgeving.

Ook bij de verdere ontwikkeling van Campus West is het belangrijk met deze toekomstvisie rekening te houden. Vooral het creëren van vlotte verbindingen met de goederenloods, the Level en verder naar de binnenstad zal het functioneren van zowel de scholencampus als Weide ten goede komen en zal de bestaande ruimtelijke grenzen (stadsring, spoorweg) doorbreken. In the Level is de opleiding voor Digital Arts and Entertainment ondergebracht. De goederenloods (reeds deels ingenomen door het jeugdhuis Transit) biedt ook ruimte aan Hangar K, een co-creatiehub met focus op digitale technologie, medtech, edutech en entertainment/visualisatie. Starters vanuit bedrijven en onderwijs zoals de hogeschool West-Vlaanderen zullen er welkom zijn. Het is de bedoeling dat jonge bedrijven er elkaar inspireren en doorstromen.

Functioneel is de link er dus al, maar fysisch nog niet. De goedkeuring van RUP Kortrijk Weide door de Gemeenteraad op 12 juni 2017 vormt hiervoor de basis. Dit RUP biedt het juridisch-planologische kader voor de ontwikkeling van de site. In dit RUP wordt de mogelijkheid gecreëerd voor de realisatie van de zogenaamde kennis-as, met de aanduiding van een aantal spoorwegonderdoorgangen die de fysische link tussen



TOEKOMSTBEELD VOOR DE GOEDERENLOODS (BRON: GOEDEFROO ARCHITECTEN)



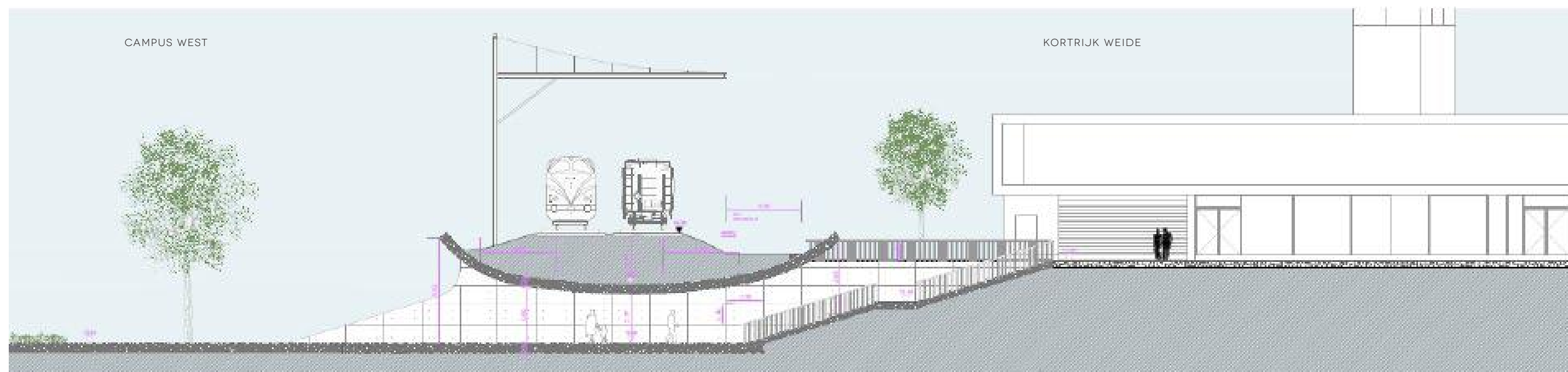
BELEIDSVISIE KORTRIJK OMTRENT “DE KENNISAS” EN DE AANDUIDING VAN DE GEWENSTE SPOORWEGONDERDOORGANG T.H.V. DE GOEDERENLOODS





Campus West en Kortrijk Weide moeten concretiseren. Howest en stad, hebben geijverd bij Infrabel om de onderdoorgang t.h.v. de goederenloods te realiseren. De plannen liggen ondertussen op tafel. Gezien het niveauverschil die moeten worden overbrugd en de beperkte plaats, is de tunnel in eerst instantie bedoeld voor voetgangers. Langs de trappenpartij wordt wel een fietsbegeleidingssysteem voorzien, om het ook mogelijk te maken dat fietsers ook de tunnel kunnen gebruiken. De uitvoering is voorzien voor oktober 2018, conform de opgelegde timing van Infrabel.

PLAN EN SNEDE VAN DE SPOORWEGONDERDOORGANG
BRON: TRACTIBEL ENGIE.COM







HUDIGE TOESTAND KLUIFROTONDE APPEL



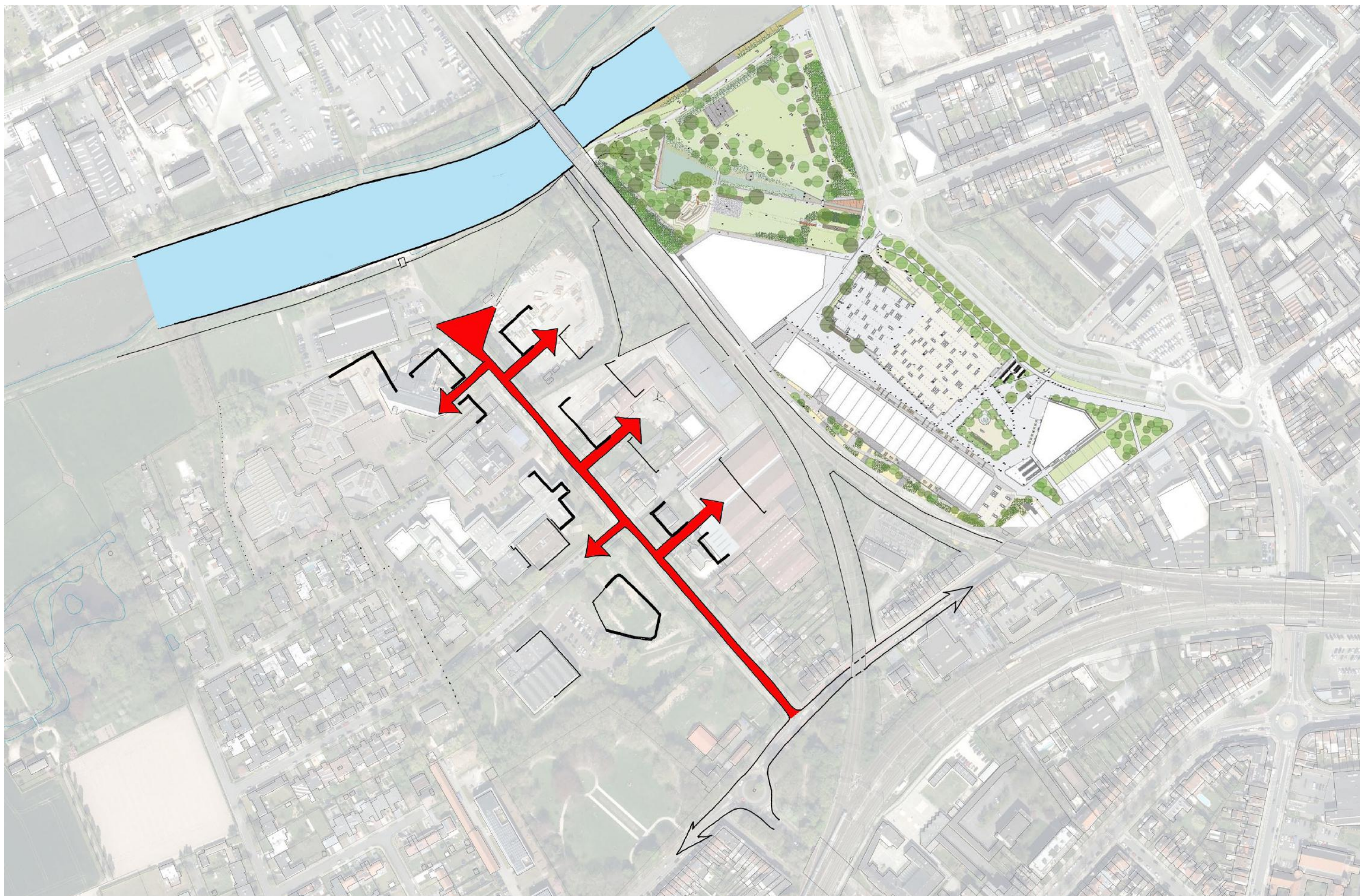
MASTERPLAN KORTRIJK STATIONSOMGEVING
TUNNEL ZANDSTRAAT - PLEIN APPEL

4.5. MASTERPLAN STATIONSOMGEVING

In het najaar van 2012 werd het masterplan Stationsomgeving afgewerkt. Het masterplan voorziet een compleet nieuw station, dat zich op een intelligente manier integreert in de stadskern van Kortrijk, waarbij aansluiting wordt gemaakt met andere belangrijke stedelijke ontwikkelingen zoals de conservatoriumsite met de nieuwe bibliotheek en Kortrijk Weide.

Niet enkel wordt in het masterplan gewerkt rond mobiliteit, ondergrondse parkeerruimte, toegankelijkheid van de perrons, een beter openbaar vervoer... Vanuit de stad is het de ambitie om te zorgen dat deze plek opnieuw leefbaar wordt en terug een bepaalde dynamiek uitstraalt. Er werd gewerkt aan een complementair verhaal, waarbij de linken met de omgeving opnieuw worden hersteld.

De belangrijkste keuze in relatie tot Campus West is de opwaardering van de wandelverbinding tussen het station en de Marksesteenweg. Vandaag wordt deze verbinding geconfronteerd met het obstakel van de kluifrotonde op het kruispunt van de Appel. De rotonde connecteert het doorgaande verkeer op de R36 met het lokale stadsverkeer en het autoverkeer naar Marke. Op piekmomenten is dit een zeer druk punt. Net op dit moment doen zich ook de meeste voetgangers- en fietsbewegingen voor. De doorstromingsproblemen, die zich reeds in de huidige toestand voordoen, zullen ten gevolge van de geplande ontwikkelingen toenemen. Dit knelpunt wordt in het masterplan opgelost, door het verkeer op te splitsen, waarbij het doorgaande autoverkeer tussen de spoorwegonderdoorgang en R36 (Zandstraat) ondergronds wordt gebracht. Dit maakt het mogelijk om het kruispunt de Appel in te richten als een stadsplein, waar veel meer ruimte is voor het zacht verkeer en de oversteekbaarheid veel makkelijker wordt.



5. MASTERPLAN CAMPUS WEST

Campus West heeft absoluut de ambitie en ook de potentie om tot een volwaardige campus uit te groeien. Een aantal opleidingen die worden georganiseerd door Howest sluiten aan op de studiegebieden die het PTI (middelbaar onderwijs) aanbiedt, namelijk Elektriciteit, Mechanica, Textiel en Ontwerp & Prototyping. Dit betekent dat kennisuitwisseling en samenwerking nu reeds aanwezig is op de site, maar dit kan zeker nog worden versterkt. Ook de alliantie tussen Howest en UGent wordt ondersteund door de aanvullende opleidingen. Idealiter weerspiegelt zo'n samenwerking zich dan ook op het terrein, door het geplande groei van Howest aan te grijpen om een toekomstplan te maken op langere termijn. Het streefdoel is een campus uitbouwen die echt een concentratieplaats wordt voor hoger onderwijs en onderzoek in Kortrijk.

Dit was dan ook de opzet van de workshop die de stad organiseerde in november 2017, samen met de verschillende betrokken schoolgemeenschappen. Op korte termijn worden namelijk investeringen van verschillende miljoenen uitgevoerd. Het zou jammer zijn om deze kans niet aan te grijpen om een masterplan uit te werken.

Vandaag ligt een plan op tafel voor de hele campusomgeving, die de geplande bouwprojecten inbedt in een ruimer ontwikkelingsperspectief. Het masterplan kan gefaseerd worden uitgewerkt, in functie van de groei en de investeringsmogelijkheden van de scholen. Om de slaagkansen ervan te garanderen werd het masterplan in eerste instantie gevalideerd door de schoolgemeenschappen. Nu worden de belangrijkste ruimtelijke randvoorwaarden en bouwstenen verankerd in het voorliggende RUP. Er zal ook nog een beeldkwaliteitsplan worden opgemaakt, die ervoor moet zorgen dat bij keuze van inrichting van het publieke domein een uniforme en kwalitatieve layout wordt gerealiseerd.

Wat zijn nu de **bouwstenen** van het masterplan?

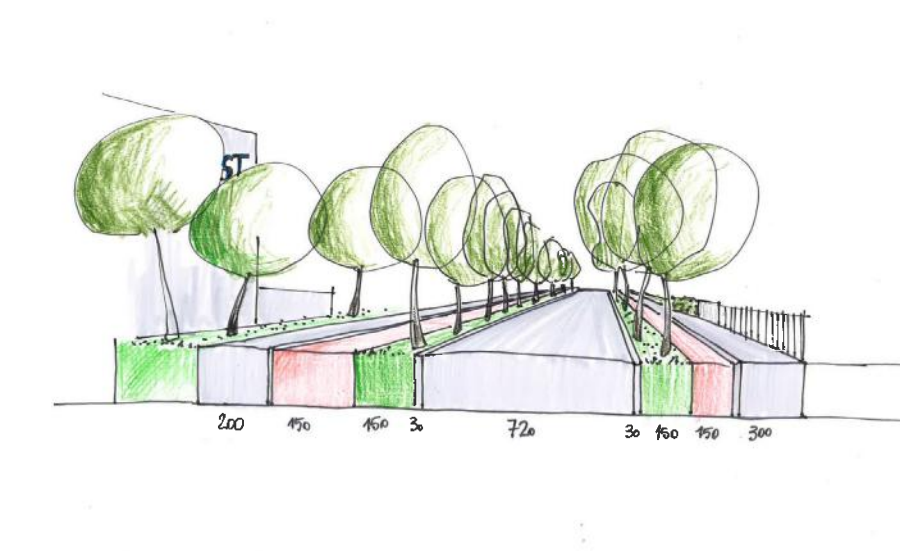
GRAAF KAREL DE GOEDELAAN ALS RUGGENGRAAT

Eén van de belangrijkste voorwaarde om tot een leesbare campus te komen is het invoeren van een duidelijke ruimtelijke organisatie. Daarom wordt gekozen voor één hoofdtoegang via de Graaf Karel de Goedelaan. Deze straat wordt de zogenaamde 'ruggengraat' van de campus, met daaraan gekoppeld een aantal adressen per onderwijsinstelling. Graaf Karel de Goedelaan wordt **de centrale as**, waarrond zich telkens een 'erf' situeert met beperkte parkeerfaciliteiten.

De Karel de Goedelaan moeten ook fysisch doorlopen **tot aan de Leie**, met aan het water een ontmoetingsruimte die de campus, via het jaagpad verbindt, met het park van Kortrijk Weide en verder. De doortrekking houdt wel in dat het perceel van het PTI moeten worden doorkruist, maar heeft niet als gevolg dat hiervoor een gebouw moet worden afgebroken. De doorgang is in principe makkelijk te realiseren, mits akkoord van het PTI.

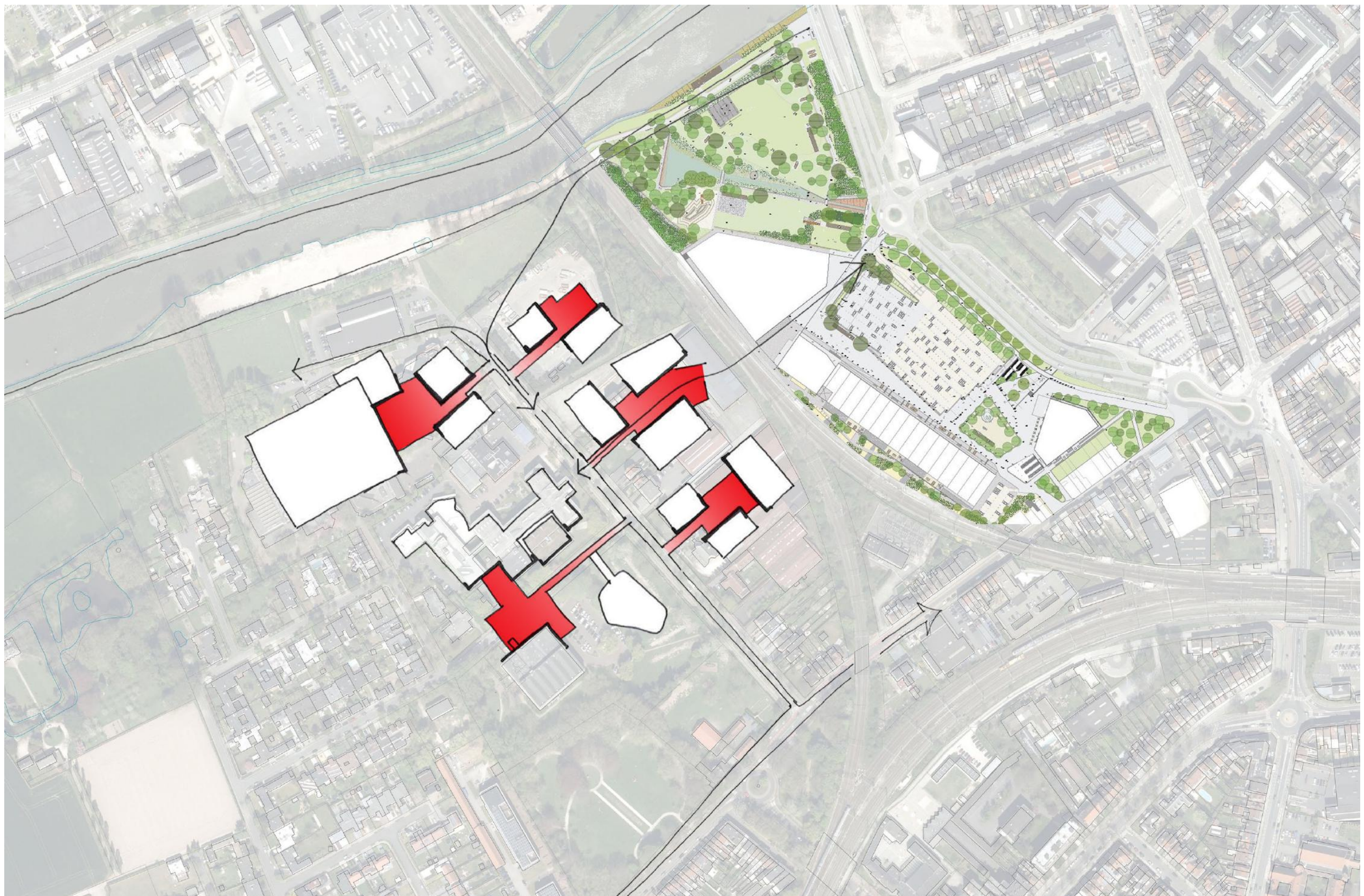
Idealiter wordt ook het straatprofiel aangepast in relatie tot de nieuwe functie van de Karel de Goedelaan. De straat is heel ruim en biedt op vandaag, naast een royale rijweg (7,20 m), langs weerszijden ruimte voor een groenstrook met bomen, een fietspad en voetpad. Op zich bevat dit profiel voldoende ruimte voor alle weggebruikers, maar er dient gestreefd te worden naar meer kwalitatief profiel, die de zwakke weggebruiker een veel pertinentere plek geeft. Op vandaag beoorzaakt de huidige brede rijweg niet alleen wildparkeren, maar laat ook toe dat te snel wordt gereden. Op lange termijn wordt dan ook voorgesteld om de rijweg te versmallen, het parkeren uit het straatprofiel te schrappen en zo meer ruimte te geven aan groen en voetpaden. Omdat menging van verkeer het best werkt om de verkeersveiligheid in zo'n campusomgeving te verhogen, wordt een profiel naar voor geschoven waarbij de fietsers gemengd rijden met de auto's op de rijstroken. Door het versmallen van de rijweg en het vergroenen van het straatprofiel ontstaat een soort lineair park die de verbinding maakt tussen het Magdalenapark en de Leie. In het groen kunnen bomen worden aangeplant, maar ook zit- en speelelementen worden geïntegreerd in functie van schoolgaande jeugd.

HUDIGE PROFIEL KAREL DE GOEDELAAN



VOORSTEL NIEUW PROFIEL KAREL DE GOEDELAAN
TUNNEL ZANDSTRAAT - PLEIN APPEL





VIJF INSTEKEN MET BOUWVELDEN

De Karel de Goedelaan ontsluit vijf insteken. Deze insteken verlenen telkens toegang aan een aantal bouwvelden. Een insteek functioneert als een 'erf' naar verschillende gebouwen. Alle voordeuren concentreren zich aan de insteken. De voetgangers en fietsers overheersen hier op de auto.

