

**Gemeenteraad  
Besluit**

**GOEDGEKEURD**  
Zitting van 8 oktober 2018  
RUIMTELIJKE EN ECONOMISCHE  
STADSONTWIKKELING

**Samenstelling:**

**Aanwezig:**

de heer Piet Lombaerts, voorzitter; de heer Vincent Van Quickenborne, burgemeester; de heer Rudolf Scherpereel, schepen; de heer Wout Maddens, schepen; mevrouw Kelly Detavernier, schepen; de heer Bert Herrewyn, schepen; de heer Arne Vandendriessche, schepen; mevrouw An Vandersteene, schepen; de heer Axel Weydts, schepen; de heer Philippe De Coene, schepen; de heer Marc Lemaitre, raadslid; de heer Stefaan Bral, raadslid; de heer Lieven Lybeer, raadslid; de heer Filiep Santy, raadslid; de heer Patrick Jolie, raadslid; de heer Stefaan De Clerck, raadslid; de heer Alain Cnudde, raadslid; de heer Jean de Béthune, raadslid; mevrouw Christine Depuydt, raadslid; de heer Pieter Soens, raadslid; de heer Roel Deseyn, raadslid; de heer Koen Byttebier, raadslid; de heer Maarten Seynaeve, raadslid; de heer Sliman You-Ala, raadslid; mevrouw Isa Verschaete, raadslid; de heer Francis Rodenbach, raadslid; mevrouw Carol Leleu, raadslid; mevrouw Hannelore Vanhoenacker, raadslid; mevrouw Catherine Waelkens, raadslid; mevrouw Astrid Destoop, raadslid; de heer Wouter Allijns, raadslid; mevrouw Hilde Verduyn, raadslid; de heer Mohamed Ahouna, raadslid; mevrouw Phyllis Roosen, raadslid; de heer Steve Vanneste, raadslid; mevrouw Liesbet Maddens, raadslid; de heer Mattias Vandemaele, raadslid; mevrouw Stefanie Demeyer, raadslid; de heer David Wemel, raadslid; mevrouw Tiene Castelein, raadslid; mevrouw Nathalie Desmet, algemeen directeur

**Afwezig:**

mevrouw Franceska Verhenne, raadslid

<b>4</b>	<b>2018_GR_00249</b>	<b>RUP Grote Wallebeek - Definitieve vaststelling - Goedkeuren</b>
----------	----------------------	--

**Beschrijving**

**Gekoppelde besluiten**

- 2018\_GR\_00095 - RUP Grote Wallebeek - Ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan Grote Wallebeek - Goedkeuren

**Aanleiding en context**

Het RUP Grote Wallebeek wordt opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Kortrijk, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 26 april 2007.

Het voorliggende RUP is ter realisatie van:

- De bestemming en inrichting van het woongebied Walle binnen de contour van het EI, deel ten noorden van de R8;
- De inrichting van een bufferbekken bij de Grote Wallebeek. Het bufferbekken is voorzien binnen het kader van de afkoppeling van het pompstation ter hoogte van de E17 en de

afkoppeling van de Klakkaertsbeek. Het doel van het bufferbekken is het vertraagd afvoeren en het tijdelijk bergen van het extra hemelwater afkomstig van deze afkoppelingswerken om te vermijden dat de Grote Wallebeek overbelast wordt en wateroverlast zou veroorzaken in het centrum van Kortrijk.

### Plangebied

De begrenzing van het plangebied van het RUP komt overeen met het noordelijk deel van de verkeerswisselaar "Kortrijk-Zuid" (of het EI). Het plangebied ligt als een eiland binnen de infrastructuur van deze verkeerswisselaar en de R8, die de zuidelijke grens vormt.

De omtrek van de verkeerswisselaar bestaat uit opgehoogde bermen die het plangebied fysiek omwallen en begrenzen. De straat Walle is de enige uitweg uit het omringde gehucht. Binnen de verkeerswisselaar takt deze straat af in vier doodlopende armen die ook allemaal dezelfde naam dragen.

