

# Stad Kortrijk

**RUP WALLE**



Procesnota, versie Startnota  
27.08.2018



# RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN WALLE

## PROCESNOTA

Versie Startnota, 27 augustus 2018

### HERBESTEMMING

Het stadsbestuur bereidt voor het bouwblok dat begrensd wordt door de Doorniksesteenweg, Wallemolenstraat/Hof te Walle en Walle een RUP voor. Daarbij hoort een procesnota met het volledige planningsproces en het overlegtraject met burgers, experts en andere belanghebbenden.

### WAT IS EEN HERBESTEMMING?

### WAT IS EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)?

Alle gronden in onze stad hebben een bepaalde '**bestemming**'. Deze bestemming is vastgelegd in een gewestplan, bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Een bestemming bepaalt welke activiteiten wel of niet mogen in een bepaald gebied, bv. wonen, industrie, landbouw, handel, natuur ... Voor alle percelen in een bepaald gebied is zo heel duidelijk wat er kan en wat niet. Als de stad of een andere overheid de bestemming van een gebied wil veranderen of verfijnen wordt een **ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)** opgemaakt. Dergelijke 'RUP's' vervangen de bestaande gewestplannen en BPA's. In een RUP staat beschreven hoe we omgaan met de ruimte in het gebied (bv. het gebied wordt woongebied/industrialgebied/landbouwgebied/..., er wordt een fietsdoorsteek gemaakt, er wordt een plein of park voorzien, ...).

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

### WAT IS EEN PROCESNOTA?

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

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

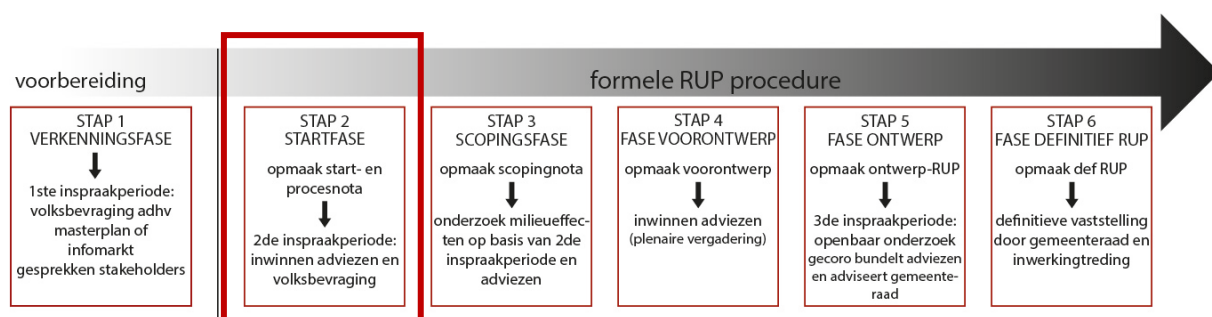
# 1 VERLOOP VAN DE HERBESTEMMING EN DE INSPRAAK

## Hoe verloopt de herbestemming?

Elke herbestemming volgt volgens zes stappen:

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

## Hoe ver staan we nu?



Momenteel bevindt het bestemmingsplan zich in de **startfase**. Dit is de eerste stap in de formele procedure van het bestemmingsplan. In deze fase wordt er een **start- en procesnota** opgemaakt. Deze startnota is gebaseerd op de resultaten van een eerste inspraakmoment en een workshop die in de verkenningsfase werden gehouden.

De startnota werd op 27 augustus 2018 door het college goedgekeurd en wordt nu ter inzage voorgelegd aan het publiek. Ondertussen worden ook adviezen ingewonnen bij diverse instanties.

## Hoe verloopt de inspraak?

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

1. Tijdens de **voorbereidende fase** organiseert de stad een **eerste inspraakmoment**. Daarin informeren we iedereen waarom de stad een gebied een andere bestemming wil geven. De stad luistert op dat moment ook naar wat er leeft in en rond het gebied. Door de inspraak heel vroeg te in het proces te plannen, kan de stad optimaal rekening houden met de opmerkingen.
2. Daarna maken ruimtelijk planners en andere experts de **startnota** op. Het college van burgemeester en schepenen keurt die goed. Dan volgt een **tweede inspraakperiode** met een infomoment over de eerste ideeën en plannen voor het gebied dat de stad wil herbestemmen. Daarna maakt de stad een **scopingnota** op. Dit document is vergelijkbaar met de startnota maar is verder

uitgewerkt. De nota bouwt verder op de uitgebrachte adviezen over de startnota en op de reacties tijdens de tweede inspraakperiode.