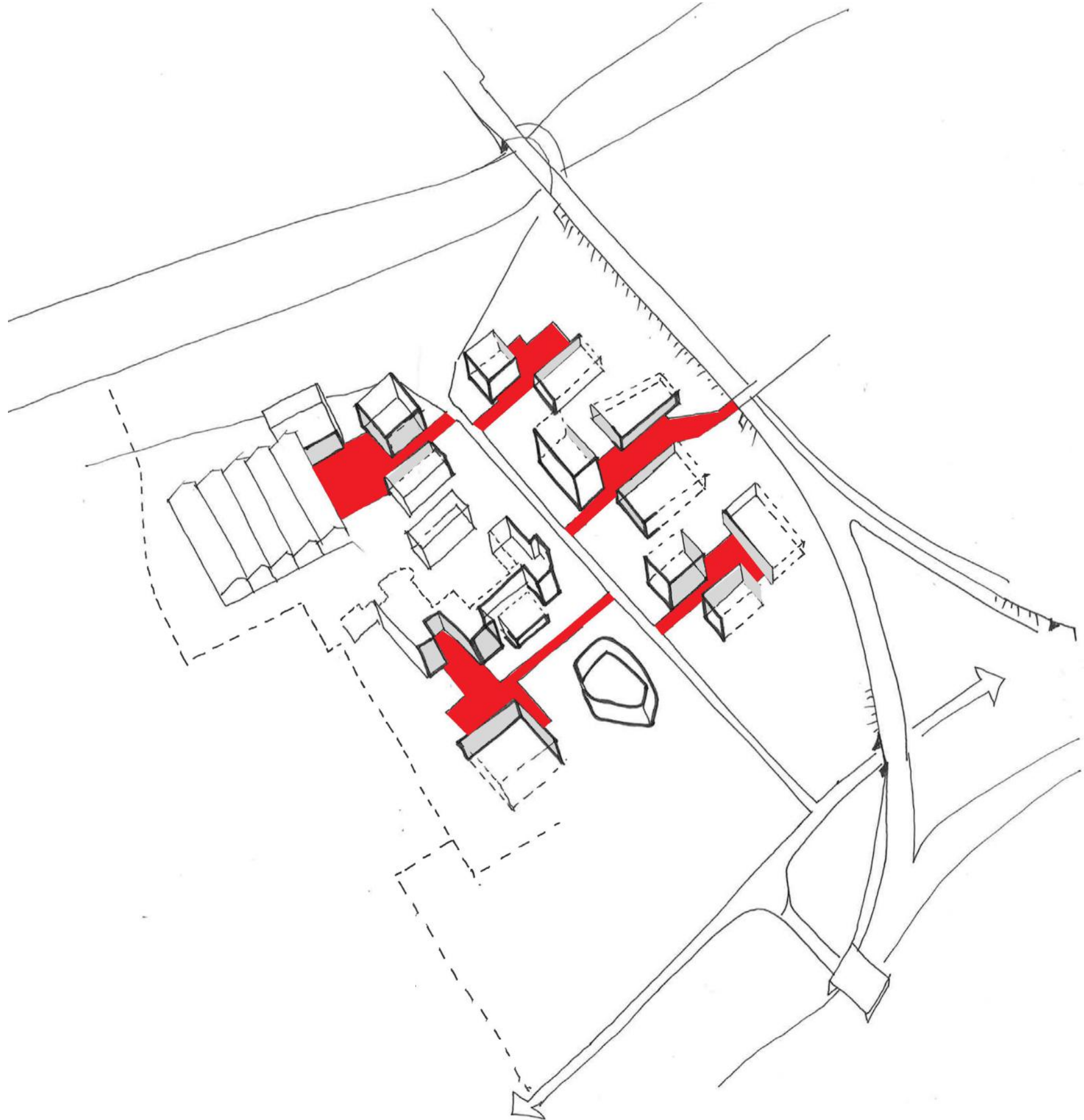
Twee insteken geven toegang tot de bestaande schoolpercelen, namelijk:

- Het bebouwde deel van de site van PTI, waarbij wordt voorgesteld dat de bestaande toegang langs de Karel de Goedelaan wordt 'opgekuist' (o.a. parkeren verwijderen). De nieuwe insteek kan vervolgens leiden tot een gefaseerde reconversie van de schoolsite, waarbij de oude lage bebouwing wordt afgebroken en ruimte wordt gecreëerd voor compactere nieuwbouw.
- De tweede insteek is de Sint-Martens-Latemlaan die de nieuwe toegang wordt naar de bestaande bebouwing van Howest, die hier een nieuwe voordeur krijgt. De insteek vormt ook de toegang naar het nieuwe bouwproject Penta en naar de nieuwe invulling van het zwembad. Als dit de hoofdtoegang wordt tot Howest is het belangrijk om de Sint-Martens-Latemlaan zoveel mogelijk te ontlasten van het autoverkeer. In het masterplan domineert hier de trage weggebruiker.

Aan de andere kant van de Karel de Goedelaan worden drie nieuwe insteken gecreëerd die gefaseerd kunnen worden gerealiseerd:

- De eerste insteek, die op korte termijn zal worden geconcretiseerd, vormt de aanzet van de kennis op Campus West. Samen met de realisatie van de onderdoorgang onder de sporen, moet deze as Campus West op een vlotte manier gaan verbinden met Kortrijk Weide en verder met de binnenstad. In onderhandelingen met Infrabel werd ondertussen de juiste positionering van de onderdoorgang bepaald. Aan de zijde van Kortrijk Weide is de ruimte beperkt om aan te sluiten (tussen het zwembad en de fuifzaal). De ruimte aan de zijde van Campus West biedt meer mogelijkheden voor een aantrekkelijke toegang (zie plan spoorwegtunnel hoofdstuk 4.4). Het eerste bouwveld aan deze insteek is VeG-I-Tec. Het volume, dat eerder een technisch gebouw wordt, wordt voorzien dicht naar de spoorweg.
- De tweede insteek wordt voorzien op een andere deel van de site Lagae. Hier zal de site in eerste instantie deels worden ontruimd. De resterende bebouwing wordt behouden als overdekte parkeerhal. Op langere termijn kan deze insteek grondiger worden aangepakt, maar hier zal altijd een parking aanwezig blijven. Op het masterplan wordt voorgesteld om de ruimte hiervoor niet volledig op te souperen, maar het parkeren compact en dus gestapeld (in meerdere bouwlagen) in te planten op de site. Ook dit parkeergebouw wordt voorzien dicht bij de spoorweg; om langs de Karel de Goedelaan de ruimte vrij te houden voor bouwvolumes met een interessanter programma.
- De laatste insteek is ingetekend op het perceel van het recuperatiepark. Aan deze insteek worden ook een aantal bouwvelden voorzien. Hier is het belangrijk dat een relatie wordt gemaakt met de Leie. In het masterplan wordt ook voorgesteld om het bestaande fietspad tussen de Karel de Goedelaan en de Kortrijk Weide niet te behouden en deze te vervangen door een nieuw pad dat onderdeel gaat uitmaken van een brede groenstrook langs het water.

Bij het intekenen van de bouwvelden is telkens rekening gehouden met de onderliggende eigendomsstructuur, zodat steeds kan worden gebouwd zonder dat hiervoor eerst een onderhandelingsproces moet worden gevoerd. Uitzondering hierop is de laatste insteek waarbij een ruil wordt voorgesteld tussen de gronden van het PTI (speelveld langs de Leie blijft onbebouwd) en het recuperatiepark (wordt bebouwbaar).





WANDEL- EN FIETSNETWERK TUSSEN WOONWIJK, CAMPUS EN WEIDE

Op vandaag is de woonwijk Paters Mote verbonden met de Campus via de Sint-Martens-Latemlaan en in mindere mate via de Albijn van den Abeelelaan. Deze connectie heeft in het verleden er lang voor gezorgd dat het schoolverkeer overlast (doorgaand verkeer en parkeren) bezorgde op de woonstraten. Er zijn ondertussen een aantal maatregelen genomen: doorknippen van de Konstant Permekelaan en het invoeren van bewonersparkeren. Deze vrees voor overlast is nog steeds aanwezig, en is begrijpelijk. In het masterplan wordt daarom een vrij ingrijpend voorstel naar voor geschoven, waarbij de woonwijk voor autoverkeer wordt losgekoppeld van Campus West. De ontsluiting van de woonwijk zou hiermee wel weer volledig verlopen via de Pannebackersstraat, maar de winst voor de leefkwaliteit zal wellicht significant zijn. De wijk blijft nog wel verbonden met de Campus via een netwerk van wandelpaden en fietswegen. Hierdoor behoudt de woonwijk een snelle verbinding met het Magdalenapark en met de stad via de Leie of de geplande kennisas (spoorwagonderdoorgang).

GROENE CAMPUS - PARKEERPOCKETS

Naast het aanduiden van de bouwvelden, wordt voorgesteld om de campus te gaan vergroenen. In het masterplan krijgt het groen een veel structurerende rol. Er worden hierbij twee strategieën voorgesteld:

- Vergroenen tussen de bouwvelden: Om de bouwvelden te kunnen lezen als 'velden' wordt vergroend tussen de velden. De groenstroken tussen de bouwvelden kunnen met beperkte middelen worden ingericht als ontspanningszones voor studenten (met picknickbank, zitelementen...). Nu worden de restruimtes tussen de gebouwen op de campus ingezet als parkeerruimte, zonder veel structuur of kwaliteit. Hier willen we komaf van maken en in eerste instantie het parkeren zo veel mogelijk gaan bundelen zo dicht mogelijk bij de Marksesteenweg. Per bouwveld worden enkel nog parkeerpockets voorzien, d.i. een kleine parking waar selectief parkeren wordt toegelaten. Binnen de bouwvelden wordt daarentegen wel veel meer ruimte voorzien voor fietsstallingen.
- Campus in het groen: Op vandaag is er een aandeel publiek groen aanwezig op het plangebied. Dit is vooral dankzij het Magdalenapark. Het park in eigendom van de stad blijft behouden, net zoals de groenzone bij de kapelruïne. Dit zorgt voor een groene entree tot de campus, én zorgt samen met de groenzone langs de andere zijde van de Magdalenapark voor groene entree tot de binnenstad. De parking van het zwembad, maar vooral de groenzone errond zullen echter verdwijnen met de bouw van de Penta. Het masterplan stelt daarom om dit groen elders op de campus te gaan compenseren. In het masterplan wordt de campus ingebed in het groen: in het zuiden met het Magdalenapark, in het noorden door een brede groenstrook (publiek park) langs de Leie, aangevuld met een vergroening van de ruimte tussen de wijk Paters Mote en Campus West.

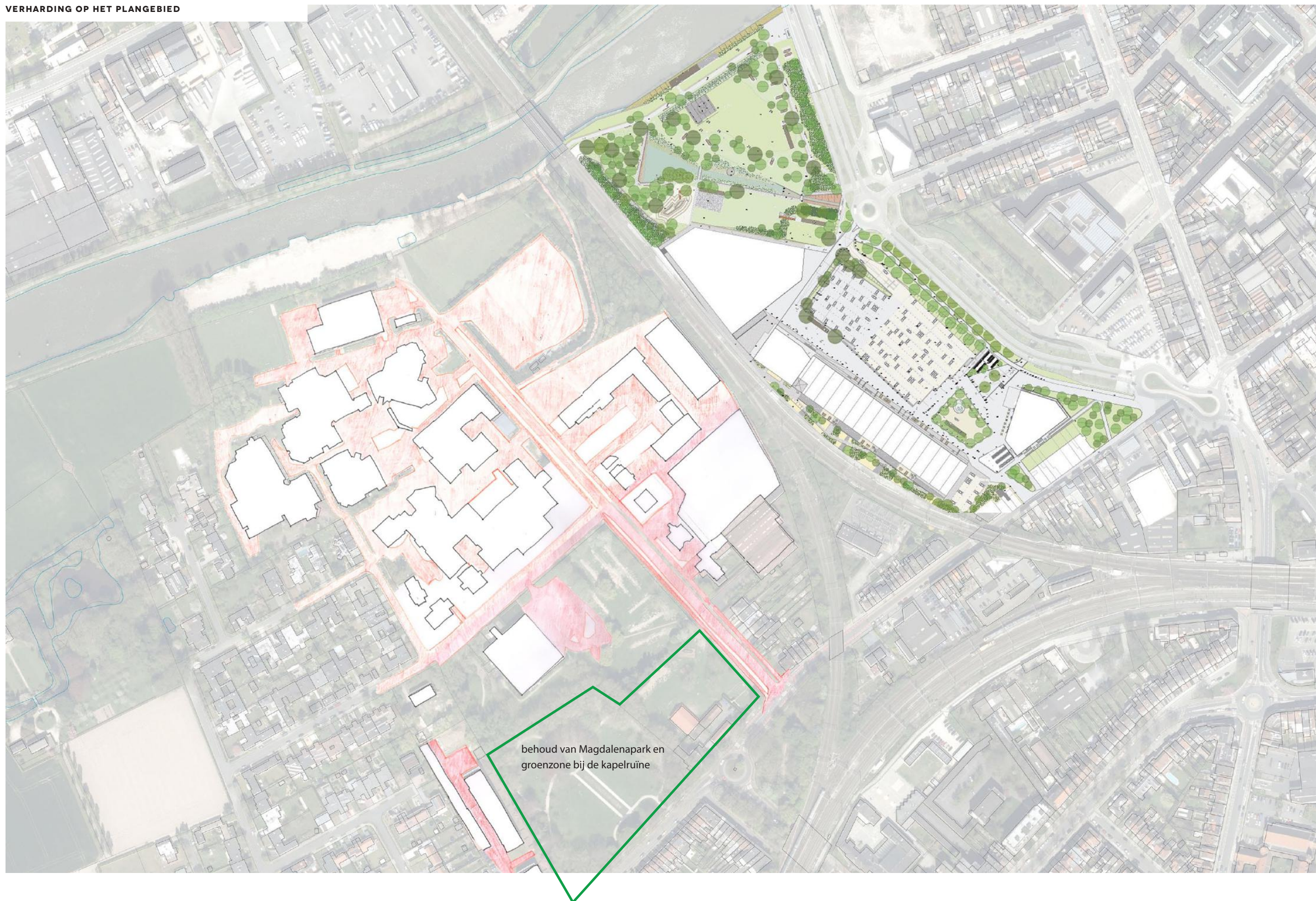
Deze vergroening gaat hand in hand met de verdere ontwikkeling van de Campus in totaliteit, waarbij de realisatie van nieuwe bouwvelden wordt gekoppeld aan het ontruimen en vergroenen van bestaande bebouwde zone. Dergelijke strategie vraagt tijd en inspanningen van elke actor op het terrein en zal pas slagen wanneer eigendomsgrenzen niet langer als harde grenzen worden afgebakend.

REPRESENTATIEVE GEBOUWEN LANGS DE KAREL DE GOEDELAAN

In het masterplan worden aan de Karel de Goedelaan gebouwen voorgesteld die een aantrekkelijk front maken. Deze representatieve gebouwen worden het nieuwe gezicht van de campus. De penta is hiervan al een mooi voorbeeld. Deze gebouwen hebben hun voordeur langs de insteken. Dit laat toe om de stroken langs de Karel de Goedelaan groen te maken.

In dit RUP zullen de belangrijkste inrichtingsprincipes van het masterplan worden verankerd.







FASERING

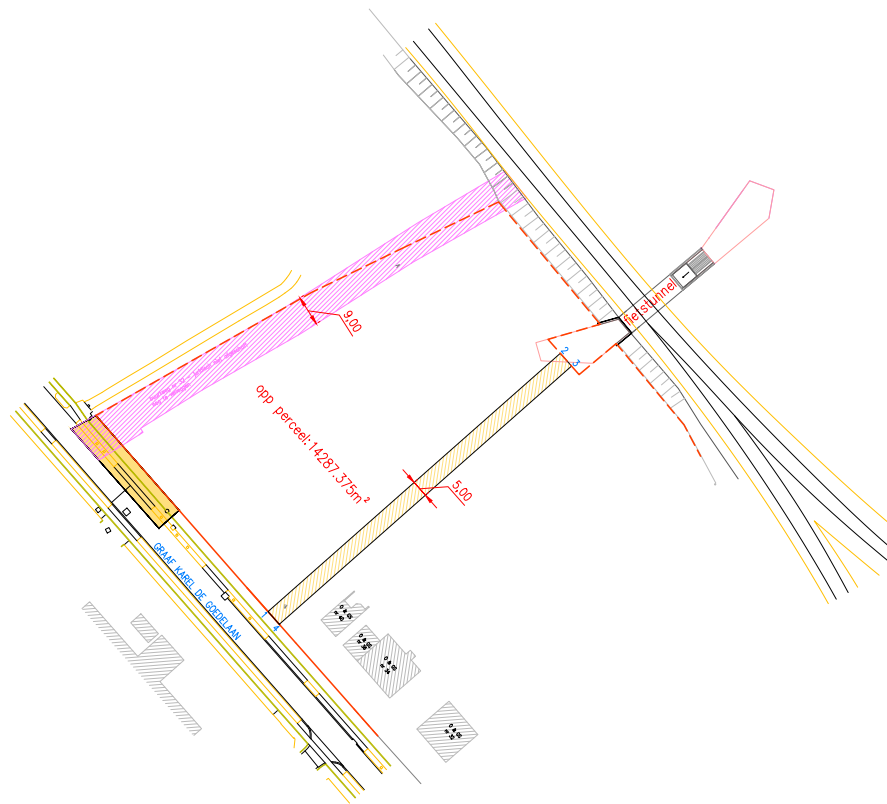
Het masterplan moet een robuust kader aanbieden om een uitbreiding van Campus mogelijk te maken.

Tijdens de opmaak van het masterplan werd een mogelijke fasering uitgewerkt en voorgelegd aan de verschillende onderwijsinstellingen.

Ondertussen heeft UGent concrete plannen voor het realiseren van één van de bouwvelden op de voormalige site Lagae.

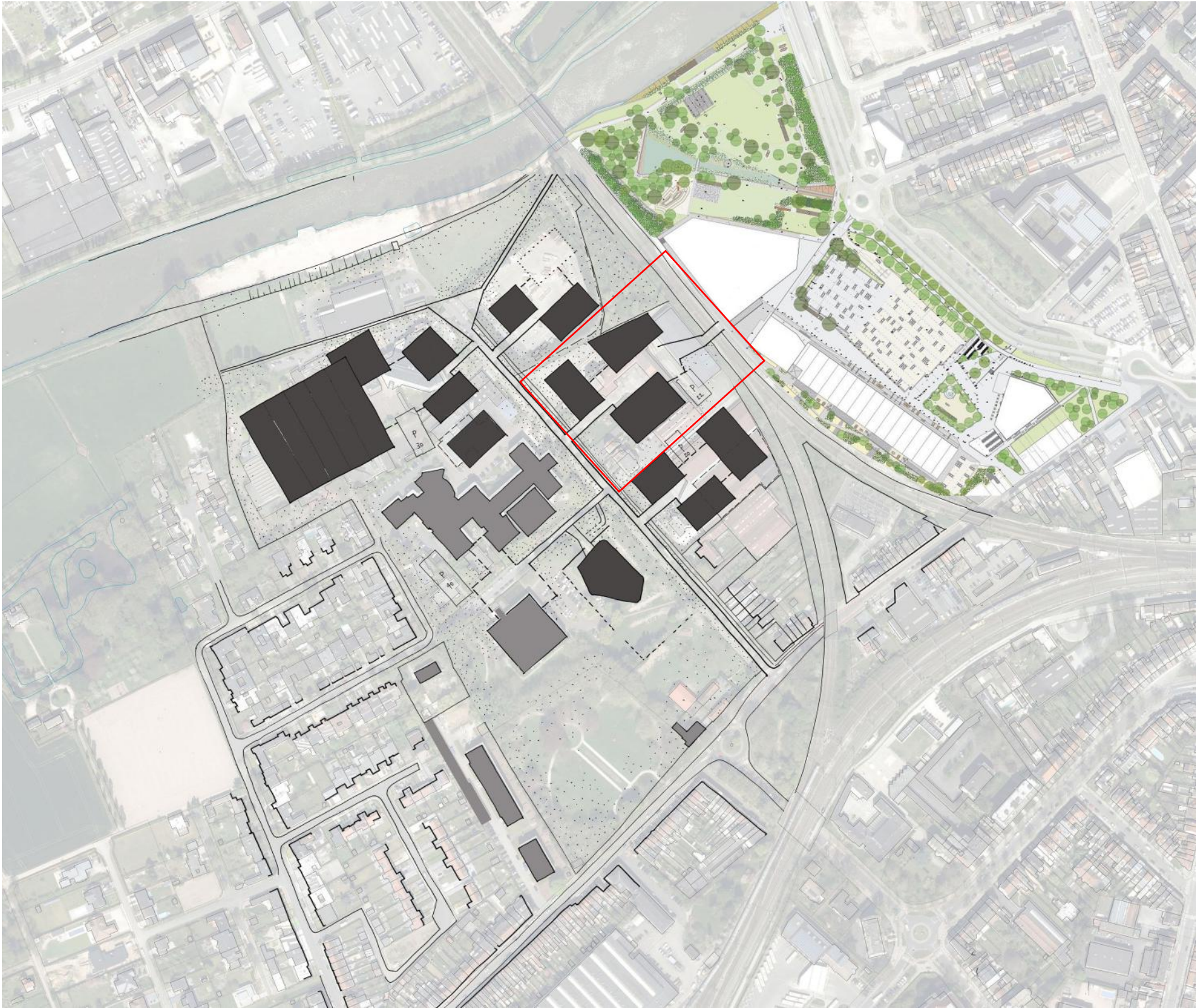
Het eerste project binnen het bouwveld is Veg-I-Tech. Dit is het volume van ongeveer 1.330 m² met uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst. Ook een tweede gebouw zit reeds in de planning.