## **Argumentatie**

### **Planopties RUP Grote Wallebeek**

#### Afweging nieuwe bestemming voor niet-gerealiseerde KMO-zone Walle

De stad wenst de bestemming te wijzigen naar 'gemeenschapsvoorziening en openbaar nut' om de realisatie van het bufferbekken mogelijk te maken. Er zijn immers overstromingsrisico's voor het centrum van Kortrijk door de afkoppeling van het pompstation op de E17 en de Klakkaertsbeek. Met de afkoppeling van het pompstation van de E17 zal de afgekoppelde regenwaterafvoer terecht komen in de Wallebeek. De Wallebeek dreigt door dit grotere debiet problemen te geven in het centrum dat stroomafwaarts langs de beek is gelegen. De aanleg van een nieuw waterbufferbekken biedt hierop een antwoord. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen wordt het algemeen belang van dergelijke waterbeheersingswerken benadrukt. Een nabestemming van de niet-gerealiseerde KMO-zone als 'gemeenschapsvoorziening en openbaar nut' in functie van waterbeheersingswerken kadert binnen het algemeen belang. Het nieuwe waterbufferbekken kan ingepast worden in de bestaande open en groene ruimte en blijft een afstandsbuffer t.o.v. de nadelige milieueffecten van het verkeer op de verkeerswisselaar. Naast een gebruik als bufferbekken zullen de overstroombare velden ook ingezet worden voor begrazing door dieren van de tuinbouwschool (PTI). Het bufferbekken krijgt dus een multifunctioneel karakter, waarbij de tuinbouwschool instaat voor het beheer ervan.

#### Andere programmatische keuzes

De aanleg van het bufferbekken op deze locatie biedt ook een antwoord op enkele aanvullende potenties:

- Gronden van AWW en stad Kortrijk (woongebied) herbestemmen naar gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut. Rekening houdende met de nadelige milieueffecten van de verkeerswisselaar, het EI en de R8 is het bouwen van bijkomende woningen niet gewenst;
- De Wallehoeve zal kunnen gebruikt worden om andere gemeenschapsactiviteiten van het PTI te huisvesten;
- Op basis van de grafische interpretatie van het gewestplan zullen enkele woningen die zich vandaag binnen de KMO-zone bevinden zone-eigen gemaakt worden;
- Enkele bestaande niet-woonfuncties die aanwezig zijn in het gebied zullen een geëigende bestemming krijgen;
- Vastleggen van openbare wegenis.

## **Historiek RUP Grote Wallebeek**

### Voorontwerp RUP

De ruimtelijke opties werden vertaald in een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften in het voorontwerp RUP. Het voorontwerp RUP werd op 9 januari 2017 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Nadien werden de adviserende instanties aangeschreven.

### Plenaire vergadering

De plenaire vergadering werd op 10 oktober 2017 georganiseerd. De adviserende instanties brachten allen een gunstig of voorwaardelijk gunstig advies uit. De plenaire vergadering concludeerde dat de procedure van het RUP kan worden verdergezet zonder fundamentele veranderingen aan de inhoud ervan. Wel werden enkele opmerkingen gegeven en vragen gesteld, die aanleiding geven tot aanpassen en aanvullen van de toelichtingsnota en voorschriften van het RUP.

### Ontwerp RUP

Naar aanleiding van de opmerkingen op het voorontwerp werden volgende aspecten van het RUP aangepast:

- Doorvertaling van het waterbufferbekken naar de voorschriften en het verordenend grafisch plan. Aan de locatie van het geplande bufferbekken werd de specifieke bestemming 'zone voor waterbufferbekkens, groen en landbouw' toegekend;
- Het verband tussen het RUP Grote Wallebeek en het RUP Marke Torkonjestraat werd in de toelichtingsnota van voorliggend RUP opgenomen.
- Aan de straat Walle en zijn vier doodlopende armen werd de bestemming 'zone voor openbare wegenis' toegekend. Tevens werd er aan de voorschriften voor de 'zone voor openbare wegenis' toegevoegd dat een rechtstreekse ontsluiting van Walle op de R8 of het verkeerscomplex Kortrijk-Zuid onmogelijk is.
- In de toelichtingsnota van het RUP Grote Wallebeek werd een passage opgenomen betreffende het complex project K-R8 en de vrije stroken langs autosnelwegen.
- In de voorschriften van 'zone voor wonen in ruime zin' werd opgenomen dat de nevenfuncties in het hoofdgebouw beperkt zijn tot minder dan de helft van het totale bruto-vloeroppervlakte van het volledige hoofdgebouw. Nevenfuncties in bijgebouwen en niet-woonfuncties zullen afgewogen worden op basis van de goede ruimtelijke ordening. Ook werden de bouwvoorschriften verfijnd en een aantal kleinere aanpassingen doorgevoerd.