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

## 1.1 WAT IS ER AL GEBEURD?

### **Stap 1: voorbereidende fase met een eerste inspraakmoment**

Het college besliste op 29 januari 2018 om te starten met de opmaak van een nieuw bestemmingsplan voor het bouwblok dat begrensd wordt door de Doorniksesteenweg, Wallemolenstraat/Hof te Walle en Walle. Intercommunale Leiedal kreeg van de stad de opdracht om het bestemmingsplan op te maken. De afspraken tussen de stad en Intercommunale Leiedal zijn opgenomen in de *afsprakennota 2017-080*.

Meer uitleg over de doelstellingen van het bestemmingsplan vind je op [kortrijk.be/Walle](http://kortrijk.be/Walle).

Op 31 januari 2018 organiseerde de stad een eerste info- en inspraakmoment aan de hand van een publieke workshop. Deze workshop ging door in het kantoor van Creax op de BIC-site. Voorafgaan hieraan werden plaatsbezoeken uitgevoerd en werden verkennende gesprekken gehouden met de belangrijkste stakeholders op de site: de eigenaar van de BIC-site (Walle 113), de bedrijfsleiders van Drukta, Formail en Coeman Repatriëring, het bestuur en directie van de BEMOK-school en de zaakvoerders van de horecazaak Walle 111.

In februari volgde een workshop ontwerp onderzoek. Deze workshop was een samenwerking tussen de stad Kortrijk en Intercommunale Leiedal. Het architectenteam van de eigenaar van de BIC-site werd op strategische momenten ook uitgenodigd om van gedachten te wisselen.

## 1.2 WAT GEBEURT ER NU?

### **Stap 2: de startnota en de tweede inspraakperiode**

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 27 augustus 2018 de startnota en de eerste versie van de procesnota goed. Nu volgt een tweede inspraakperiode van twee maanden die loopt van 7 september 2018 en duurt tot en met 5 november 2018. Tijdens de inspraakperiode kan iedereen opmerkingen en suggesties formuleren. Tegelijk geven verschillende instanties een advies over de startnota.

Een **inspraakmoment** in deze tweede inspraakperiode is gepland op dinsdag 11 september 2018 om **19u30 in de kantoren van Creax (Walle 113)**. De stad bundelt alle ontvangen reacties en suggesties en maakt een verslag van het inspraakmoment.

De stad informeert inwoners en geïnteresseerden bij de start van de inspraakperiode via

- een nieuwsbericht op de website [kortrijk.be](http://kortrijk.be) en op [kortrijk2025.be](http://kortrijk2025.be)
- een aankondiging op het infobord van het stadhuis
- een bericht in drie kranten
- een bericht in het Belgisch Staatsblad

Via de nieuwsbrief Kortrijk 2025 houdt de stad geïnteresseerden op de hoogte. Inschrijven voor de nieuwsbrief kan op [kortrijk2025.be](http://kortrijk2025.be).

Reageren tijdens de tweede inspraakperiode kan

- mondeling of schriftelijk tijdens het infomoment
- met een e-mail aan [ruimte@kortrijk.be](mailto:ruimte@kortrijk.be) met als onderwerp 'RUP Walle'
- met een aangetekende brief aan het college van burgemeester en schepenen, Grote Markt 54, 8500 Kortrijk
- met een brief die je afgeeft tegen ontvangstbewijs aan de infobalie van het stadhuis (Leiestraat 21), tijdens de openingsuren van het stadhuis

Alle documenten en info over het verloop van de inspraakperiode vind je op [kortrijk.be/Walle](http://kortrijk.be/Walle). Je kan de startnota en procesnota ook inkijken op het stadhuis tijdens de openingstijden. Wil je uitleg van een ruimtelijk planner, dan maak je vooraf een afspraak met Lieven Van Horebeek via 056/27 82 43 of per e-mail naar [lieven.vanhorebeek@kortrijk.be](mailto:lieven.vanhorebeek@kortrijk.be).