In kader van het optimaliseren van de bouwvelden is het wenselijk om de bestaande buurtweg nr. 32 (vandaag gelegen tussen sit Lagae en het containerpark) te verleggen naar de locatie die aansluit op de toekomstige tunnel. De procedure hiervoor is lopende. Ook de spoorwegonderdoorgang zal op korte termijn worden gerealiseerd. De vergunning hiervoor werd reeds verleend. De uitvoering is voorzien voor oktober 2018.



VOORSTEL FASERING: FASE 1







PARKEERGEBOUW TU DELFT



PARKEERGEBOUW ARBEDSITE GENT

DUURZAAM PARKEERBELEID: GEBUNDELD PARKEREN

Bij de groei van de schoolcampus staat duurzaamheid voorop. Dit betekent een shift in het ruimtegebruik, met nadruk op compact bouwen. Op lange termijn wil Campus West een groene campus worden. Het vergroenen van de campus zal deze omgeving ook veel toegankelijker en aangenamer maken voor voetgangers en fietsers. Dit is de tweede shift voor Campus West, een modal shift uitgaande van het STOP principe, waarbij de prioriteit eerst naar Stappen, dan Trappen (fiets), vervolgens Openbaar vervoer en dan pas naar Personenwagens gaat. De combinatie van beide shifts houdt in dat een duurzaam parkeerbeleid meer dan noodzakelijk is om de vooropgestelde doelstellingen op de Campus te realiseren.

Een belangrijke keuze om de kwaliteit van de campus te verhogen is de auto's zoveel mogelijk op te vangen aan het begin van de Graaf Karel de Goedelaan. Op die manier wordt vermeden dat de verharding in functie van het parkeren op de campus verder toeneemt en auto's heer en meester blijven op de onbebouwde ruimte van de Campus. De aankoop van de site Lagae door Howest opent hiervoor perspectieven. De eerste stap wordt ook gezet: de bouw van de Penta wordt gekoppeld aan de voorwaarde om minstens een parking van een 100-tal wagens te voorzien op de site Lagae. Dit vraagt geen grote inspanningen; de site is verhard en kan vrij makkelijk worden ingericht als parking. De bijkomende mobiliteit is ook heel erg afhankelijk van de functies die er zullen komen. Bv. Veg-i-Tec, die ook op korte termijn wordt gebouwd, is een onderzoekscentrum en heeft quasi geen invloed op mobiliteit.

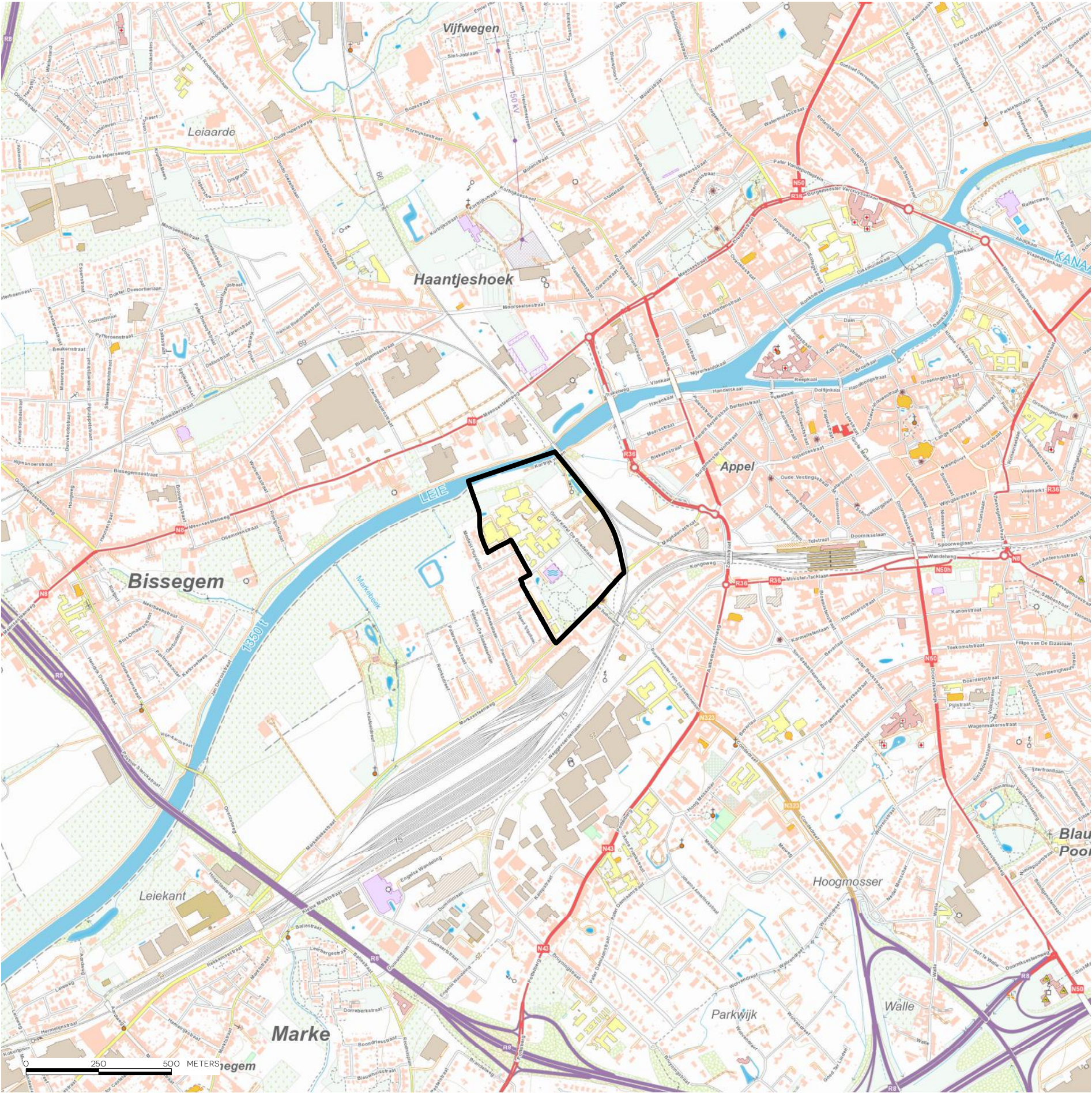
Het is vooral belangrijk dat de lijn van gebundeld parkeren wordt aangehouden. Dit is ook wat in het masterplan wordt voorgesteld. Op lange termijn kan onderzocht worden of de bestaande loods(en) op de site Lagae kunnen worden ingericht als een parkeergebouw op meerdere lagen of een nieuw parkeergebouw kan worden gebouwd dat het merendeel van de parkeervraag van de Campus opvangt (dus ook voor het langsparkeren langs de Graaf Karel de Goedelaan en Sint-Martens-Latemlaan). Immers, aan de bouwvelden is het niet de bedoeling om het parkeren aan te moedigen. Hier zouden enkel kleine parkeerpockets worden aangelegd, om antwoord te bieden op specifieke parkeervragen (zoals parkeren voor mindervaliden, kortparkeren voor leveringen, gepersonaliseerde parkeerplaatsen....). Bij de verdere ontwikkeling van Campus West zal een ontrabend autobeleid dan ook deel uitmaken van het verlenen van nieuwe stedenbouwkundige vergunningen.

Dit duurzaam parkeerbeleid op de campus zal echter maar slagen als op een ruimere schaal een aantal keuzes omtrent parkeren worden gemaakt. In het masterplan wordt daarom voorgesteld om de wijk Paters Mote volledig los te koppelen van de Campus, voor wat betreft het autoverkeer. Dit is een suggestie. Wellicht zijn ook andere oplossingen denkbaar. Echter is duidelijk dat in de toekomst meerdere acties zullen nodig zijn, om het parkeerbeleid op en rond de Campus in goede banen te leiden, om sluikparkeren tegen te gaan, maar vooral om het autoverkeer te ontmoedigen ten voordele van een ander mobiliteitsgedrag van de studenten. Ruimtelijke ingrepen zoals de realisatie van de voetgangersonderdoorgang naar Kortrijk Weide en de opwaardering van de stationsomgeving, maar ook andere flankerende maatregelen zoals het invoeren van betalend parkeren of bewonersparkeren maar evengoed sensibiliseringscampagnes, moeten studenten aanzetten (goesting doen krijgen) om meer te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer naar de Campus te komen. Deze maatregelen kunnen niet worden opgevangen in stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP, maar vragen om andere beleidsbeslissingen op vlak van mobiliteit.



GEBUNDELD PARKEREN OP DE SITE LAGAE TEN VOORDELE VAN HET CREËREN VAN EEN KWALITATIEVE GROENE CAMPUS MET RUIMTE VOOR VOETGANGERS EN FIETSERS

EFFECTENRAPPORTAGE



1. EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP CAMPUS WEST

1.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING

In het kader van de nieuwe procedure voor de opmaak van RUP's wordt de effectenbeoordeling geïntegreerd in de RUP-procedure vanaf de startnota. In dit hoofdstuk worden de (milieu)effecten gebundeld en dit omvat volgende aspecten, indien deze van toepassing zijn:

- Plan-MER-screening
- Watertoets
- VR-toets
- Trage wegentoets
- Natuurtoets
- Herbevestigd agrarisch gebied

In deze fase van de startnota wordt geoordeeld:

- ofwel dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, die verder dienen meegenomen te worden
- ofwel dat er bij het verder verloop van het RUP specifiek aandachtspunten zijn of verder onderzoek nodig is
- ofwel dat een plan-MER dient opgemaakt te worden.

Na de raadpleging van de startnota en de procesnota worden de opmerkingen verwerkt in de scopingsnota waarbij deze effectenbeoordeling opnieuw een onderdeel van is. Hierbij wordt opnieuw geoordeeld of er al of niet aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden.

De conclusie in verband met de ontheffing van plan-MER wordt tenslotte voorgelegd aan de dienst milieueffectenrapportering die zal bepalen o.b.v. de scopingsnota of verder een plan-milieueffectenrapport vereist is.

1.2. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING

1.2.1. Het RUP is een plan

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het decreet algemene bepalingen milieubeleid (D.A.B.M.).

1.2.2. Het RUP valt onder het toepassingsgebied

Het RUP vormt het kader op basis waarvan stedenbouwkundige vergunningen toegekend worden en valt dus onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M.

1.2.3. Bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-MER

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want:

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013), namelijk voor de rubriek 10b 'stadsontwikkelingsproject' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau (ca. 19 ha) binnen de Afbakening van het Stedelijk Gebied Kortrijk, waar stedelijke functies gebundeld worden. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER-plicht, maar wel screeningsgerechtigd is, wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

1.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN

1.3.1. Voor welke activiteiten en/of projecten kan het plan het kader vormen

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor de kwalitatieve herontwikkeling, uitbreiding en opwaardering van de onderwijscampus (omvattende verschillende onderwijsinstituten en faciliteiten). Specifieke ingrepen omvatten onder andere:

- Het creëren van bouwmogelijkheden (+ parking) voor UGent (project VEG-I-TECH), ter hoogte van de site Houtimport Lagae.
- Het bouwen van een nieuwbouw “Penta” in het Magdalenapark.
- Het opwaarderen en optimalisatie van de globale structuur van het plangebied.
- Het organiseren en splitsen van verkeersstromen.
- De realisatie van een spoorwegonderdoorgang voor zwakke weggebruikers t.h.v de goederenloods.
- De realisatie van een extra parking en fietsstallingen.

1.3.2. Interferentie met andere plannen, projecten of activiteiten binnen of buiten de perimeter van het plan, voor zover in dit stadium al gekend

Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk, goedgekeurd door de Deputatie op 26 april 2007. Inzake de naburige ontwikkeling tengevolge van RUP “Kortrijk Weide” (goedkeuring Gemeenteraad 12 juni 2017) en masterplan “Stationsomgeving” (afgewerkt eind 2012) is er voldoende afstemming op elkaar.

1.3.3. Beoordeling of het plan grens- of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het plangebied is gelegen op ca. 7,8 km van de grens met Frankrijk en 6,8 km van Wallonië.

Gezien de afstand tot de grenzen en het feit dat er geen relaties zijn tussen het plangebied en de gebieden in het Waals Gewest of Frankrijk kunnen er geen (gewest) grensoverschrijdende effecten optreden.

1.3.4. Fase van opmaak van het plan of programma

		Datum goedkeuring
startnota		
scopingsnota		
voorontwerp		
ontwerp		

1.3.5. Plan- en procesevolutie: mogelijkheid tot planbijsturingen en mate van flexibiliteit

Bijsturingen van het RUP zijn nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de

verschillende adviserende instanties naar aanleiding van de plan-MER-screening, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO...

1.3.6. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

Er zijn geen specifieke milieuproblemen die aan het plangebied gerelateerd zijn.

1.3.7. Reeds geraadpleegde studies, bronnen, milieugegevens...

Diverse bronnen worden geraadpleegd om de nodige data en gegevens met betrekking tot het plangebied, onder meer de Vlaamse geoloketten. De toelichtingsnota van het startnota omvat heel wat informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal. De mobiliteitsstudie m.b.t een gedeelte van het plangebied, met name “Mober Howest Kortrijk” (2017) werd geraadpleegd en geciteerd.

1.3.8. Overzicht van mogelijke milieumaatregelen die vanaf het beginstadium worden ingecalculeerd

Naast de geldende wetgeving en reglementering (zoals bodemdecreet, Vlarem II, stedenbouwkundige verordeningen...), dragen de stedenbouwkundige voorschriften bij tot het voorkomen en beperken van de potentiële hinder en verstoring van de omgeving. Met betrekking tot het aspect mobiliteit werden er reeds een aantal voorstellen geformuleerd om hinder te vermijden. Hier wordt voornamelijk ingezet op het aantrekkelijker maken van alternatieve vervoersmodi.

1.3.9. Leemten in de kennis volgens het stadium van het plan of programmaproces

Het plangebied is goed gedocumenteerd. Er zijn geen belangrijke hiaten in de kennis van het gebied die nodig zijn bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan of deze plan-MER-screening.

2. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)

2.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

2.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1.

Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een “ingreepeffectschema” de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.
2.

De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed, het landschap, de mobiliteit en de samenhang tussen de genoemde factoren. De disciplines waar mogelijk een significant negatief effect verwacht wordt, worden verder uitgewerkt. Voor deze effectdisciplines wordt de referentiesituatie beschreven. Daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven, aangevuld met remediërende maatregelen en eventuele leemten in de kennis.
3.

Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

2.1.2. Ingreepeffectschema

Voor de screening van de milieueffecten worden in een “ingreepeffectschema” de mogelijke activiteiten die op basis van het gemeentelijk RUP kunnen worden uitgevoerd bekeken op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden. De disciplines waar mogelijk een negatief effect verwacht wordt, worden dan verder in 3.3. uitgewerkt.

BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE			EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES											
INGREEP	OMVANG	DUUR	GEZONDHEID VAN DE MENS	RUIMTELIJKE ORDENING	BIODIVERSITEIT, FLORA EN FAUNA	ENERGIE EN GROND - STOFFENVOORRAAD	BODEM	WATER	ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN	GELUID	LICHT	STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED	LANDSCHAP	MOBILITEIT
Bouwmogelijkheden (bijvoorbeeld: project VEG-I-TECH, Penta + parking...)	ca. 3,1 ha	P	N*	N*	N	N	N*	N*	N	N	N	N	N*	N
Opwaarderen en optimalisatie van de globale structuur van het plangebied	ca. 2 ha	P	N*	N+	N*	N	N+	N*	N	N	N	N	N+	N
Organiseren en splitsen van de verkeersstromen	ca. 0,3 ha	P	N+	N+	N	N	N	N*	N*	N	N	N	N	S+
Realisatie spoorwegonderdoorgang voor zwakke weggebruikers t.h.v de goederenloods	ca. 0,3 ha	P	N+	N+	N	N	N*	N*	N	N	N	N	N	S+
Realiseren van een extra parking en fietsstallingen	ca. 0,2 ha	P	N+	N+	N	N	N	N	N*	N	N	N	N	S+

- N: niet significant effect
- N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect
- S*: mogelijk significant effect – verder te onderzoeken
- S: significant effect
- T: tijdelijk effect
- P: permanent effect
- /: niet relevant
- +: positief effect

2.2. PLANALTERNATIEVEN

2.2.1. Locatie-alternatieven

Het RUP Campus-West is erop gericht om de huidige campus te ontwikkelen naar een volwaardige onderwijscampus. Hierbij is er sprake van bundeling van diverse hogere onderwijsinstituten op één locatie, met name HoWest, UGent en PTI. Er is voldoende ruimte aanwezig om dergelijke doelstelling te verwezenlijken. Het is nabij het station Kortrijk gelegen wat een cruciaal element is bij het succesvolle bereiken van een duurzame modal-split. Deze locatie is uniek in Kortrijk. Dat zorgt ervoor dat het plangebied over diverse opportuniteiten en de knelpunten beschikt.

Via het RUP tracht men de noodzakelijke bouwmogelijkheden te creëren. Ook is het de intentie om het voorliggend masterplan voor de volledige Campus te vertalen in uitvoeringsvoorschriften. Dit omvat zaken zoals; het vastleggen van de toekomstige bouwzones op de site met aanduiding van de gewenste bouwhoogtes, de parkeermogelijkheden, de ontsluiting voor voetgangers en fietsers en het publiek domein met aandacht voor omgevingskwaliteit (o.a Magdalenapark). Andere functies zoals wonen worden eveneens in de verordenende voorschriften opgenomen.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is in het richtinggevend gedeelte opgenomen bij “onderwijs” dat er in Kortrijk gekozen wordt voor het behouden en versterken van de bestaande campussen, zowel op Hoog-Kortrijk als in de binnenstad. Als gevolg is het RUP een gevolg van de visie van het stadsbestuur van Kortrijk.

Dit nieuwe RUP zal de uitwerking van het masterplan “Campus-West” en zal de belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden en bouwstenen verankeren. Hierdoor kan een kwalitatieve ontwikkeling worden gerealiseerd.

Er zijn geen andere locaties onmiddellijk beschikbaar.

Binnen het RUP en deze screening worden dan ook geen verdere locatie-alternatieven onderzocht.

2.2.2. Nulalternatief

In het nulalternatief blijft de huidige situatie op de Campus grotendeels ongewijzigd. Het betreft een Campus die ontwikkelde aan de hand van een groeimodel. Afhankelijk van de nood aan ruimte werd er bijgebouwd. Dit heeft geleid tot een scholencomplex met een beperkte ruimtelijke samenhang.

Er zijn diverse knelpunten zoals; vele barrières voor voetgangers, potentiële kwalitatieve ontmoetingsruimte werd ingericht als louter parkeerplaatsen, verouderde gebouwen...

De stad wenst een nieuw en eenduidig ruimtelijk plan waarin de nodige ruimte wordt gelaten om een kwalitatieve ontwikkeling (gebaseerd op het Masterplan Campus-West) toe te laten. Uit dit Masterplan blijkt dat er een grote veelzijdigheid is met betrekking tot het plangebied om ontwikkelingen inzake mobiliteit, groen, sport, ontspanning... te realiseren. Hiervoor is, binnen de klijntlijnen van algemene principes, enige flexibiliteit nodig binnen de stedenbouwkundige voorschriften.

Bij het nulalternatief blijven huidige voorschriften van toepassing, wat voor beperkingen zorgt binnen het concept van verweving van functies en ontwikkeling van de verouderde Campus. Eveneens kan het gewenste programma niet gerealiseerd worden en blijft het opleidingsprogramma van HoWest en UGent versnipperd.

Het nulalternatief wordt dan ook niet verder weerhouden in het RUP of deze plan-MER-screening.

2.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het plangebied bestaat uit diverse bestemmingen zoals gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, natuurgebied, parkgebied, woongebied, gebied voor milieubelastende industrie. Er blijven uiteraard andere combinaties mogelijk om het plangebied in te delen of in te richten, maar de bestemmingszones in het RUP zijn voornamelijk gebaseerd op de huidige situatie, bestemming en functie. Echter is in dit RUP een andere invulling, schikking of bestemmingswijziging van de categorieën; groengebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut... geen onmiddellijke overweging.

De keuzes die het stadsbestuur gemaakt heeft, zijn goed onderbouwd, onder meer op basis van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en Masterplan Campus West.

De voorgenomen visie en plannen vormen een evenwichtig aanbod en sluiten aan bij de hedendaagse noden en ontwikkelingen inzake opleiding, mobiliteit, recreatie en sport. Hierbij wordt rekening gehouden met een optimale invulling. Dit past in de ontwikkelingsvisie van de stad als onderwijsstad in een grotere regio.

Er worden binnen dit RUP en deze screening dan ook geen verdere uitvoeringsalternatieven onderzocht.

2.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

2.3.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS INCLUSIEF TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Referentiesituatie

Het plangebied omvat Campus West en grenst aan de Leie en aan het spoor. Hierin zijn 3 scholen gevestigd; het Provinciaal Technisch instituut (PTI) campus Techniek & Design en de Hoge School West-Vlaanderen - vestiging Kortrijk (HoWest) waaraan Universiteit Gent (UGent) zich recent gelieerd heeft. Er is ook sprake van een aantal woningen, een scoutlokaal, een park en een zwembad.