### Voorlopige vaststelling

Het ontwerp van het RUP werd op 16 april 2018 door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld.

### Openbaar onderzoek

Het ontwerp van het RUP Grote Wallebeek werd onderworpen aan een openbaar onderzoek gedurende 60 dagen, van 7 mei 2018 tot en met 5 juli 2018.

### Adviezen en bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek

Er werden twee adviezen en drie bezwaarschriften ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek.

*Adviezen:*

1. Het advies van de Deputatie dd. 14/06/2018 luidt als volgt: Gunstig
2. Het advies van het Departement Omgeving dd. 26/06/2018 luidt als volgt: Gunstig

#### *Bezwaren:*

1. Bezwaarschrift 1, Walle, 8500 Kortrijk dd. 29/06/2018, tegen ontvangstbewijs in het stadhuis afgegeven
2. Bezwaarschrift 2, Walle, 8500 Kortrijk, dd. 4/07/2018, tegen ontvangstbewijs in het stadhuis afgegeven
3. Bezwaarschrift 3, Walle, 8500 Kortrijk, dd. 12/07/2018, digitaal ontvangen.

### **Advies Gecoro**

#### Advies Departement Omgeving

- Art. 1.4 van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften stelt dat bestaande vergunde of vergund geachte constructies en functies die afwijken van de inrichtingsprincipes van zone voor wonen in de ruime zin in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd mogen worden. Volgens de dienst ondergraaft dit artikel alle andere voorschriften die van toepassing zijn op zone voor wonen in ruime zin. De voorschriften moeten bij een uitbreiding of grondige verbouwing gevolgd worden.

Behandeling door Gecoro: ongegrond

Met art. 1.4 wordt de verankering van de rechten van vergunde of vergund geachte constructies en functies beoogd. Het van kracht worden van het RUP Grote Wallebeek mag niet tot gevolg hebben dat eigenaars van bestaande constructies en functies in bepaalde situaties problemen ondervinden. Het is eveneens niet de bedoeling om andere voorschriften te ondergraven. In geval art. 1.4 niet opgenomen wordt, zal bij een vraag tot in stand houden, verbouwen of renoveren terug gevallen worden op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit zou een vergunningsprocedure niet vereenvoudigen. De Gecoro stelt voor om het art. 1.4 te herformuleren onder de algemene voorschriften.

#### Advies Deputatie

De deputatie beoordeelt dat het RUP voldoet aan alle vereisten en er voldaan is aan de opmerkingen op het voorontwerp. Dit advies geeft geen aanleiding om wijzigingen aan het RUP aan te brengen.

#### Eerste bezwaarschrift

- De bezwaarschriftindiener vraagt aandacht voor een waterproblematiek in het eigen pand. Sinds december 2015 heeft men te kampen met wateroverlast in de kelder. In de zoektocht naar oorzaak en oplossing werden reeds stappen ondernomen. Doch is de wateroverlast tot op heden niet geweken. De bezwaarschriftindiener geeft aan om de inrichtingswerken van het waterbufferbekken met het oog op een oplossing aan te grijpen. Bezwaarschriftindiener gaat er namelijk vanuit dat bij het uitgraven van het waterbufferbekken oude afwateringskanalen, die aan de oorzaak zouden liggen van de wateroverlast, in beeld zullen komen.

De Gecoro beoordeelt dat het bezwaar niet van die aard is dat het invloed heeft op het ruimtelijk uitvoeringsplan Grote Wallebeek. De Gecoro suggereert dat de betrokken diensten dit binnen de inrichtingswerken van het waterbufferbekken opvolgen.

#### Tweede bezwaarschrift

- De bezwaarschriftindiener wenst zijn bezorgdheid uit te drukken over de aangrenzende percelen aan zijn eigendom. Het gaat om de percelen langs de R8 die in eigendom zijn van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV). De bezwaarschriftindiener geeft aan in overeenstemming met AWV een afsluiting geplaatst te hebben en het beheer van deze percelen op zich te nemen. Tevens werd door bezwaarschriftindiener aan AWV kenbaar gemaakt geïnteresseerd te zijn voor de verwerving van de percelen. Er is echter een overeenkomst tussen AWV en de stad Kortrijk over de overdracht van deze percelen. Bezwaarschriftindiener wenst beide percelen verder te onderhouden en af te sluiten.