### 1.3 WAT ZIJN DE VOLGENDE STAPPEN?

#### **Stap 3: opmaak van de scopingnota**

De scopingnota bouwt verder op de adviezen van de startnota en de resultaten van de inspraakperiode. De nota legt vast wat wel en wat niet meegenomen wordt in het bestemmingsplan. De nota bepaalt ook welke ruimtelijke vraagstukken nog moeten worden onderzocht en beoordeeld, welke milieueffectbeoordelingen moeten worden uitgevoerd en hoe dat moet gebeuren. In de nota kan bijvoorbeeld aan bod komen wat eventuele alternatieven zijn voor de invulling van een bepaalde site, welke effecten er zijn op parkeren en verkeersveiligheid, welke maatregelen zijn nodig om de buurt leefbaar te houden ...

Bij het opmaken van de scopingnota gaat de stad na of er voor het project een milieueffectrapport of een ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt. De scopingnota kan tijdens het verdere planningsproces aangevuld worden.

#### **Stap 4: voorontwerp van bestemmingsplan**

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

In deze fase legt de stad ook vast hoe de derde inspraakperiode – het openbaar onderzoek – zal verlopen. Zodra dat vastligt, vind je die info terug in deze procesnota.

### **Stap 5: ontwerp van bestemmingsplan en een derde inspraakperiode**

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

De gemeenteraad keurt het ontwerp van bestemmingsplan goed. Als de procedure vlot verloop verwachten we dit in het najaar van 2019. Onmiddellijk na de beslissing vind je het ontwerp van bestemmingsplan op [kortrijk.be/Walle](http://kortrijk.be/Walle). Daarna volgt een derde inspraakperiode met infomoment.

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

### **Stap 6: definitief bestemmingsplan en de stap naar realisatie**

In de laatste stap keurt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief goed. De gemeenteraad moet daarbij aangeven hoe er rekening is gehouden met alle ontvangen reacties en adviezen. Daarna is de nieuwe bestemming van kracht. Vanaf dan kan de visie van de stad op het gebied gerealiseerd worden en wordt elke vergunningsaanvraag in het gebied afgetoetst aan het RUP.

## **2 BETROKKENEN IN HET HERBESTEMMINGSPROCES**

### **2.1 AANSPREEKPUNT EN PLANTEAM**

De stad is de bevoegde overheid voor de herbestemming. Lieven Van Horebeek leidt als ruimtelijk planner het proces binnen de stad. Hij is voor iedereen het aanspreekpunt voor vragen over het proces. Contactgegevens: Tel 056/27 82 43 of e-mail [lieven.vanhorebeek@kortrijk.be](mailto:lieven.vanhorebeek@kortrijk.be).

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

- **Jozefien Bernard** (ruimtelijk planner - Intercommunale Leiedal);
- **Robert Schneider** (omgevingsambtenaar – stad Kortrijk);
- **Lize Meert** (team gebiedswerking – stad Kortrijk).

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

### **2.2 DE EXTERNE ADVIESINSTANTIES**

In de verschillende stappen in het proces zullen verschillende instanties een advies geven over de herbestemming. Dat gaat bv. over de Vlaamse overheid, De Lijn,

andere gemeenten ... Als dat het geval is, wordt dat vermeld in de bovenstaande stappen van het proces. De lijst van adviesinstanties kan afhankelijk van het planproces aangepast worden.

### 2.3 DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING (GECORO)

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

De Gecoro geeft in elk proces advies over

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

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

Je kan contact opnemen met de Gecoro via de secretaris Peter Tanghe:  
[peter.tanghe@kortrijk.be](mailto:peter.tanghe@kortrijk.be).

### 2.4 INFORMATIE OP MAAT VAN BEPAALDE BETROKKENEN

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

#### **Eigenaars van gronden binnen het plangebied**

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

#### **Huurders en andere gebruikers van gronden binnen het plangebied**

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



## **De buurt**

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

## **Andere actoren en adviesraden**

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

De Gecoro heeft een aparte rol in het hele proces (zie hoger). Andere adviesraden worden afhankelijk van het proces en gebied betrokken. Op dit moment zijn nog geen andere adviesraden bevroegd.

Het erfgoedplatform zal voorafgaand aan het voorontwerp-RUP nog betrokken worden in het planproces.

## **Stadsbrede communicatie**

De stad informeert alle Kortrijkzanen en gebruikers van de stad via [kortrijk.be](http://kortrijk.be), [kortrijk2025.be](http://kortrijk2025.be), het stadsmagazine, nieuwsbrieven en de sociale media.