Naast de site Lagae is er een alleenstaande woning aanwezig. Deze woning maakt deel uit van een bedrijfsperceel. De loodsen staan achteraan op het perceel en sluiten aan op één van de bedrijfsgebouwen van Lagae. Op de site Lagae was in het verleden Houtimport bedrijf Lagae actief. Deze activiteiten zijn gestopt nadat HoWest hun gronden aankocht. De site Houtimport Lagae werd door HoWest aangekocht om toekomstige uitbreidingsplannen mogelijk te maken. Concreet betekent dit dat er geen bedrijfsactiviteiten meer zijn in dit gedeelte van het plangebied.

Uit een analyse blijken er een beperkt aantal economische entiteiten gevestigd te zijn binnen het plangebied. Het recyclagepark (Diftar) is één van de 4 parken in Kortrijk en is één van de meest binnenstedelijk gelegen. Het is een druk bezocht recyclagepark en op korte termijn blijft het actief op deze locatie. Het containerpark is een klasse 2-inrichting, vergund van 28/2/2013 tot 28/2/2033. Echter gezien de strategische ligging, langs de Leie en aansluitend op de scholencampus, valt er te verwachten dat deze site niet voor altijd in gebruik zal blijven als recyclagepark, maar wellicht op (middel)lange termijn zal worden opgenomen binnen Campus West.

Er zijn nog een aantal actieve exploitaties met vergunningen in het plangebied:

Graaf Karel de Goedelaan

- Autonome Hogeschool (Graaf Kardel de Goedelaan 5-7): - klasse 2
- Jennor – goudsmederij (Graaf Karel de Goedelaan 38) - klasse 3

Sint-Martens-Latemlaan

- Zwembad provincie – Stad Kortrijk (Sint Martens Latemlaan 1) - klasse 1

Binnen het plangebied is er één inrichting met een milieuvergunning klasse 1, met name het Magdalena Zwembad en zijn er 2 inrichtingen met een milieuvergunning klasse 2, met name het recyclagepark Diftar en HoWest. Daarnaast is er nog een resterende klasse 3 (meldingsplichtige) activiteit, de goudsmederij genaamd “Jennor”.

Aangezien het plangebied zich in verstedelijkt gebied bevindt, met name aanpalend aan een residentiële woonwijk, is er sprake van uitvoerige bedrijvigheid in de (ruime) omgeving. Dit omvat zowel kleinschalige activiteiten die goed verenigbaar zijn binnen een woonomgeving zoals; handel, diensten, cultuur en sport, horeca... alsook groothandel, fabricage en industrie, land- en tuinbouw... Kortrijk omvat verschillende zones specifiek voor bedrijvigheid zoals Bedrijvenpark Kortrijk-Noord, dienstzone Kennedypark... maar deze vallen buiten de scope van dit RUP.

Bij de milieudienst van de stad Kortrijk zijn er geen recente klachten bekend of vormen van overlast door geluid, reuk, lucht- of waterverontreiniging die binnen het plangebied

aanwezig zijn. Er zijn geen problemen bekend in relatie met het plangebied met betrekking tot risico’s op gebied van gezondheid of veiligheid.

Het plangebied is niet gelegen binnen de 2 km van een Seveso-inrichting.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP Campus West is erop gericht om een volwaardige herontwikkeling en reorganisatie van de onderwijscampus te realiseren. Hierbij wordt de visie van het voorliggend masterplan voor de volledige campus vertaald in uitvoeringsvoorschriften. Dit omvat zaken zoals; het vastleggen van de toekomstige bouwzones op de site met aanduiding van de gewenste bouwhoogtes, de parkeermogelijkheden, de ontsluiting voor voetgangers en fietsers en het publiek domein met aandacht voor omgevingskwaliteit (o.a Magdalenapark). Andere functies zoals wonen worden eveneens in de verordenende voorschriften opgenomen. Dit zal een administratieve vereenvoudiging en de mogelijkheid tot het invoeren van een hedendaags ruimtelijk beleidskader mogelijk maken. Eveneens worden er bouwmogelijkheden gecreëerd voor Ugent (Project Veg-I-Tech).

De hoofdfunctie van het plangebied, met name gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (de gebouwen voor opleidingen), wordt behouden en bevestigd. Het betreft louter de invulling van dit gegeven, dat in de praktijk een andere vorm zal aannemen. Verdere ruimtelijke uitbreiding buiten de huidige morfologische grenzen wordt niet voorzien op korte termijn.

Specifieke activiteiten zoals handel kunnen binnen de bestemmingen ‘zone voor wonen’ voor zover ze verenigbaar zijn met het wonen. De activiteiten dienen aan het wonen verwant te zijn en mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. De bestemming ‘gebied voor milieubelastende industrie’ zal aangepast worden in functie van onderwijs. Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals; transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn niet toegestaan. Dit betekent geen nieuwe productiegerichte bedrijvigheid. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen niet toegestaan. Het bestaande recyclagepark kan echter behouden blijven.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlarem II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlarem II-voorwaarden bevatten de voorschriften en normen om de hinder voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Bij de beoordeling wordt nagegaan in welke mate de activiteiten verenigbaar zijn met de omgeving en kunnen verdere voorwaarden worden opgelegd om de potentiële hinder te beperken.

Er werd een online RVR-toets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied zich bevinden. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. Hieruit blijkt dat er geen RVR moet worden opgesteld. “Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.”



LEGENDE



Voor de aspecten van verkeersveiligheid verwijzen we naar de discipline mobiliteit.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m gezondheid en veiligheid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

Het plangebied omvat Campus West. Hierin zijn 3 scholen gevestigd; het Provinciaal Technisch instituut (PTI) campus Techniek & Design en de Hoge School West-Vlaanderen - vestiging Kortrijk (HoWest) waaraan Universiteit Gent (UGent) zich recent gelieerd heeft.

Het plangebied wordt begrensd door de Leie in het noorden, het spoor in het oosten, de Marksesteenweg in het zuiden en de aanpalende, residentiële woonwijk” Paters Mote” in het westen.

Er is ook sprake van een aantal woningen, een scoutslokaal, een park en een zwembad. De wooncluster aan het begin van de Karel de Goedelaan wordt bepaald door een ensemble van rijwoningen van 2-3 bouwlagen hoog. Door de grote huizen en tuinen kan er gesproken worden van kwalitatief wonen nabij de stad. Er is ook nog een alleenstaande woning gelegen naast de site Lagae. De woning maakt deel uit van een bedrijfsperceel. De loodsen staan achteraan op het perceel en sluiten aan op één van de bedrijfsgebouwen van Lagae.

Op het gewestplan Kortrijk (k.B 04/11/1977 en latere wijzigingen) wordt het plangebied als volgt aangeduid:

- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- natuurgebied
- parkgebied
- woongebied
- gebied voor milieubelastende industrie

Er is 1 BPA van toepassing met betrekking tot het plangebied.

BPA’:

- KOR 023b

Op ruimtelijk vlak kan de campus omschreven worden als een campus met weinig samenhang, ten gevolge van een groeimodel zonder een lange-termijnvisie. Hierdoor zijn er een aantal knelpunten ontstaan. Deze omvatten zaken zoals het lastig vinden van de ingang scholen, veel barrières voor voetgangers, beperkte visibiliteit van de campus, ondoordacht parkeerbeleid en ongelijke verdeling van ruimte.

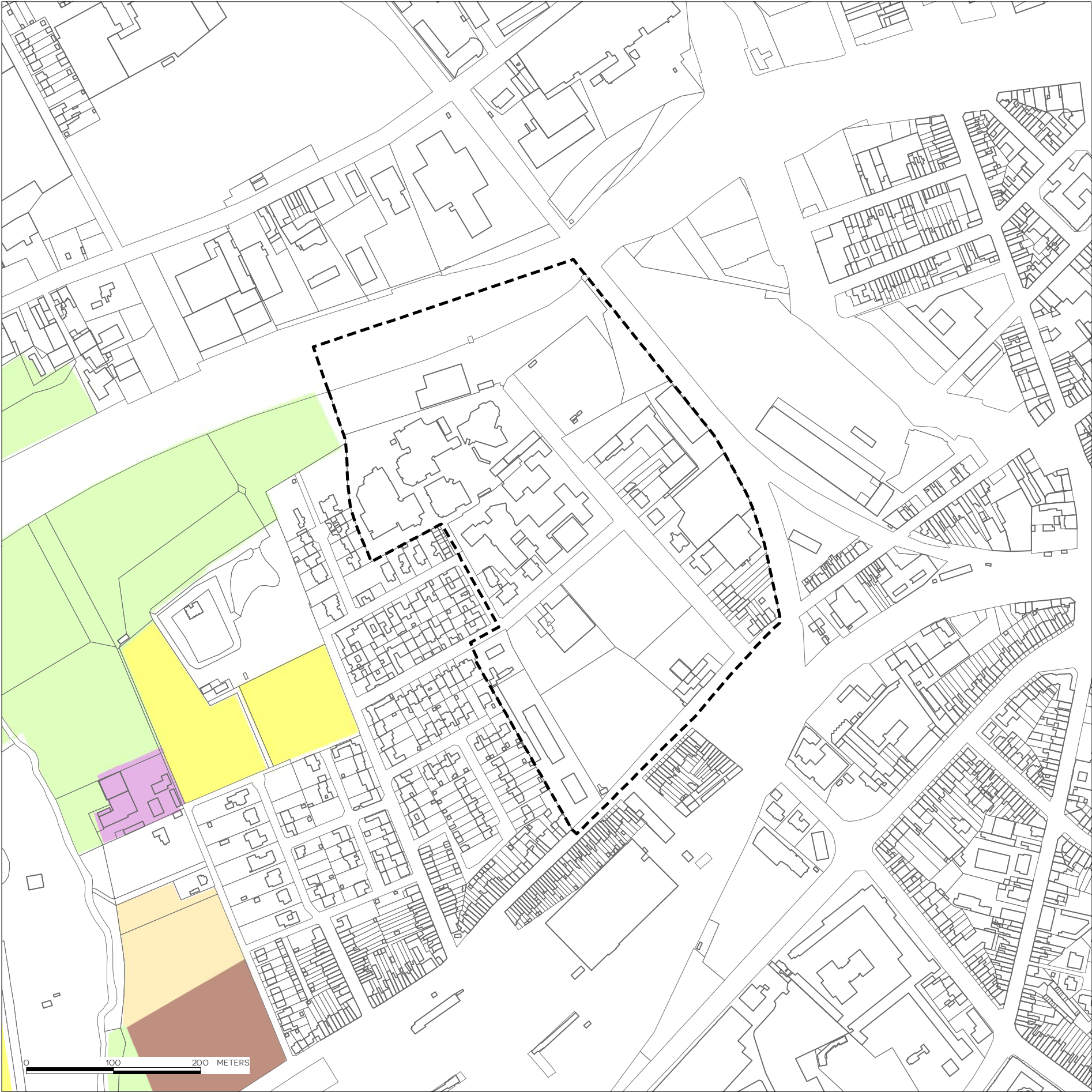
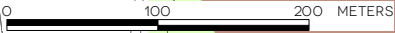
Stad Kortrijk beschikt over een Masterplan (toekomstplan op lange termijn) voor Campus West, met gelijkaardige naam. In dit Masterplan wordt de ambitie en potentie van de campus beschreven. Het doel is om een volwaardige campus te realiseren met een divers aanbod aan opleidingen en functies te creëren. Hierbij worden een aantal pijlers geformuleerd als oplossing voor voormelde knelpunten: “ Graaf Karel De Goedelaan als ruggengraat”, “vijf insteken met bouwvelden”, “wandel- en fietsnetwerk tussen woonwijk, campus en weide”, “groene campus - parkeerpockets” en “representatieve gebouwen langs de Karel De Goedelaan”.

Eveneens worden de voorgestelde plannen in een ruimer ontwikkelingsperspectief geplaatst, met name de toekomstvisie voor de gehele stationsbuurt (in het kader van “Masterplan stationsomgeving”). Dit masterplan omvat een doordachte visie om mobiliteit, leefbaarheid en veiligheid te verbeteren door efficiënte maatregelen te implementeren, in het kader van een complementair verhaal met de omgeving. Een ander aspect van de overkoepelende en complementaire ontwikkelingsvisie omvat het RUP “Kortrijk Weide”, waarvan het plangebied ten westen gelegen is van Campus West. Dit is een ambitieus stadsvernieuwingsproject waarbij ruimte wordt voorzien

LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN
 BRON: ALV, 2016

LEGENDE

- Landbouwinfrastructuur
- Grasland
- Aardappelen
- Granen, zaden en peulvruchten
- Maïs



voor een stadspark (in aanleg), een zwembad (in opbouw), fuifzaal (gerealiseerd), evenementenplein (gerealiseerd) en nieuwbouw voor volwassenonderwijs (gerealiseerd). Aangezien er reeds een functionele link is, maar fysisch nog niet, is het creëren van een vlotte verbinding met Campus West en “Kortrijk Weide” een belangrijk onderdeel van toekomstige ontwikkelingen. Deze verbinding is momenteel ingepland ter hoogte van de goederenloods”van Infrabel.

Inzake open openbare ruimte, kan voornamelijk alleen het Magdalenapark aangehaald worden. De resterende ruimte, naast gebouwen, betreft versnipperde gebieden met uitsluitend restgroen. Dit biedt weinig tot geen meerwaarde voor het functioneren van de campus. De brede lanen domineren het straatbeeld op de campus en leiden tot te hoge snelheid en ‘bezetting van de straten’ door geparkeerde auto’s. In het noorden van het plangebied zijn er nog 2 grasvelden (nabij de Leie), maar deze zijn niet vrij toegankelijk en zijn in eigendom van het PTI. Als gevolg biedt deze dus weinig kwalitatieve meerwaarde voor het functioneren van de campus als geheel.

Volgens het RSV (definitief vastgesteld op 23 september 1997 en gedeeltelijk herzien in 2003 en 2010) is het plangebied gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied. Dit betekent dat er in kwantitatief en kwalitatief opzicht potenties bestaan inzake woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten.

In het richtinggevend deel van het PRS West-Vlaanderen (goedkeuring op 6 maart 2002, herziening goedgekeurd op 1 februari 2014 door minister) zijn er een aantal beleidsopties opgenomen die relevant zijn voor dit RUP. Concreet kan er gesteld worden dat het ontwikkelen van stedelijk gebied dient te gebeuren met respect voor de draagkracht van het betrokken stedelijk gebied. Er dient steeds gestreefd te worden naar een kwalitatieve stedelijke woon- en leefomgeving. In het PRS West-Vlaanderen wordt het verstedelijkte gebied van Kortrijk binnen de Leieruimte gesitueerd.

In het richtinggevend deel, specifiek met betrekking tot “onderwijs”, wordt in het GRS (door Bestendige Deputatie goedgekeurd op 26 april 2007) een visie geformuleerd. Hierbij wordt nadruk gelegd op: *“het optimaliseren van bestaande voorzieningen, inclusief studentenhuisvesting, op Hoog-Kortrijk is de aanleiding om te pleiten voor het uitbouwen van een volwaardige onderwijscampus op Hoog-Kortrijk”. “Anderzijds zorgt de aanwezigheid van een studentenpopulatie voor een levendig en dynamisch stadsweefsel. Daarom wordt in Kortrijk gekozen voor het behouden en versterken van bestaande campussen, zowel op Hoog-Kortrijk als in de binnenstad.” “In de binnenstad worden bestaande campussen PIH (nu genaamd HoWest) en VTI behouden en geherstructureerd.”*

Door middel van het RUP zullen de belangrijkste inrichtingsprincipes van het masterplan en het GRS worden verankerd.

Er is geen landbouwgebruik in het plangebied. Er is echter wel ten westen van de schoolpercelen, gelegen aan de Leie, landbouwgebruik. Eveneens zijn er verder ten westen (in de ruimere omgeving) bepaalde percelen in landbouwgebruik. Deze percelen zijn ook aangeduid als gelegen binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, als herbevestigd agrarisch gebied. Er worden geen percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch - planologische basis vormen voor de ontwikkeling van het plangebied, in het kader van het huidig ruimtelijk beleidskader. Door deze, reeds bestaande, visie (en masterplannen) in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatief hoogstaande vernieuwing van de campus gerealiseerd worden.

Om voorgaande doelstellingen te realiseren werden er reeds een aantal maatregelen en projecten (bouwdossiers) voorgesteld. Inzake projecten is er sprake van een nieuwbouw

genaamd “Penta” in het Magdalenapark en “VEG-I-TECH” ter hoogte van de vroegere site “Houtimport Lagae”.

Penta:

- Bevat ongeveer 11.000 m² bruto-vloeroppervlakte, verdeeld over 4 bouwlagen
- Diverse functies zoals klaslokalen, labo’s, studentenrestaurants, winkeltjes, onthaal...
- Opening voorzien voor academiejaar (september) 2020

“Het project gaat voor een optimale integratie in het parklandschap. Het gebouw wordt deels ingegraven. Zo ontstaat een kleiner, meer verticaal gebouw boven parkniveau dat mooi opgaat in zijn omgeving. Geen grote verharde voorpleinen, groen vloeit over het maaiveld en bedekt alle open ruimte.”

De provincie verleende hiervoor een bouwvergunning, met volgende bijzondere voorwaarde: het voorzien van 106 extra parkeerplaatsen op de vlakbijgelegen site van Houtimport Lagae om de bewoners van de wijk Paters Mote te vrijwaren van parkeeroverlast. Daarnaast zal een deel van de bestaande loodsen van de site Houtimport Lagae worden gebruikt als parking, in functie van de Penta.

VEG-I-TECH:

- Gefaseerd bouwprogramma door HoWest en Ugent
- Brutto-opperlakte van 1.750 m² en buitenruimte van 500 m²

Het doel is om een gebouw voor onderzoek voor de voedingsspecialisten van UGent (en andere instellingen) te creëren om zo verdere en nauwere samenwerking, in deze sector en in deze regio, te bereiken.

Het masterplan werd opgemaakt om de goede invulling en inpassing van het programma te verzekeren. Hierbij werden concrete vragen gesteld om oplossingen te genereren en zo een beter ruimtelijk functioneren, als onderwijscampus, te bereiken.

Naast projecten is er ook sprake van een aantal maatregelen of “pijlers” om de ruimtelijke kwaliteit op de campus te verbeteren.

- Graaf Karel De Goedelaan als ruggengraat
Om het knelpunt, inzake het lastig vinden van de schoolingangen en de algemene onduidelijke ruimtelijke situatie, aan te pakken wordt er voorgesteld om één hoofdtoegang via de Graaf Karel De Goedelaan te realiseren. Ook wordt er voorgesteld om deze “as” door te trekken tot aan de Leie. De doortrekking houdt in dat het perceel van het PTI moet worden doorkruist, de doorgang is in principe makkelijk te realiseren, mits akkoord van het PTI. De laan wordt als het ware de “ruggengraat” of de centrale as, waarrond zich telkens een ‘erf’ situeert met beperkte parkeerfaciliteiten. Ook wordt een aanpassing van het straatprofiel beoogd. Met name dient er gestreefd te worden om langs weerszijden voldoende ruimte voor een groenstrook met bomen, een fietspad en een voetpad te realiseren.
- Vijf insteken met bouwvelden
De Karel De Goedelaan ontsluit vijf insteken, deze verlenen telkens toegang tot een aantal bouwvelden. Een insteek functioneert al een erf naar verschillende gebouwen. Er zijn reeds twee bestaande insteken die toegang verlenen tot het bebouwde deel van de site van PTI en de Sint-Martens-Latemlaan de de nieuwe toegang wordt naar de bestaande bebouwing van HoWest. Aan de andere kant van de Karel de Goedelaan worden drie nieuwe insteken gecreëerd die gefaseerd kunnen worden gerealiseerd. De eerste insteek vormt de aanzet tot de Kennis-as van Campus West. De tweede insteek voorziet een makkelijke toegang naar de site Lagae. De derde insteek voorziet een doorgang tot aan het recuperatiepark.

- Wandel- en fietsnetwerk tussen woonwijk, campus en weide
Om de overlast van het schoolverkeer uit de woonwijk Paters Mote te weren werden er in het verleden reeds maatregelen genomen, met name het doorknippen van de Konstant Permekelaan en het invoeren van bewonersparkeren. Echter om de leefkwaliteit voor de woonwijk verder te verbeteren is er sprake van een ingrijpend voorstel, met name de woonwijk voor autoverkeer loskoppelen van Campus West. Om dit te realiseren wordt de Sint-Martens-Latemlaan, t.h.v. de kruising met de Konstant Permekelaan, ontoegankelijk voor auto's gemaakt. De ontsluiting voor de woonwijk zou dan opnieuw volledig verlopen via de Pannebakkersstraat. De ontsluiting voor de Campus, specifiek voor auto's, zal dan uitsluitend mogelijk zijn via de Graaf Karel de Goedelaan. Door middel van een wandelpaden- en fietswegennetwerk behoudt de woonwijk echter wel een snelle verbinding met het Magdalenapark en ook met de stad via de Leie of de geplande kennis-as.
- Groene campus - parkeerpockets
Er worden 2 strategieën naar voren geschoven om de campus te vergroenen, met name het vergroenen tussen bouwvelden enerzijds. Dit omvat de visie om de huidige restruimtes die momenteel als parkeerruimte worden ingezet, aan te wenden om groenstroken tussen de bouwvelden aan te leggen. Anderzijds om in het zuiden van het Magdalenapark en in het noorden (langs de Leie) een brede groenstrook aan te leggen. Dit wordt aangevuld met een vergroening van de ruimte tussen Paters Mote en Campus West. De vergroening in totaliteit omvat ook, bij de realisatie van nieuwe bouwvelden, deze te koppelen aan het ontruimen en vergroenen van bestaande bebouwde zones.
- Representatieve gebouwen langs de Karel De Goedelaan
Een aantrekkelijk uitzicht genereren door representatieve gebouwen te realiseren. Dit zal de ruimtelijke kwaliteit opwaarderen en de leefbaarheid vergroten.