De Gecoro beoordeelt dat dit deel van het bezwaar niet van die aard is dat het invloed heeft op het ruimtelijk uitvoeringsplan Grote Wallebeek. Indien de stad Kortrijk de percelen van AWV overneemt, kunnen afspraken gemaakt worden met de bezwaarschriftindiener aangaande het beheer. De Gecoro suggereert dat de betrokken diensten dit verder opvolgen.

- De bezwaarschriftindiener kaart ook de bestaande parkeerproblematiek (wildparkeren) en een mogelijke toename van (geluids)hinder aan ten gevolge van de geplande inrichtingen, waaronder de volkstuintjes. In kader van de geplande inrichtingen vraagt de bezwaarschriftindiener een reglement op te stellen.

De Gecoro beoordeelt dat dit deel van het bezwaar niet van die aard is dat het invloed heeft op het ruimtelijk uitvoeringsplan Grote Wallebeek. Het aanpakken van wildparkeren zal door middel van handhaving moeten geschieden. Het overnemen van de delen Walle (zijarmen) in private eigendom door de stad Kortrijk en het toekennen van de bestemming zone voor openbare wegenis zal de handhaving ten goede komen. De Gecoro suggereert dat de betrokken diensten dit verder opvolgen.

#### Derde bezwaarschrift

- Het bezwaarschrift werd buiten de termijn van het openbaar onderzoek ingediend. De bezwaarschriftindiener ondervindt een probleem bij het uitrijden van zijn garage met de kampeerwagen. Het gebouw aan de overzijde van de straat zou het uitrijden bemoeilijken.

De Gecoro beoordeelt dat dit bezwaar niet van die aard is dat het invloed heeft op het ruimtelijk uitvoeringsplan Grote Wallebeek. Gelet op de perceelstructuur en vrijstelling van vergunning kunnen geen voorwaarden opgelegd worden. Bij een wijziging van de situatie, het openbaar maken van de wegenis en het overdragen van de percelen in eigendom van AWV aan de stad Kortrijk, kunnen de mogelijkheden bekeken worden. De Gecoro suggereert dat de betrokken diensten dit verder opvolgen.

#### Conclusie

Het advies van de Gecoro over het ontwerp RUP is gunstig, mits de aanpassing zoals hierboven omschreven doorgevoerd wordt.

#### **Ontwerp RUP - definitieve vaststelling**

Conform art. 2.2.21 §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan de Gemeenteraad bij de definitieve vaststelling aan het plan wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen door de aangeduide diensten en overheden of het advies van de Gecoro. Het advies van de Gecoro wordt gevolgd. Het RUP wordt aangepast conform het advies van de Gecoro, zoals hierboven omschreven.

Het ontwerp van gemeentelijk RUP 'Grote Wallebeek' bevat een verordenend grafisch plan met erbij horende stedenbouwkundige voorschriften; en een toelichtingsnota waarin de vereiste onderdelen conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen.

Na definitieve vaststelling van het RUP wordt het overgemaakt aan de Vlaamse Regering en de Deputatie. De Vlaamse Regering en de Deputatie beschikken over een termijn van dertig dagen om de uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad tot definitieve vaststelling te schorsen.

**Regelgeving: bevoegdheid**

De GR is bevoegd op basis van artikel 42-43 van het gemeentedecreet.

**Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)**

De GR is bevoegd op basis van art. 2.2.21 §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

## **Besluit**

**Stemresultaten**

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

**Punt 1**

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Grote Wallebeek', bestaande uit een verordenend grafisch plan, de erbij horende verordenende stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota waarin de vereiste onderdelen conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen definitief vast te stellen.

## **Bijlagen**

1. RUP Grote Wallebeek - Toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften.pdf
2. RUP Grote Wallebeek - Grafisch Plan.pdf
3. RUP Grote Wallebeek - Grafisch Register Plancompensatie.pdf
4. Advies Departement Omgeving.pdf
5. Advies Deputatie.pdf
6. Bundel bezwaarschriften.pdf
7. RUP Grote Wallebeek - Advies Gecoro en bundel adviezen en bezwaren.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad  
Algemeen Directeur,  
(get.) N. Desmet

Voorzitter,  
(get.) P. Lombaerts

Voor eensluidend afschrift:  
Afgeleverd te Kortrijk,  
De Gemachtigde Ambtenaar,  
Art. 126 NGW