Bepaalde bestaande functies kunnen behouden blijven, maar kunnen op termijn aangepast worden in functie van onderwijs. Echter, het origineel gedeelte van het Magdalenapark zal steeds behouden blijven. Doordat het park, als wijkgroen, een belangrijke sociale functie vervult, is het cruciaal dit te behouden.

Er is geen landbouwgebruik in het plangebied. Er is echter wel ten westen van de schoolpercelen, gelegen aan de Leie, landbouwgebruik. Deze percelen zijn ook aangeduid als gelegen binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, als herbevestigd agrarisch gebied. Er worden geen percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m ruimtelijke ordening die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het plangebied omvat Campus West. Er zijn diverse functies aanwezig in het plangebied, omvattende opleidingen, ontspanning en recreatie en wonen.

Het openbaar groen is beperkt tot het Magdalenapark. Het park beslaat een oppervlakte van ca. 4 ha, waarvan reeds ca. 0,7 ha bebouwd is.

De resterende ruimte, naast gebouwen, betreft versnipperde gebieden met uitsluitend restgroen. In het noorden van het plangebied zijn er nog 2 grasvelden (nabij de Leie), maar deze zijn niet vrij toegankelijk en zijn in eigendom van het PTI. Als gevolg bieden deze dus weinig kwalitatieve meerwaarde voor het functioneren van de campus als geheel.

Op de biologische waarderingskaart wordt duidelijk dat, binnen het plangebied, alleen het Magdalenapark (belangrijke groenpool van de buurt) en een klein stukje, parallel gelegen aan het spoor in het noordoosten van het plangebied, aangeduid is op de kaart. Het Magdalenapark is aangeduid als “complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen” en als karteringseenheid “park” (kp). Het aangeduide perceel in het noordoosten verkreeg de biologische waardering als “biologisch waardevol” en als karteringseenheid “opslag van allerlei aard” (sz).

In de nabije omgeving zijn er nog een aantal zones aangeduid op de biologische waarderingskaart. Met name in het zuiden; het groene langs het spoor werd aangeduid als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "opslag van allerlei aard" (sz). In het westen; werd de woonwijk aangeduid als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "opslag van allerlei aard" (sz). Aanpalend de woonwijk werd er een gedeelte aangeduid als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "verruigd grasland" (hr) en "opslag van allerlei aard" (sz).

Echter in realiteit zijn beide zones nagenoeg verdwenen en reeds ingenomen door huizen en hun tuinen. Verder ten noordwesten werd er een zone aangeduid als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "kasteelpark"(kpk). Er is dan ook nog een strook, aanpalend aan de Leie, aangeduid als "biologisch waardevol" en als karteringseenheid "dijk" (kd) en soortenarm permanent cultuurgrasland (hp).

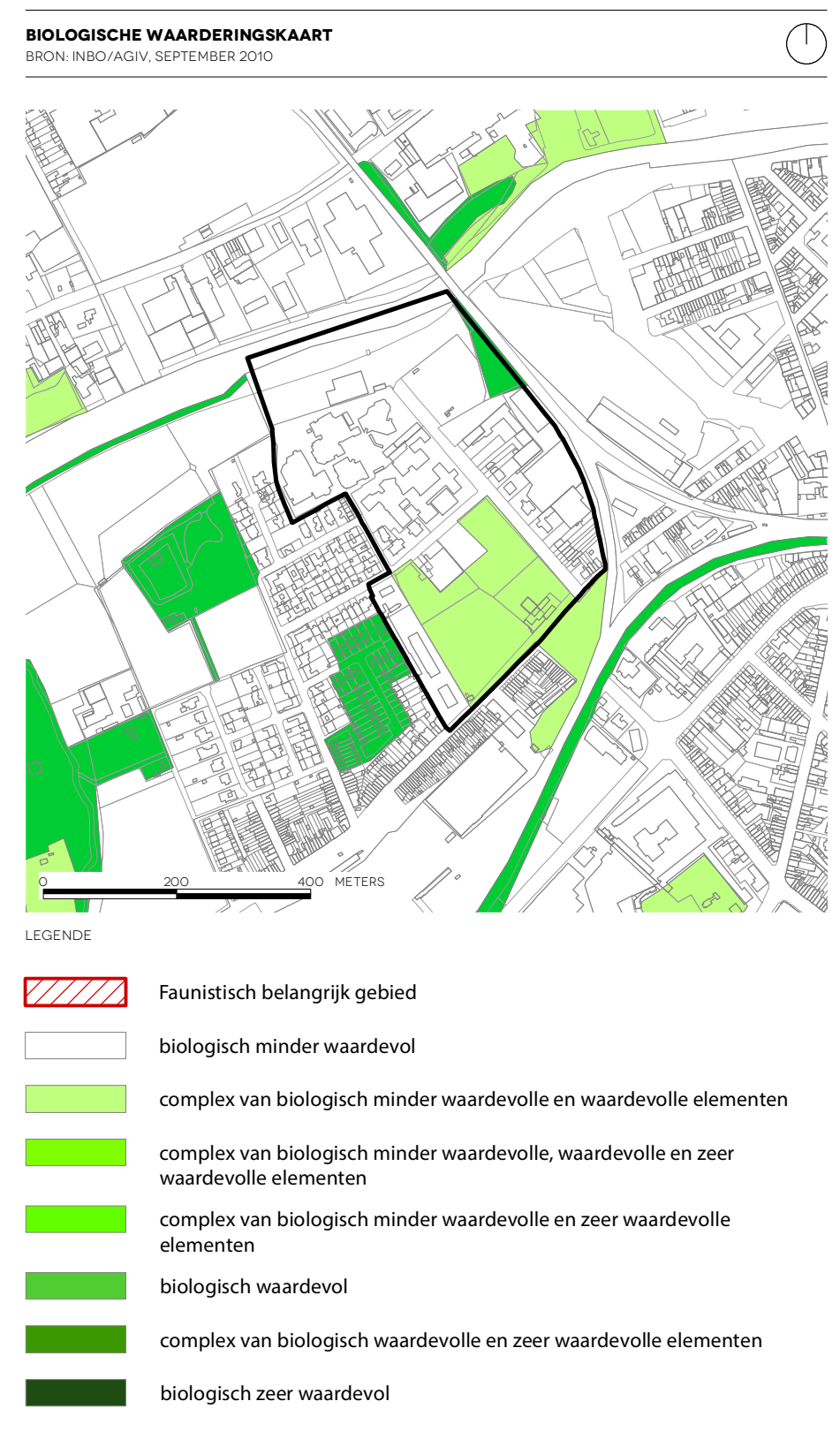
Ten noordoosten, aanpalend het spoor is er een zone aangeduid als “biologisch waardevol” en als karteringseenheid “opslag van allerlei aard” (sz). Ten oosten daarvan is er een zone aangeduid als “biologisch waardevol” en als karteringseenheid “recent gegraven of vergraven eutroof water” (aer). Het gebied verder ten oosten werd aangeduid als “complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen” en als karteringseenheid “park” (kp).

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer op ca. 200 m ten oosten van het plangebied. Dit gebied (en ruimere omstreken) is algemeen gekend als de "Leievallei". Het gebied is aangeduid als natuurverwevingsgebied (NVWG) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON), met name "West-Vlaamse Leievallei", "gebiedsnr. 126" en ca. 700 m van het Grote Eenheden Natuur (GEN) West-Vlaamse Leievallei", "gebiedsnr 126".

De Leievallei is een belangrijke natuurlijke corridor, waar via rivierherstel gewerkt wordt aan natuurontwikkeling in de vroegere meersen.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat beperkte natuurwaarden of -potenties. Voornamelijk het noordoostelijk deelgebied met als aanduiding “biologisch waardevol” biedt een meerwaarde voor de natuur. Er zijn momenteel geen plannen om dit gebied te ontwikkelen.



Het Magdalenapark met als aanduiding “complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen” wordt gedeeltelijk ontwikkeld, met name om het project “Penta” te realiseren. Dit project zal ca. 11.000 m² bruto-vloeroppervlakte omvatten, maar heeft uiteindelijk een beperkte voetafdruk. Bijkomend wordt er nadrukkelijk aandacht gegeven aan een waardige herontwikkeling van het groen rondom het bouwproject met een aanzienlijk aandeel publieke ruimte. Eveneens wordt het oorspronkelijk gedeelte van het Magdalenapark behouden.

Tevens is het de doelstelling om het plangebied te herdefiniëren en optimaliseren in functie van zwakke weggebruikers. Om hiervoor ruimte te creëren wordt de overvloedige verharding, in het plangebied, aangepakt.

Specifiek worden er twee strategieën naar voren geschoven om de campus te vergroenen, met name het vergroenen tussen bouwvelden enerzijds. Dit omvat de visie om de huidige restruimtes die momenteel als parkeerterrein wordt ingezet, aan te wenden om groenstroken tussen de bouwvelden aan te leggen. Anderzijds om in het zuiden van het Magdalenapark en in het noorden (langs de Leie) een brede groenstrook aan te leggen. Dit wordt aangevuld met een vergroening van de ruimte tussen Paters Mote en Campus West. De vergroening in totaliteit omvat ook, bij de realisatie van nieuwe bouwvelden deze te koppelen aan het ontruimen en vergroenen van bestaande bebouwde zones.

In context van de nabijheid van de in het VEN en IVON opgenomen gebieden is het belangrijk enige ontwikkelingen en hun mogelijke effecten op deze gebieden, goed te toetsen. Er worden geen projecten uitgevoerd in relatie met deze gebieden, als gevolg worden er geen directe gevolgen verwacht. De impact van de voorgestelde projecten wordt niet geacht enige invloed uit te oefenen op het NWWG en IVON-gebied.

Voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden. De stad Kortrijk is al 10 jaar voorloper in het beperken van bestrijdingsmiddelen. Binnen enige inbreidingsprojecten voor wonen, wordt een groenaanleg voorzien.

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift vermeldt dat bij aanleg van groen moet worden gezorgd dat de beplanting streekeigen en biodiversiteitsrijk is. Het relatief aanzienlijke groen in de tuinen van de aanpalende woonwijk kan ook een extra ecologische betekenis krijgen bij een natuurvriendelijk beheer en biedt extra kansen voor biodiversiteit, maar dit valt buiten het bestek van het RUP.

Er worden, doordat het verloren groen van het Magdalenapark gecompenseerd wordt, geen ecologische waarden of potenties aangetast met het RUP. Het RUP zorgt voor een hefboom in de verdere uitbouw van een ecologisch netwerk.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m ruimtelijke ordening die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Groene afwerking van de Leieoevers.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.4. EFFECT OP ENERGIE- EN GRONDSTOFFENVOORRAAD

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

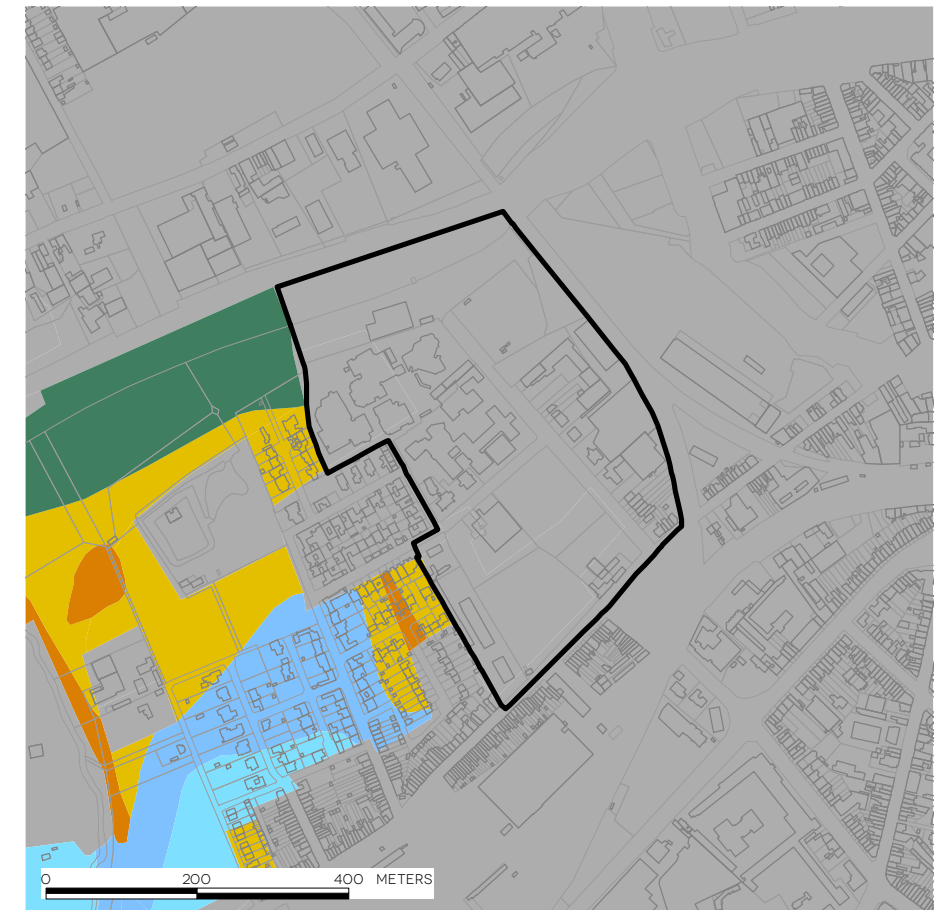
Het RUP heeft geen betrekking op energie- of grondstoffenvoorraad. Als maatregelen kunnen op projectniveau mogelijkheden benut worden van lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekachtkoppeling...). Vanaf 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

Een algemeen voorschrift vermeldt dat inrichtingen en constructies voor hernieuwbare energie toegelaten zijn (met uitzondering van grootschalige windturbines) voor zover ze geen afbreuk doen aan het normale gebruik van de zone.

Nieuwe gebouwen zullen ontworpen worden als een voorbeeld in energiezuinig en duurzaam bouwen. Een voorbeeld hiervan is het bouwproject "Penta".

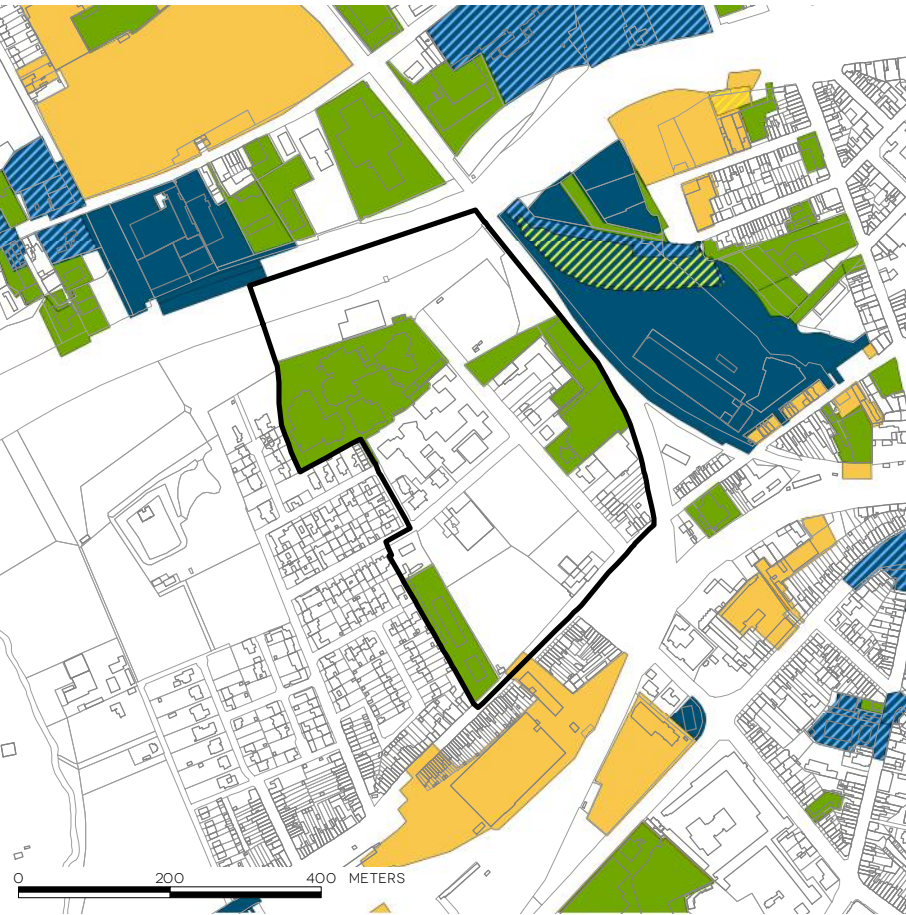
Aanzienlijk milieueffect

Nee



LEGENDE

	Antropogeen		Nat zandleem
	Vochtig zand		Vochtig zandleem
	Droog zand		Natte klei



LEGENDE

-  orienterende bodemonderzoeken
-  bodemsaneringsprojecten
-  beschrijvende bodemonderzoeken
-  eindverklaring
-  melding bodemverontreiniging
-  schadegeval
-  evaluatieonderzoek schadegeval

2.3.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het plangebied is voor een aanzienlijk gedeelte verhard en bebouwd.

Op de bodemkaart is het plangebied aangeduid als antropogeen (OB). Verder zijn er aanpalend het plangebied (ten oosten) diverse bodemtypes aanwezig: vochtig zand, droog zand, vochtig zandleem, nat zandleem, natte klei.

Op het geoloket ‘bodemsanering’ van OVAM zijn er uitsluitend oriënterende bodemonderzoeken binnen het plangebied opgenomen.

Oriënterende bodemonderzoeken:

- dossiernr: 61567.0 conf: OBO laatste: OBO-2014
- dossiernr: 28298.0 conf: OBO laatste: OBO-2006
- dossiernr: 29513.0 conf: OBO laatste: OBO-2009
- dossiernr: 19930.0 conf: OBO laatste: OBO-2002

Echter buiten het plangebied zijn er wel een aantal beschrijvende bodemonderzoeken en bodemsaneringen uitgevoerd. Naast één bodemsanering (dossiernr: 25360.0 conf: OBO,BBO,BSP laatste: BSP-2015), ten oosten van het plangebied en ter hoogte van het spoor, kunnen deze onderzoeken/saneringen niet als vernoemingswaardig aanzien worden. Voornamelijk door de afstand van het plangebied tot deze onderzoeken en saneringen.

Via het webloket van OVAM bouwt de gemeente een verdere inventaris uit van mogelijke risico-percelen, waar een bodemonderzoek vereist is bij overdracht.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch - planologische basis vormen voor de ontwikkeling van het plangebied, in het kader van het huidig ruimtelijk beleidskader. Door deze, reeds bestaande, visie (en masterplannen) in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatief hoogstaande vernieuwing van de campus gerealiseerd worden.

Om voorgaande doelstellingen te realiseren wordt de infrastructuur in het plangebied onder de loop genomen. Er wordt een herontwikkeling van groot gedeelte van de bestaande verharding voorzien. Het huidige wegennetwerk in het plangebied zal aangepast worden om ruimte te bieden aan groen en fiets- en voetgangerspaden. De ruimte voorbehouden voor autoverkeer zal als gevolg beperkt worden. Door deze herorganisatie zal er een aanzienlijke verhoging zijn van de hoeveelheid onverharde oppervlakte. Eveneens bestaat de mogelijkheid om een aantal paden in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

Eveneens is er reeds een aantal maatregelen ingewerkt bij de voorgestelde projecten (bouwdossiers). Inzake projecten is er sprake van een nieuwbouw genaamd “Penta” in het Magdalenapark en “VEG-I-TECH” ter hoogte van de vroegere site “Houtimport Lagae”. Het bouwproject “Penta” in het Magdalenapark zal in eerste instantie een reductie van de totale hoeveelheid onverharde bodem met zich meebrengen. Echter door de gedeeltelijke herontwikkeling van de aanzienlijke hoeveelheid bestaande verharding, in de rest van het plangebied, kan er gesteld worden dat het RUP een verbetering op vlak van bodem betekent. Eveneens omvat het bouwproject een minimale ingreep op de bodem met behoud van groene ruimte. De aan de bouwvergunning gekoppelde parking wordt gerealiseerd in een bestaande loods ter hoogte van de Site Lagae Houthandel.

De vastgestelde bodemverontreiniging op de diverse sites wordt volgens de

resultaten van het bodemonderzoek aangepakt overeenkomstig het goedgekeurde bodemsaneringsproject. OVAM heeft als taak de verdere afhandeling van de bodemsanering op te volgen en de saneringsverplichtingen desnoods aan te sporen om de nodige maatregelen te treffen. De ontwikkeling van deze gebieden zal een verbetering van de bodemkwaliteit met zich meebrengen door de verwijdering van de bodemverontreiniging.

Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, industriële of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. Hierdoor is de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt. De Vlarem II-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. Voor zover het bedrijf onder de Vlarebo-lijst valt, zal een oriënterend bodemonderzoek een eventuele bodemverontreiniging aantonen. De Vlarem II-voorschriften bevatten preventieve maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Percelen die op het register van verontreinigde gronden komen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

De bodem is in principe geschikt voor het bouwen van constructies. Bij de bouw van dergelijke constructies dient voldoende aandacht te worden besteed aan het nemen van de nodige maatregelen om bvb. waterinsijpeling... te voorkomen. Bij de bouwwerken kunnen gronden uitgegraven en afgevoerd worden. De regeling op het grondverzet is van toepassing (vanaf 200 m³ of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig zijn.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m bodem die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Ministerieel Besluit van 15/5/2017, in werking vanaf 1/7/2017):

- niet overstromingsgevoelig

De noordelijke grens van het plangebied is gelegen binnen de eigendomsgrens van de Leie. De Leie is onderdeel van het hoofdwaterwegennet en is een bevaarbare waterloop (Gewestcode VHA-waterloop: 4201). Verder loopt er een geklasseerde waterloop door het plangebied, met name een ingecapsuleerde, onbevaarbare waterloop van tweede categorie genaamd "Grote Wallebeek" (Gewestcode VHA-waterloop : 4752). Dit is in de praktijk een RWA-afvoer naar de Leie.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied.

Op de kaart van de infiltreerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen, staat het plangebied aangeduid als (grotendeels) goed infiltreerbaar.

Op basis van zoneringsplan:

- Het plangebied is grotendeels aangeduid als centraal gebied.
- De afwatering van het plangebied verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk gescheiden) rioleringsstelsel.
- De diensten van Kortrijk zijn rioolbeheerder, met name de dienst "Beheer Openbaar Domein" staat in voor het beheer, onderhoud, vernieuwen en aanleggen van de riolen, beken en grachten.

Op basis van gebiedsuitvoeringsplan (GUP):

- Zone aangeduid als “prio 1” in het zuiden het plangebied
De uitvoering van de aanleg van dit gebied stond geprogrammeerd voor 2017.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

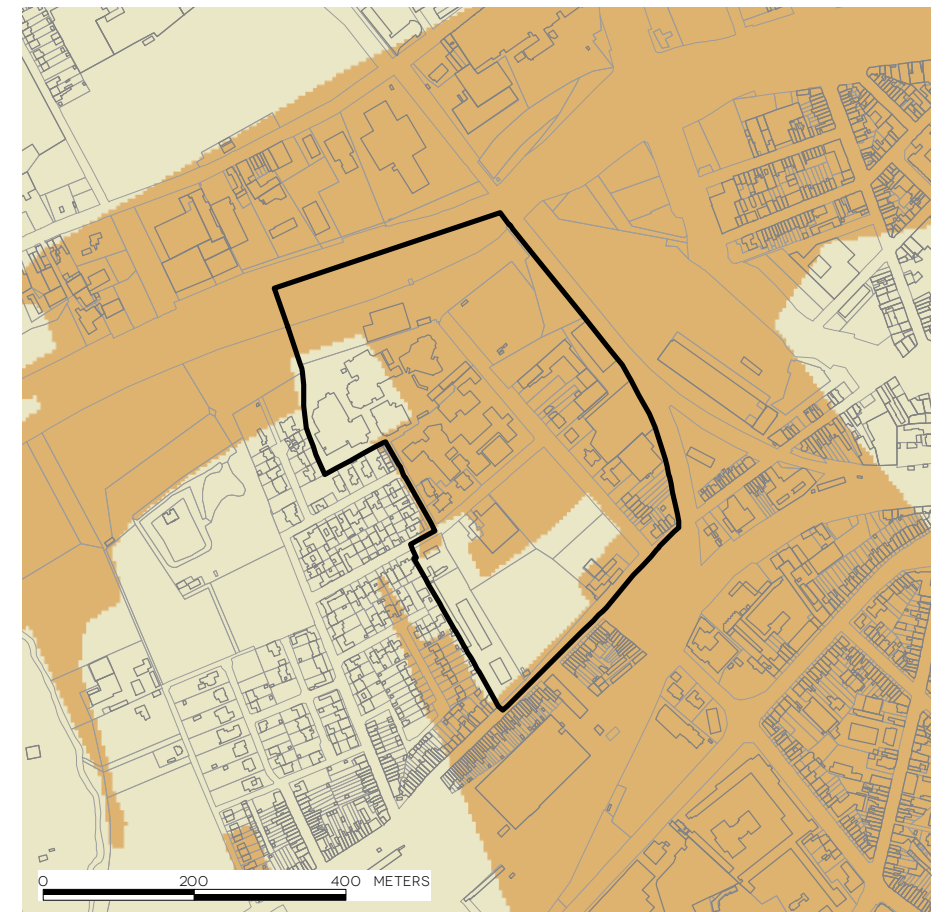
Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch-planologische basis vormen voor de duurzame ontwikkeling van het plangebied, in het kader van het huidig ruimtelijk beleidskader. Door deze, reeds bestaande, visie (en masterplannen) in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatief hoogstaande vernieuwing van de campus gerealiseerd worden.

Er wordt veel aandacht geschonken aan het behoud van een goede waterhuishouding. Zo wordt een groot deel van de reeds verharde oppervlakte in het plangebied herontwikkeld en zal er hierbij ruimte voorzien worden voor natuurlijke infiltratie. Er wordt een waardige integratie van groen en infrastructuur voorzien. Het zal dan ook t.h.v. deze locaties zijn dat er natuurlijke infiltratie mogelijk zal zijn.

Eveneens werden er maatregelen opgenomen bij de bouwplannen van de nieuwbouw genaamd "Penta" in het Magdalenapark. Zo wordt het bouwproject "Penta" geprofileerd als een duurzaam gebouw met een doordacht beleid omtrent afvalwater. Er worden groendaken voorzien en er wordt ook gebruik gemaakt van een eigen KWZI (kleine waterzuiveringinstallatie).

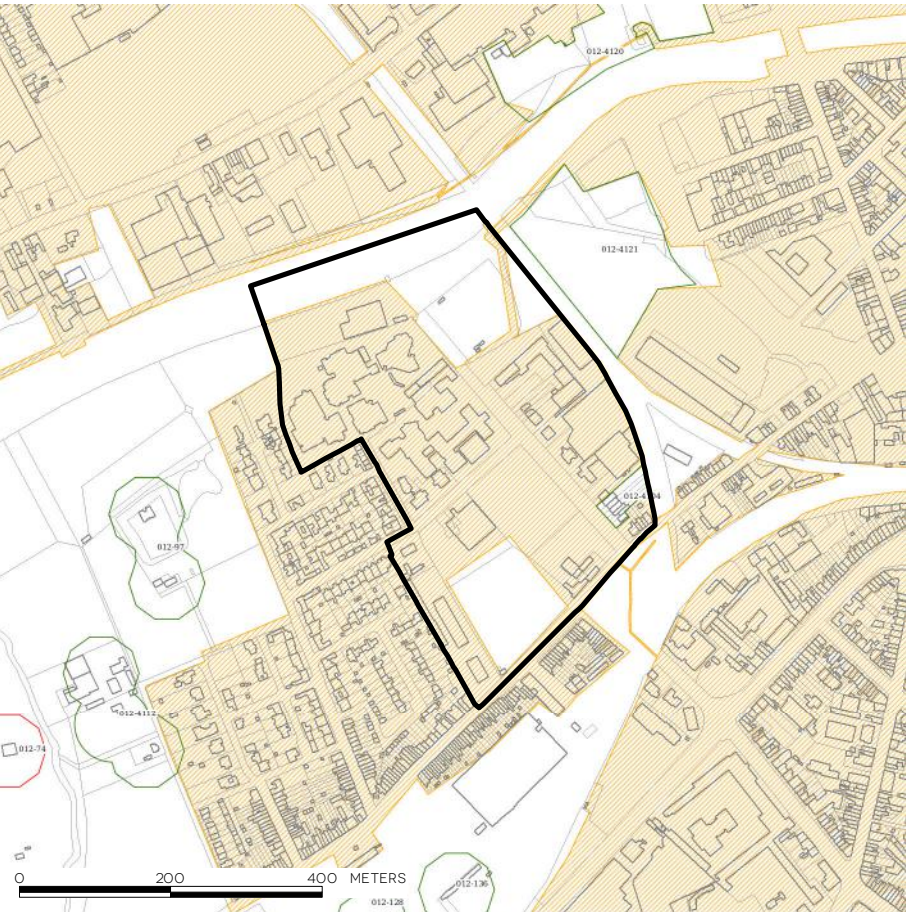
Het plangebied is aangeduid als een volledig antropogeen gebied, maar dit is niet correct. Met een vermoedelijk, overwegend zand(leem) bodem, is infiltratie in principe mogelijk (afhankelijk van de grondwaterstand).

Het gebied beschikt over een gemiddeld reliëf aangezien het afwatert richting het noorden, naar de Leie. Eveneens is het meest noordelijke gedeelte van het plangebied aanpalend de Leie gelegen. Vanaf de Leie tot aan de Marksesteenweg, over de lengte van het plangebied (ca. 500 m), is er sprake van een verhoging van ca. 6-7 m hoogtemeters. Dit



LEGENDE

	geen informatie beschikbaar
	zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
	matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
	weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)



- LEGENDE
- centraal gebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
 - collectief geoptimaliseerd buitengebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
 - collectief te optimaliseren buitengebied
(nog te berioleren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
 - individueel te optimaliseren buitengebied
(IBA aanwezig)
 - individueel te optimaliseren buitengebied
(IBA gepland)

betekent een gemiddeld stijgingspercentage van 1,2 tot 1,4. De ingecapsuleerde waterloop, genaamd “Grote Wallebeek” komt vanuit zuidelijke richting het plangebied binnen en mondt uit in de Leie.

Bij bouwprojecten geldt de vernieuwde stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering, deze wordt toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m² wordt gebruik van regenwater verplicht. Eveneens wordt een vertraagde afvoer via infiltratie of buffering opgelegd. Indien infiltratie geen optie is (afhankelijk van grondwaterpeilen), wordt buffering opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. In zijn watertoetsadvies legt de provincie een buffervolume op van 330 m³ per ha verharde oppervlakte.

Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouding zijn voor dergelijke projecten geen vernoemingswaardige effecten te verwachten. Verder dient een stedenbouwkundig voorschrift te voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer. Bijkomend, door de visie om meer groen te voorzien in het plangebied kan er verwacht worden dat de waterhuishouding zal verbeteren aangezien de totale hoeveelheid waterondoorlaatbare verharding zal verminderen. Verhardingen, zoals parkeerterreinen worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her) aangelegd.

Alle inbreidingsprojecten moeten voldoen aan de geldende reglementeringen.

De lozing van afvalwater wordt geregeld via het omgevingsdecreet- en besluit, de Vlare II en bijzondere vergunningsvoorwaarden. Nieuwe aansluitingen zullen gescheiden worden met een aparte regenwater- en afvalwateraansluiting, de correcte aansluiting wordt gecontroleerd bij de keuring van de private riolering.

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift voorziet dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer. Alle handelingen in functie van het waterbeheer zijn toegelaten voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit of het normale gebruik van de zone.

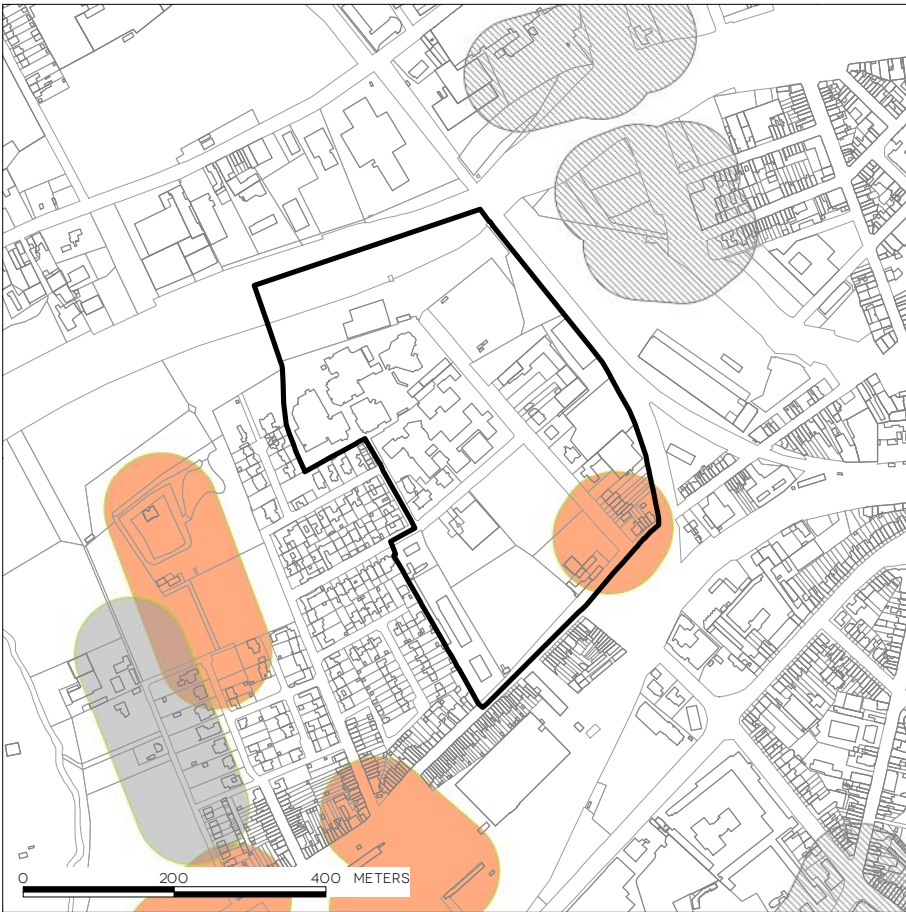
Bij ondergrondse constructies (> 4 m diep) worden deze niet toegelaten zonder dat er een voorafgaande modellering wordt uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming.

Er wordt, in het kader van het bouwproject “Penta” een ondergrondse constructie voorzien. Dit gebouw zal namelijk voor een gedeelte in de grond vergraven worden. Er werd reeds een bouwvergunning voor dit gebouw afgeleverd door de provincie. Er kan geacht worden dat er een correcte beoordeling werd uitgevoerd en enig effect op de grondwaterstroom gecompenseerd of gemilderd wordt.

Bij nieuwe bouwprojecten zal er eveneens onderzoek en een beoordeling moeten uitgevoerd worden naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten, bij de vergunningverlening.

Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, industriële of grootschalige activiteiten toegelaten.

Watertoets: gezien de nabije ligging aan de Leie is er als gevolg sprake van “(deels) effectief overstromingsgevoelig gebied” en “(deels) mogelijk overstromingsgevoelig gebied”. Echter omvatten deze gebieden geen aanzienlijke oppervlakten van het plangebied. Enige wateroverlast blijft beperkt tot het uiterste noorden van het plangebied, waardoor er geen schade verwacht wordt. Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied voldaan worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het



- LEGENDE
- | | |
|--------------------------|--------------------|
| Prio 1 - uitvoering 2015 | Prio 6 |
| Prio 1 - uitvoering 2017 | Prio 7 |
| Prio 2 - uitvoering 2021 | Prio 8 |
| Prio 2 - uitvoering 2021 | Prio 9 |
| Prio 3 | Prio 10 |
| Prio 4 | Prio groter dan 10 |
| Prio 5 | niet geprioriteerd |

WATERLOPEN
BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AGIV, JULI 2014

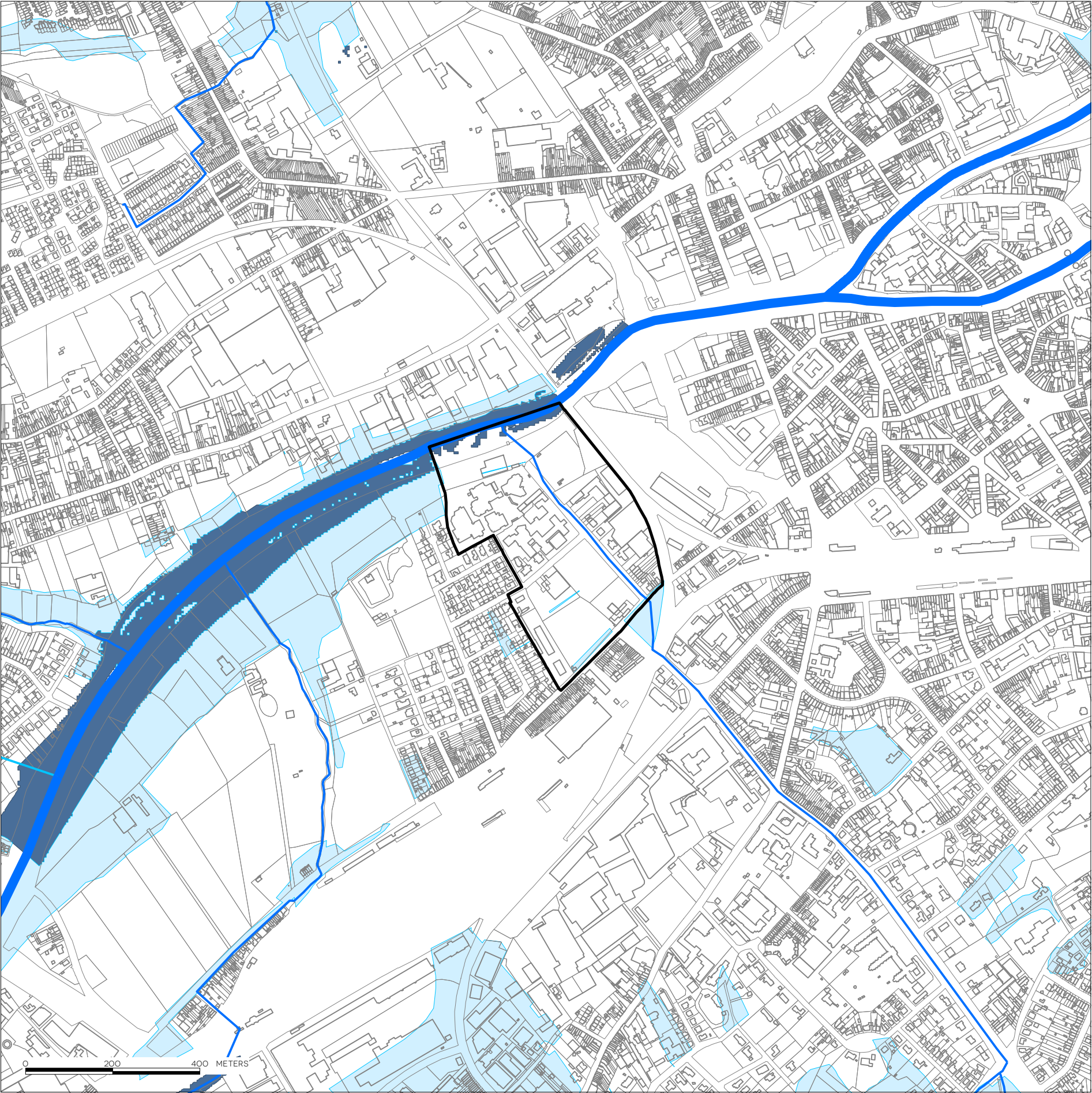
LEGENDE

- bevaarbare waterlopen
- beek categorie 1
- beek categorie 2
- beek categorie 3
- niet-gecatalogeerde beek

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN
BRON: VMM/AGIV, APRIL 2014

LEGENDE

- niet overstromingsgevoelig
- effectief overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig



integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m water die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Aanleg van verhardingen, voor zover het de functionaliteit niet schaadt (bv. parkings voor personenwagens), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk-Menen is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2016 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 21-25 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 13-25 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 1,01-1,50 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO²-concentratie van 21-25 µg/m³. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat Campus West en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied omvat de stookinstallaties van woningen en verkeer. De activiteiten op de vroegere site Lagae Houthandel zijn gestopt sinds de aankoop van de gronden door HoWest. Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

De milieudienst van de stad Kortrijk meldt geen klachten rond lucht- of stofhinder met betrekking tot het plangebied.

Een wat verder gelegen bron van verkeersemissie is enerzijds de R8 (de ring rond Kortrijk) en de E17. Beide kennen een druk verkeer. Door de ligging van het plangebied in de kern van Kortrijk is er ook sprake van druk verkeer op de lokale wegen.

De stad Kortrijk heeft een nulmeting van de CO²-emissie in het kader van het ondertekenen van de Covenant of Mayors. Met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) wordt gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Er zijn geen specifieke problemen naar luchtkwaliteit bekend in het plangebied. De algemene maatregelen vanuit de diverse actieplannen naar lucht (fijn stof, NEC, groene mobiliteit, toepassing vlarem-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

Binnen het plangebied kunnen geen nieuwe productiegerichte bedrijven zich vestigen. De kans op nieuwe emissiebronnen naar de lucht zijn dan minimaal. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlare-normen voor emissies naar de lucht.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

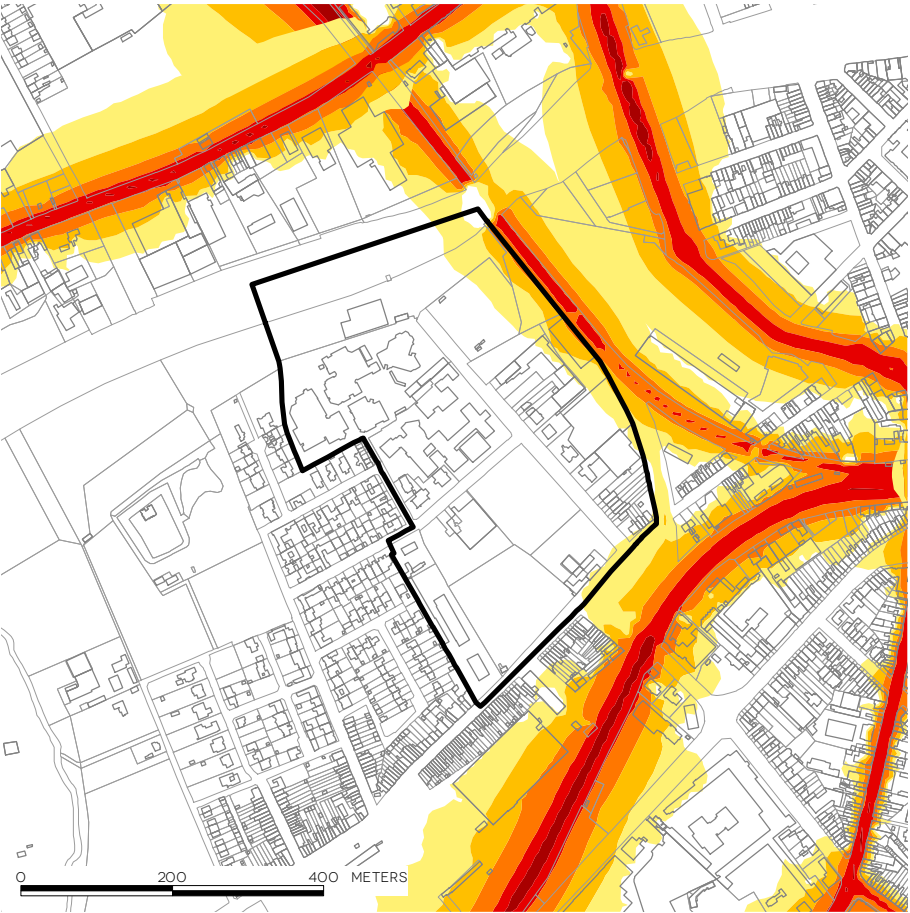
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m lucht die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee



LEGENDE

- 55-59 dB
- 60-64 dB
- 65-69 dB
- 70-74 dB
- >75 dB



LEGENDE

- 50-54 dB
- 55-59 dB
- 60-64 dB
- 65-69 dB
- >70 dB

2.3.8. EFFECT OP HET GELUID

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch - planologische basis vormen voor de ontwikkeling van het plangebied, in het kader van het huidig ruimtelijk beleidskader. Door deze, reeds bestaande, visie (en masterplannen) in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatief hoogstaande vernieuwing van de campus gerealiseerd worden.

Het plangebied omvat Campus West en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. In dergelijke omgeving is het voorspelbaar dat (spoor)wegen een relevante invloed zullen uitoefen en op het omgevingsgeluid. Dit is ook op te merken op de geluidskaarten.

Hoewel er momenteel geen relevante invloed, inzake geluid, wordt uitgeoefend ter hoogte van schoolgebouwen is duidelijk merkbaar dat de nabijgelegen spoorweg (ten oosten) de grootste invloed uitoefent. Gevolgd door de spoorweg in het zuiden en de N8 in het noorden. Bij toekomstige ontwikkelingen in het (noord)oosten van het plangebied moet er rekening worden gehouden met potentiële geluidshinder door het nabijgelegen spoor. Om de invloed hiervan te verminderen zijn diverse mogelijkheden beschikbaar, gaande van akoestische isolatie voor gebouwen tot (aarden) geluidsbermen of geluidswanden. Echter dergelijke maatregelen om dit potentieel effect in de toekomst te milderen, vallen buiten het bestek van dit RUP. Bijkomend is het belangrijk op te merken dat er geen woningen voorzien worden in het RUP. De geluidswaarden dalen evenredig met de bezettingsgraad van de (spoor)weg(en) gedurende de nacht. De ruimere omgeving omvat ringwegen, autosnelwegen en bedrijvzones. Echter door de afstand van het plangebied tot deze wegen en bedrijvzones is er weinig geluidsbelasting. De milieudienst van Kortrijk maakt geen melding van geluidsoverlast.

Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand binnen het plangebied en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m geluid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.9. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied omvat Campus West en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren. Er is door de vele infrastructuren en urbanisatie een sterke aanwezigheid van lichtvervuiling.

De straatverlichting zorgt functioneel voor voldoende verlichting. De stad houdt hierbij rekening met de efficiëntie van verlichting tot het openbaar domein. Het Vlareem bepaalt dat de verlichting dient beperkt tot een functionele verlichting tijdens de actieve periode. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de stad naar een energiezuinige openbare verlichting. Kortrijk past, in sommige gebieden, het systeem toe van het dimmen en doven van de verlichting tijdens de nachtelijke uren. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de gemeente naar een energiezuinige openbare verlichting.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (VIOE), DECEMBER 2015

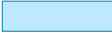
LEGENDE

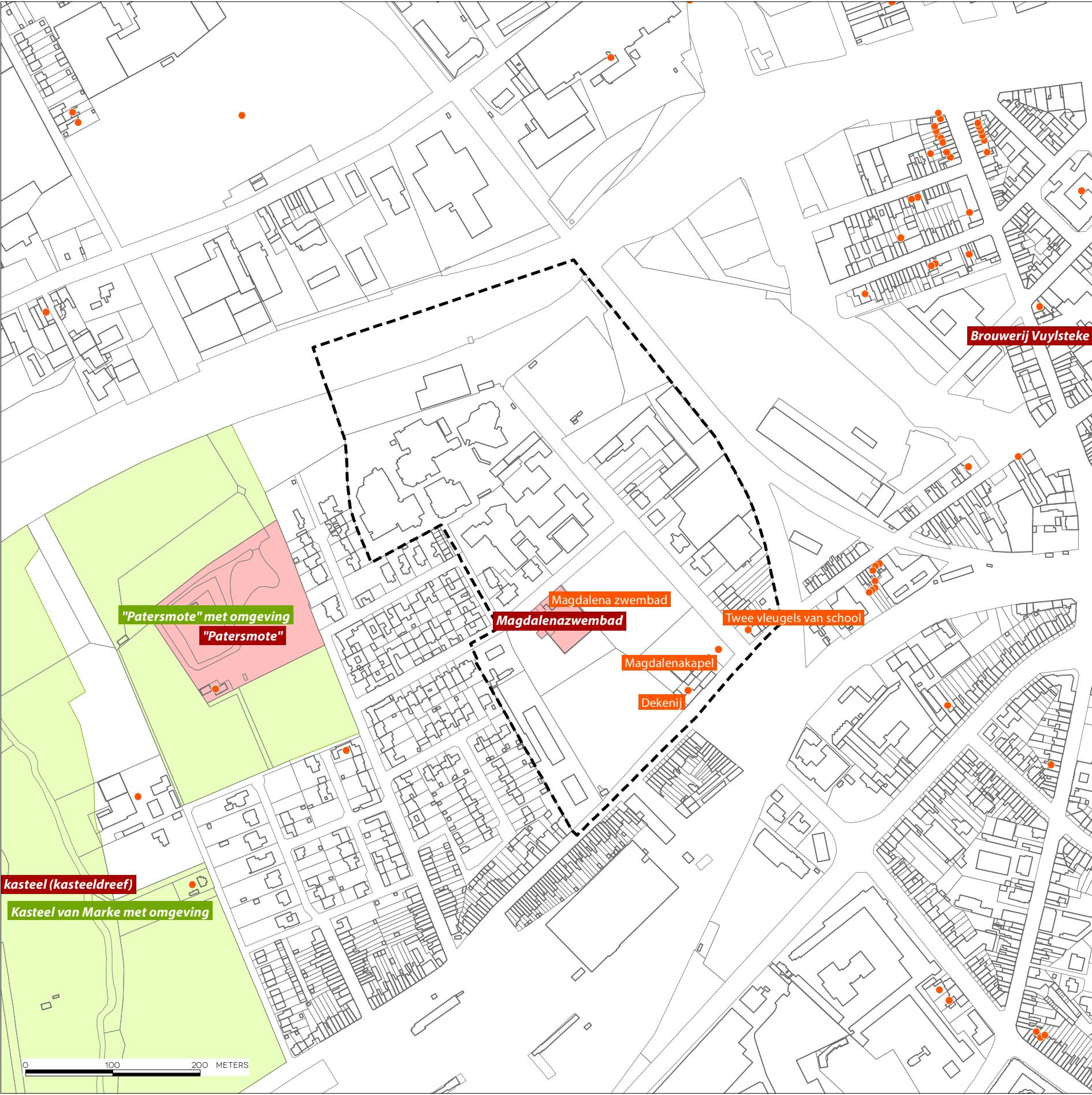
-  vastgestelde relictten
-  vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2016

LEGENDE

-  monument
-  stads- en dorpsgezichten
-  cultuurhistorische landschappen



2.3.10. EFFECT OP DE STOFFELIJKE GOEDEREN, HET CULTUREEL ERFGOED EN HET LANDSCHAP

Referentiesituatie

In het plangebied zijn er vier geïnventariseerde erfgoedsites, waarvan één beschermd monument.

Beschermd monument:

- Magdalena Zwembad (beschermd monument sinds 11-06-2009)

Relicten:

- Magdalena Kapel (bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009)
- Dekenij (bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009)
- Twee vleugels van school (bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009)

Buiten het plangebied maar nabij gelegen zijn er nog 2 monumenten aangeduid:

- “Patersmote”
- Kasteel (kasteeldreef)

Eveneens zijn er 2 cultuurhistorische landschappen op te merken:

- “Patersmote” met omgeving
- Kasteel van Marke met omgeving

Het beschermde monument “Magdalena Zwembad” zal worden behouden en opgenomen in de ontwikkelingscontext.

Op de landschapsatlas is het plangebied gelegen in “traditioneel landschap”. Het plangebied en de omgeving is echter sterk verstedelijkt. Ten westen is de open ruimte aangeduid als “Leievallei” en een “ankerplaats”.

Er zijn geen sites binnen het plangebied opgenomen op de CAI. Bij de vergunningsaanvraag voor het Penta-gebouw werd reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd en de resultaten opgenomen in een rapport. De zone waar het gebouw komt is opgenomen als ‘zone zonder archeologie’. In de omgeving zijn wel talrijke sites op de CAI vermeld vanuit de geschiedenis van Kortrijk als een historische stad vanaf de Romeinse periode. Zowel vondsten uit het neolithicum, de romeinse periode als de middeleeuwen zijn gedocumenteerd.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Stad Kortrijk legt nadruk op het behoud van het rijke historische erfgoed in de stad. Het beschermde monument wordt dan ook behouden in dit RUP. Het gebouw werd recent aangekocht door Howest. Hoewel toekomstplannen nog niet gekend zijn, gezien het beschermingsstatuut zal het gebouw bewaard worden en zullen verbouwingswerken worden ontworpen aan de richtlijnen opgelegd door Erfgoed.

De drie andere relictten zijn niet beschermd, maar vermoedelijk wordt de kapelruïne behouden binnen het Magdalenapark. De andere twee gebouwen (Dekenij en schoolvleugels) zullen vermoedelijk worden gerenoveerd. Hier is de vrijheidsgraad voor vernieuwbouw wel groter. De gebouwen zijn ook eigendom van Howest.

Een algemeen voorschrift bepaalt dat aandacht wordt besteed aan een ruimtelijke draagkracht, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

De panden op de inventaris van het bouwkundig erfgoed worden niet opgenomen in het verordenend plan; bij eventuele vergunningsaanvraag voor sloop is een advies van Onroerend Erfgoed vereist.

Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het ‘decreet bescherming van het archeologisch erfgoed’ (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet). Bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag (vanaf een bepaalde oppervlakte) dient een archeologienota de kansen in te schatten op mogelijke vondsten, waarna een archeologisch vervolgonderzoek volgt indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Gezien het plangebied grotendeels werd bebouwd, is de kans op archeologie hier eerder beperkt. Er is een kleine kans dat er bij de bouwwerken omtrent “Penta” archeologisch erfgoed wordt ontdekt in het Magdalenapark. Bij een dergelijk project zal de opmaak van een archeologienota waarschijnlijk vereist zijn.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m erfgoed die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.11. Effect op de mobiliteit inclusief buurtwegentoets

2.3.12. Referentiesituatie

Het plangebied omvat Campus West. Hierin zijn 3 scholen gevestigd; het Provinciaal Technisch instituut (PTI) campus Techniek & Design en de Hoge School West-Vlaanderen - vestiging Kortrijk (HoWest) waaraan Universiteit Gent (UGent) zich recent gelieerd heeft. Er is sprake van diverse functies in het plangebied, omvattende opleidingen, ontspanning en recreatie en wonen. De omgeving bestaat uit sterk verstedelijkt gebied.

Momenteel wordt de campus haast ‘bezet’ door auto’s, zowel op publiek domein als op de schoolpercelen. De auto domineert in het straatbeeld en het dagelijks parkeren van auto’s neemt veel van de beschikbare ruimte in. Dit komt doordat het plangebied zeer goed bereikbaar is met de wagen. Het is gelegen tussen de R8 (90km/u) en de R36 (50km/u). Daarnaast liggen er twee hoofdwegen, de E17 Antwerpen - Rijsel - Parijs en E403 Brugge - Doornik) relatief dichtbij. De Marksesteenweg is voor het plangebied de belangrijkste ontsluitingsweg, dit is de enige weg waarlangs het plangebied bereikt kan worden.

Op basis van een verkeerstelling, dat werd opgenomen in de mobiliteitsstudie m.b.t het plangebied, met name “Mober Howest Kortrijk” (2017) wordt er geconcludeerd dat de verkeersintensiteiten voor de kruispunten Marksesteenweg - Graaf Karel de Goedelaan en de Marksesteenweg - Burgemeester Felix De Bethunelaan nog ver onder de kritische conflictenbelasting liggen. Als gevolg kunnen er dus geen verkeersafwikkelingsproblemen waargenomen worden op deze twee kruispunten.

Voor fietsers en voetgangers is er sprake van een aantal barrières (gevaarlijke punten en ongevallenlocaties), hoewel algemeen gesteld het plangebied goed bereikbaar is. Op basis van gegevens afkomstig van de periode 2009-2011 kunnen volgende stellingen gemaakt worden inzake barrières:

- Het kruispunt van de Graaf Karel de Goedelaan met de Sint-Martens-Latemlaan is een ongevallenlocatie waar 1 tot 2 ongevallen zijn gebeurd in die periode.
- Er zijn verschillende ongevallenlocaties op de ontsluitingwegen naar het plangebied, waaronder de Marksesteenweg, de R36, de N43 (pottelberg) en de N8 (Meensesteenweg).
- Ook in de stationsomgeving zijn er vele ongevallenlocaties waarbij het kruispunt Conservatoriumplein - Casinoplein er boven uitsteekt met 7-14 ongevallen in die periode.
- De Kluifronde R36 - Magdalenastraat, de rotonde N43 - R36 en het kruispunt N43 - N323 zijn belangrijke kruispunten waar meer dan 7 ongevallen in die periode zijn gebeurd.

De Graaf Karel de Goedelaan en de Marksesteenweg/Magdalenalaan zijn de twee belangrijkste ontsluitingswegen van het projectgebied voor fietsers, beiden zijn voorzien van fietsvoorzieningen, enerzijds met fietspaden en anderzijds met fietssuggestiestroken. Tussen de groenbermsite Lagae en het containerpark loopt een fiets- en wandelpad dat de Karel de Goedelaan verbindt met het jaagpad langs de Leie.

In de aanpalende gelegen woonwijk “Paters Mote” kan er gesproken worden van kwalitatief wonen. Echter is er wel sprake van verkeersoverlast (parkeerdruk) afkomstig van de schoolactiviteiten (tijdens de spits) en op zaterdag door de werking van het recuperatiepark. Er werden reeds in het verleden maatregelen genomen om de woonwijk inzake verkeerstoegang af te scheiden van de campus. Concreet werden er in de Konstant Permekelaan paaltjes geplaatst op de weg. Op deze manier kan het doorgaand verkeer met bestemming Campus West ontraden worden om door middel van de woonwijk hun bestemming te bereiken.

Het plangebied heeft, door de paaltjes in de Konstant Permekelaan, uitsluitend een directe ontsluiting met de Marksesteenweg via de Graaf Karel de Goedelaan. Via de Marksesteenweg kan de R36 (binnenring Kortrijk) bereikt worden en op die manier ook het hoger wegennetwerk, met name de R8 (ring rond Kortrijk). Vanuit deze 2 ringwegen kan men elke richting uit, afhankelijk van de uiteindelijke bestemming.

Betreffende openbaar vervoer zijn er 2 buslijnen die stoppen nabij halte het plangebied:

- Buslijn 81: Kortrijk-Marke-Lauwe-Rekkem-Menen (halte Pannenbakkerstraat op ca. 400 m van de Karel de Goedelaan)
- Buslijn 82: Kortrijk - Lauwe - Wevelgem – Moorsele (halte Kortrijk F. De Bethunelaan op ca. 420 m van de Karel de Goedelaan)

Daarna volgt de halte Kortrijk De Appel (in de Beheerstraat) op ongeveer 800 m waar acht bussen halteren. Daarna liggen de haltes Kortrijk Station en Kortrijk achterkant Station op ongeveer 1 km afstand van de campus. Aan deze haltes stoppen meer dan tien verschillende buslijnen die overal in de regio rond Kortrijk rijden.

Vanwege de nabijheid tot het station (max. 1,2 km wandelafstand) is er een beperkt aanbod inzake beschikbare buslijnen naar de Campus. De buslijnen vanuit omstreken focussen het station als eindbestemming waarna de studenten zich te voet of met de fiets naar de campus kunnen begeven. Studenten die met de trein komen kunnen eveneens de bus nemen of de beperkte afstand te voet of met de fiets vervullen. Er is sprake van een vergelijkbare situatie als men van de campus zich naar het station wil vervoegen.

De Marksesteenweg werd aangeduid als lokale weg 1: een lokale verbindingsweg.

Er zijn 2 buurtwegen in het plangebied aanwezig:

- Chemin nr. 1: opgenomen in het publiek domein van de Marksesteenweg
- Chemin nr. 32: deels ingenomen door privaat domein, deels opgenomen in het publiek domein van Graaf Karel de Goedelaan

Stad Kortrijk beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan (2011). Er worden een aantal doelstellingen geformuleerd in dit plan;

- Creëren van een algemene visie over het trage wegen-netwerk in Kortrijk, op basis van een participatief proces
- Het netwerk gebruiken als ruimtelijke onderlegger voor geplande projecten
- Behoud en onderhoud van het bestaande netwerk
- Herstel van waardevolle verdwenen verbindingen
- Verkeersveilige inrichting van trage wegen
- Sensibilisatie, herkenbaarheid en het gebruik van trage wegen
- Handhaving

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan omvat het volgende inzake mobiliteit.

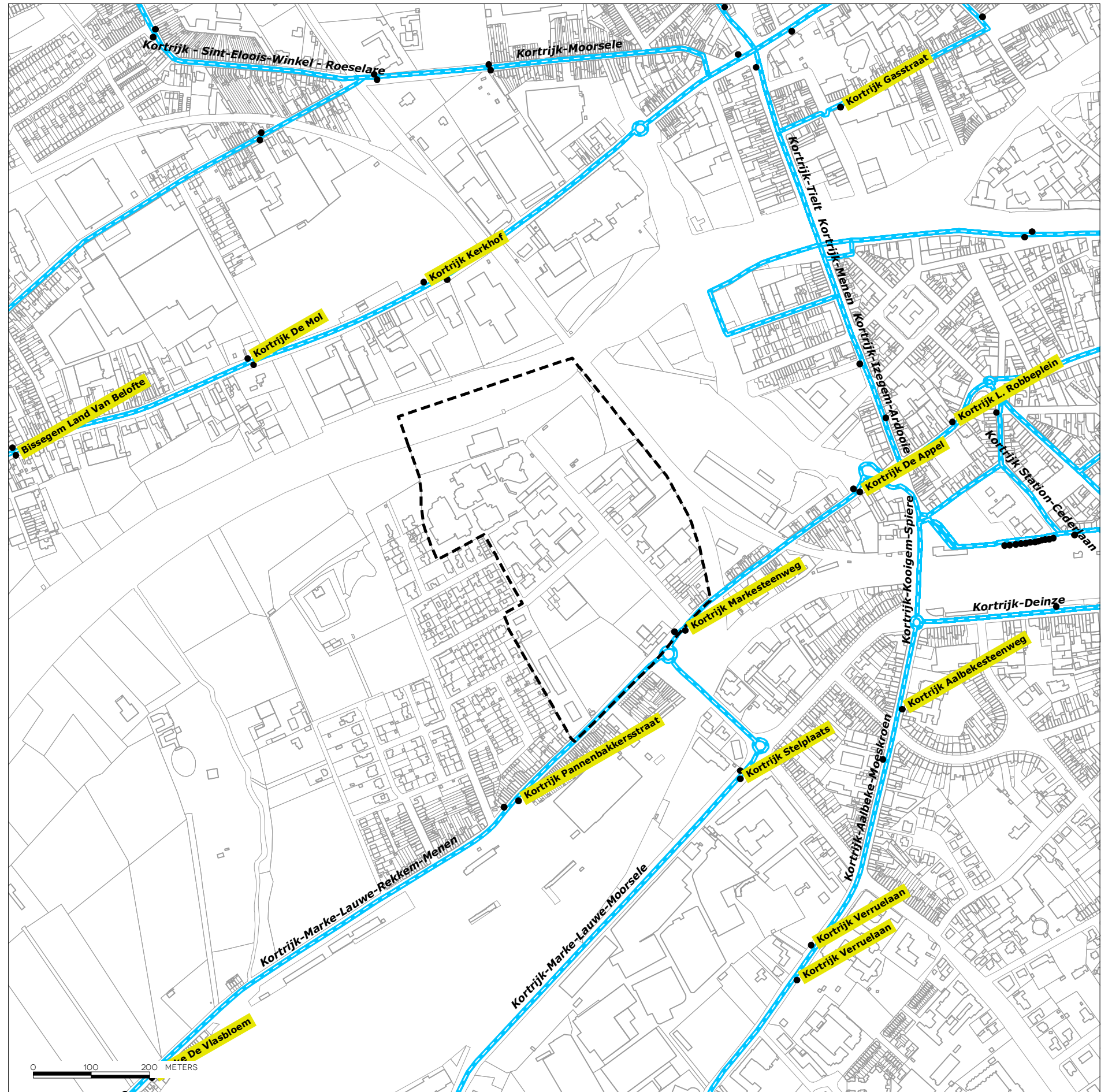
Er dient bijzondere aandacht gegeven te worden aan de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid voor de omwonenden, voetgangers en fietsers. Schoolomgevingen en kerngebonden kleinhandelconcentraties zijn specifieke aandachtsgebieden. Er dient hier voldoende ruimte voor zwakke weggebruikers gecreëerd te worden.

Het GRS vermeldt volgende principes te hanteren inzake mobiliteit:

- Duidelijk onderscheid gemaakt tussen de verschillende types van wegen.

BRON: DE LIJN/AGIV, SEPTEMBER 2016

- buslijnen
- haltes
- belbushaltes



- Gezien de reeds aanwezige bundeling van verkeersgenererende activiteiten moet bij het toevoegen van nieuwe activiteiten rekening worden gehouden met de verkeersdruk. Indien nodig moeten maatregelen worden genomen.
- Binnen het gebied wordt een hoogwaardig openbaar vervoer ontwikkeld.
- Omwille van de grote intensiteit van autoverkeer worden afzonderlijk voorzieningen voor voetgangers en fietsers ontwikkeld.

Het plangebied kent vooral tijdens de ochtend- en avondspits een druk verkeer, met name voornamelijk lokaal verkeer. Er is een groot aanbod inzake openbaar vervoer vanwege de nabije ligging van het station Kortrijk (max. 1,2 km afhankelijk van de route).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet in hoofdzaak het behoud van de huidige morfologie en functioneren van het plangebied als campus met een beperkte verweving van functies. Het RUP voorziet ook in een beperkte dynamiek binnen het gebied, de huidige activiteiten worden behouden. Vrijliggende binnengebieden kunnen verder bebouwd worden, via projecten.

Voor Kortrijk staat de verkeersleefbaarheid en veiligheid voorop, in het bijzonder het beperken van verkeersstromen en de veiligheid op de kruispunten is een continu aandachtspunt. Onveilige situaties dienen preventief te worden opgelost. Naast het creëren van opwaardeer- en bouwmogelijkheden in het plangebied, wordt er door het RUP ook ingezet op efficiënte en veilige verplaatsingcorridors te verwezenlijken. Binnen het plangebied worden er een aantal voorstellen gedaan om de huidige situatie te verbeteren en te optimaliseren.

In de verleende bouwvergunning voor “Penta” werd een bijzondere voorwaarde opgenomen inzake het voorzien van parkeerplaatsen. Concreet wordt er opgelegd 106 parkeerplaatsen te voorzien op de vlakbij gelegen site van Houtimport Lagae. Dit moet parkeeroverlast voor de wijk “Paters Mote” vermijden.

Veel van de harde ruimte in het plangebied kan omgevormd worden naar kwalitatieve ontmoetingsruimte. Het herdefiniëren van deze ruimte zou extra ruimte bieden om de ingangen van de gebouwen te optimaliseren of om ruimte te geven aan de zwakke weggebruiker en aan groen of water.

De Graaf Karel de Goedelaan wordt geselecteerd als centrale as, waarrond zich telkens een “erf” situeert met beperkte parkeerfaciliteiten. Zogenaamde parkeerpockets voorzien in een kleine parking waar selectief parkeren wordt toegelaten. Er wordt echter wel veel meer ruimte voorzien voor fietsstallingen. De “as” moet fysisch doorlopen tot aan de Leie, met aan het water een ontmoetingsruimte die de campus, via het jaagpad verbindt, met het park van Kortrijk Weide en verder naar de geplande Next Level. Dit is een bouwproject van HoWest met 6 labo’s en een belevingscentrum. De doortrekking houdt in dat het perceel van het PTI moet worden doorkruist, de doorgang is in principe makkelijk te realiseren, mits akkoord van het PTI.

Idealiter wordt ook het straatprofiel aangepast in relatie tot de nieuwe functie van de Graaf Karel de Goedelaan. De straat is heel ruim (7,20 m) waardoor er langs weerszijde ruimte voor een groenstrook met bomen, fietspad en een voetpad zou kunnen worden gerealiseerd. Dit biedt enerzijds meer kwaliteitsvolle (belevings)ruimte voor zwakke weggebruikers en anderzijds levert een vernauwing van de rijweg een mindering inzake overdreven snelheid op m.b.t. autogebruikers.

De site Houtimport Lagae biedt plaats voor het bouwproject “VEG-I-Tech”. Eveneens zal een deel van de bestaande loodsen aangewend worden als parking voor “Penta”, zoals opgelegd in de bouwvergunning. De gebouwen zijn reeds in goede staat en voorzien van verharding. Een 100-tal bijkomende parkeerplaatsen creëren vormt geen probleem in context van de beschikbare ruimte. Bijkomend laat de hoogte van de gebouwen een extra

parkeerverdieping toe.

Naast het voorzien van de bijkomende parkeerplaatsen op de site Houtimport Lagae zijn er nog een bijkomende voorstellen om de mobiliteitsdruk in de woonwijk Paters Mote te beperken. Zo zou de Sint-Martens-Latemlaan, t.h.v. de kruising met de Konstant Permekelaan, ontoegankelijk voor auto’s gemaakt worden. De ontsluiting voor de volledige woonwijk zou dan opnieuw volledig verlopen via de Pannebakkersstraat. De ontsluiting voor de Campus, specifiek voor auto’s, zal dan uitsluitend mogelijk zijn via de Graaf Karel de Goedelaan. Door middel van een wandelpaden- en fietswegennetwerk behoudt de woonwijk echter wel een snelle verbinding met het Magdalenapark en ook met de stad via de Leie of de geplande “Kennis-as”.

Het jaagpad langs het containerpark zal na de realisatie van het park op Kortrijk Weide meer betekenis krijgen binnen het trage wegennet van de stad. Inzake het trage netwerk werden de 2 buurtwegen reeds (deels) opgenomen in het wegennetwerk. Volgens de Atlas der Buurtwegen zijn er geen relevante effecten zijn op de buurtwegen.

De mobiliteit met betrekking tot een ruimer geheel, m.a.w. in context van de ontwikkeling in naburige gedeelten van de stad Kortrijk, worden hieronder ook besproken. Het is belangrijk om de voorstellen opgenomen in het masterplan stationsomgeving en RUP Kortrijk Weide en specifiek de invloed ervan op het plangebied, te schetsen.

Ten oosten van het plangebied, aan de andere kant van de spoorweg is Kortrijk Weide in volle ontwikkeling. Het is een ambitieus stadsvernieuwingsproject waarbij inzake mobiliteit, een vlotte en veilige doorgang voorzien wordt om het gebied naadloos met de binnenstad en de stationsomgeving te verbinden. In praktijk zal dit een verharde verbinding zijn, met een aantal spoorwegonderdoorgangen. Er wordt in samenspraak met Infrabel besproken hoe de onderdoorgang t.h.v. de goederenloods kan worden gerealiseerd. Dergelijke verbinding is een logische uitwerking van de vooropgestelde “Kennis-as”.

Het masterplan stationsomgeving werd in 2012 afgewerkt. Er wordt een volledig nieuw station voorzien, dat zich op intelligente manier integreert in de stadskern van Kortrijk en waarbij aansluiting wordt gemaakt met andere belangrijke stedelijke ontwikkelingen zoals de conservatoriumsite en Kortrijk Weide. Er wordt in het algemeen gewerkt rond mobiliteit, ondergrondse parkeerruimte, toegankelijkheid van de perrons, beter openbaar vervoer,...

Concreet gesteld zijn er een aantal voorstellen met rechtstreekse invloed voor de bereikbaarheid van Campus West. De opwaardering van de wandelverbinding tussen het station en de Marksesteenweg is hiervan het belangrijkste. Deze verbinding omvat momenteel een obstakel, met name de kluifrotonde op het kruispunt van de Appel. Dit is een druk verbindingspunt en wordt zowel door auto’s, voetgangers en fietsers aangewend tijdens de spitsuren. Dit heeft doorstromingsproblemen als gevolg. Deze worden opgelost in het masterplan door het verkeer te splitsen. Het doorgaande autoverkeer tussen de spoorwegonderdoorgang en de R36 (Zandstraat) wordt ondergronds ingepland. Dit heeft als resultaat dat het kruispunt de Appel kan ingericht worden als stadsplein, waardoor er veel meer ruimte zou zijn voor zacht verkeer en de oversteekbaarheid sterk verbetert wordt. Concreet betekent dit voorstel een verhoging inzake verkeersveiligheid en leefbaarheid.

De mobiliteitsstudie “Mober Howest Kortrijk” (2017) omvatte slecht een deel van het plangebied als studiegebied. Echter, doordat in deze studie dezelfde ontsluitingswegen in kaart werden gebracht, is het mogelijk bepaalde zaken te extrapoleren in het kader van dit RUP. In de mobiliteitsstudie “Mober Howest Kortrijk” (2017) werd volgende conclusie bereikt: *“De parkeerbilans zal na realisatie van het project in evenwicht zijn. Daarnaast zal het maatregelenpakket van Howest en het parkeerbeleid van de stad in de omgeving van de campus mee sturend werken voor het verplaatsinggedrag van de studenten en medewerkers, waardoor het autogebruik verder zal afnemen.*

Het projectgebied is namelijk zeer goed bereikbaar met duurzame modi door de aanwezigheid van het station Kortrijk en enkele hoofdroutes van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk, waardoor een overschakeling naar duurzame modi groot potentieel heeft. Er kan dus volop ingezet worden op de fiets en het openbaar vervoer om een verdere verduurzaming tot stand te brengen. Hierdoor zal het autogebruik en bijgevolg de parkeerdruk verder dalen.”

“De verkeersstromen in de Graaf Karel de Goedelaan zijn eerder aan de lage kant en zullen in de toekomst ook niet significant stijgen. De verkeersafwikkeling van de 2 kruispunten op de Marksesteenweg aan het projectgebied werd in de huidige en toekomstige situatie kwalitatief als positief beoordeeld.”

Er werden in deze mobiliteitsstudie ook een aantal aanbevelingen geformuleerd:

“De geplande ontwikkeling heeft een bijkomende verkeersgeneratie van medewerkers en studenten van en naar campus Graaf Karel de Goedelaan tot gevolg. Om de mogelijke hinder ten gevolge van de geplande activiteiten te beheersen en om een verdere verduurzaming van het verplaatsingsgedrag te stimuleren, kunnen een aantal maatregelen worden genomen, die als doel hebben om:

- de bereikbaarheid voor zachte weggebruikers te versterken*
- de leefbaarheid van de woonwijk Paters Mote te respecteren*
- duurzame verplaatsingswijzen te promoten”*

In het kader van zachte weggebruikers worden concreet volgende maatregelen voorgesteld:

- De doorsteek voor zachte weggebruikers naar Kortrijk-Weide;
- Voldoende, kwaliteitsvolle fietsenstallingen (diefstalveilig en overdekt) voor medewerkers en studenten voorzien (op basis van ramingen minimaal 600 fietsenstallingen);

Er worden in het kader van de leefbaarheid van de woonwijk “Paters Mote” concreet een aantal flankerende maatregelen voorgesteld:

- *“De invoering van bewonersparkeren met de mogelijkheid tot betalend parkeren in de woonwijk Paters Mote (met handhaving)”*
- *“Slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen op en rond campus GKG te voorzien in combinatie met een sterk mobiliteitsbeleid (zie engagementen)”*
- *“in de omgeving van campus GKG zal er bijna overal betalend parkeren of een blauwe zone van kracht zijn”*

In het kader van duurzame verplaatsingswijzen te promoten wordt volgende stelling geformuleerd:

- *“Deze (voorgaande) maatregelen zullen zich doorvertalen in een verdere verschuiving van het verplaatsingsgedrag naar duurzame modi, waardoor het autogebruik en de parkeervraag op het projectgebied gaandeweg zal afnemen. Een daling van 5% van het autogebruik levert immers al een winst van 123 parkeerplaatsen op (zie Sensitiviteitstoets).”*

De conclusies van de “Mober Howest Kortrijk 2017” zijn in het algemeen ook toepasbaar op het RUP. Zo dienen er stimulerende maatregelen ingebouwd te worden om het gebruik van duurzame vervoersmodi te promoten. Ook ruimtelijke ingrepen op het terrein moeten aanmoedigen tot een modal shift. Door de verdere uitbouw van zachte verbindingen en het prioriteren van zwakke weggebruikers, zal de algemene bereikbaarheid van faciliteiten sterk verbeteren. Eveneens dienen er ontradende elementen ingebouwd te worden inzake het gebruik van de auto als vervoersmodus. Op deze manier zullen er

aanzienlijke winsten geboekt worden inzake mobiliteit. Door deze visie te verankeren in het RUP zal het ook eenvoudiger zijn voor nieuwe ontwikkelingen om hierop aan te sluiten en eveneens hun voorzieningen af te stemmen op duurzame vervoersmodi.

Het RUP voorziet in hoofdzaak het behoud van de huidige morfologie en functioneren van het plangebied als campus met een beperkte verweving van functies. Het RUP voorziet ook in een beperkte dynamiek binnen het gebied, de huidige activiteiten worden behouden. Vrijliggende binnengebieden kunnen verder bebouwd worden, via projecten.

Op korte termijn kan er geacht worden dat de huidige gekende bouwprojecten geen aanzienlijke impact op de lokale mobiliteit omvatten, eventueel mits de uitvoering van een aantal milderende/flankerende maatregelen.

Op lange termijn is het belangrijk dat er voldoende aandacht geschonken te wordt aan het aspect mobiliteit bij de planning van nieuwe ontwikkelingen. Bij nieuwe bouwprojecten dient er afgetoetst te worden als een MOBER verplicht is. De MOBER moet dan geïntegreerd worden in de aanvraag voor de omgevingvergunning en deze moet voorgelegd worden aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken. De grenswaarden voor de opmaak van een MOBER zijn bepaald in het Besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2009. Als gevolg kan er steeds een correcte toetsing worden uitgevoerd met betrekking tot de invloed van de (bouw)projecten, in relatie tot de draagkracht van het omringende wegennetwerk en de infrastructuur binnen het plangebied. Hierbij zal de vooropgestelde functie een belangrijke factor zijn inzake de impact op de mobiliteit. Een nieuw schoolgebouw, voor een groot aantal studenten, zal een grotere impact uitoefenen dan bv. een onderzoekslokaal. Er dient gepast gevolg gegeven te worden aan de conclusies opgenomen in een MOBER. Op deze manier is het mogelijk om mobiliteitsproblemen te vermijden naar mate het plangebied verder ontwikkelt.

Verder is het ook belangrijk om de functie van een project af te toetsen aan de bestemming van het plangebied. Een nieuw schoolgebouw kan een sterk verkeersgenerend effect uitoefenen. Ondanks het gegeven dat scholen in het algemeen sterk verkeersgenererend zijn, is het toch aangewezen om deze binnen het plangebied toe te laten, doordat op deze locatie een campus voor ogen wordt gehouden. Echter dient hieraan een voorwaarde gekoppeld te worden, met name dat de draagkracht van de omgeving en het lokale verkeersnetwerk niet overschreden wordt. Na analyse van de diverse, te verwachten, verkeerstromen dient dergelijke afweging gemaakt te worden inzake inbreiding en bundeling. Eveneens dient er rekening gehouden te worden met de cumulatieve invloeden van de diverse ontwikkelingen. Hierbij omvat het plangebied een zeer sterk milderende eigenschap, met name de nabije ligging van het station en dus de goede bereikbaarheid d.m.v. openbaar vervoer.

Binnen het mobiliteitsplan van Kortrijk worden een aantal maatregelen opgenomen om de verkeersleefbaarheid in Kortrijk te verhogen. De realisatie ervan valt buiten het bestek van het RUP, maar het RUP is in overeenstemming met de geplande maatregelen.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

In functie van de verkeersleefbaarheid en de mobiliteitseffecten ter hoogte van de geplande en mogelijk toekomstige ontwikkelingen, is het belangrijk nog een aantal aandachtspunten verder te onderzoeken of mee te nemen in het verder verloop van de procedure. Deze aandachtspunten kunnen als volgt aangeduid worden:

- Omschrijving van welke functies en activiteiten binnen het plangebied toelaatbaar en vergunbaar zijn;
- het opleggen van een mobiliteitsnota/toets bij vergunningsaanvragen (zonder mobier verplichting);
- Verdere aanbevelingen/maatregelen formuleren/vooropstellen om de automobilitieit verder in te perken;

Deze aandachtspunten worden verder vertaald in de stedenbouwkundige voorschriften met als doel de mobiliteitseffecten te beperken opdat er geen aanzienlijke milieueffecten in het plangebied zich zou kunnen voordoen tegen gevolge van dit RUP.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Zie conclusies en aanbevelingen mobiliteitsstudie, met name “Mober Howest Kortrijk” (2017).

Kans op aanzienlijk milieueffect

Vermoedelijk nee

2.3.13. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

Globaal overzicht aanzienlijk effect op:	
gezondheid en veiligheid van de mens	nee
ruimtelijke ordening	nee
biodiversiteit, flora en fauna	nee
energie en grondstoffenvoorraad	nee
bodem	nee
water	nee
atmosfeer en klimatologische factoren	nee
geluid	nee
licht	nee
stoffelijke goederen en cultureel erfgoed	nee
landschap	nee
mobiliteit	vermoedelijk nee

Uitsluitend op vlak van mobiliteit kan er nog niet met zekerheid geconcludeerd worden dat er geen effecten zullen voorkomen naarmate het plangebied verder ontwikkeld wordt. Er dient continue aandacht besteed te worden aan dit aspect bij nieuwe ontwikkelingen en de cumulatieve effecten die potentieel kunnen voorkomen.

Voor de andere disciplines zullen er, gezien de impact van het plan en milderende maatregelen die binnen het RUP worden voorzien, weinig tot geen effecten met een grote invloed te verwachten zijn.

2.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA’S

De mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden en de toewijzing van hulpbronnen

Het RUP heeft geen betrekking op het aanwenden of gebruik van hulpbronnen.

De mate waarin het plan andere plannen en programma’s, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt

Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het gemeentelijk RUP staat onder aan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.

De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling

Niet relevant voor dit RUP.

Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan

Zie punt 3.3. bij de beoordeling van de milieueffecten.

De relevantie van het plan voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap

Niet relevant binnen dit RUP.

3. CONCLUSIE

Screening

Voor het voorliggende RUP wordt, op gebied van alle disciplines behalve mobiliteit, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige toestand (referentiesituatie), de passende flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken, geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.

Voor het aspect mobiliteit worden er aandachtspunten geformuleerd die in de verdere opmaak en verloop van het RUP uitgewerkt en afgetoetst zullen worden, om te bepalen of deze een aanzienlijk milieueffect kunnen betekenen.

Op basis van deze toetsing zal er al of niet geconcludeerd worden of de opmaak van een plan-MER vereist is. Indien niet, zal aan de dienst Mer voorgesteld worden een ontheffing te verlenen.

RVR-toets

De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten. Er werd een online RVR-toets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het (voor)ontwerp van het RUP aan de dienst Veiligheidsrapportering moet worden voorgesteld om te laten bepalen of er al dan niet een RVR moet worden opgesteld.

Dit werd uitgevoerd en de conclusie was, dat er geen RVR moet worden opgesteld.

Watertoets

Gezien de nabije ligging aan de Leie is er als gevolg sprake van “(deels) effectief overstromingsgevoelig gebied” en “(deels) mogelijk overstromingsgevoelig gebied”. Echter omvatten deze gebieden geen aanzienlijke oppervlakten van het plangebied. Enige wateroverlast blijft beperkt tot het uiterste noorden van het plangebied, waardoor er geen schade verwacht wordt. Gezien dat er voldaan moet worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening, dat de stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

