

STAD KORTRIJK
RUP 'T HOGE
STARTNOTA



mei 2019, **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:

Steven Hoornaert

In samenwerking met:

Griet Lannoo

Opdrachtgever:

Stad Kortrijk

Burgemeester:

Vincent Van Quickenborne

Voorzitter Gemeenteraad:

Piet Lombaerts

Algemeen directeur:

Nathalie Desmet

FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 17 mei 2019 t.e.m. 15 juli 2019
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: **XX maand XXXX**
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: **XX maand XXXX**
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: **van XX maand XXXX tot XX maand XXXX**
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): **XX maand XXXX**
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: **XX maand XXXX**

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

- startnota
- procesnota

INHOUDSOPGAVE

1.	SITUERING	7
1.1.	LIGGING VAN HET RUP MET TWEE DEELPLANNEN	7
1.2.	ONDERWERP VAN HET RUP	8
1.3.	BEGRENZING VAN TWEE DEELPLANNEN	8
2.	FEITELIJKE TOESTAND - DEELPLAN KORTRIJK ‘T HOGE	9
2.1.	BASISKAARTEN	9
2.2.	GEBOUWEN EN FUNCTIES	11
2.3.	RELIËF	12
2.4.	MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID	13
2.5.	FOTOREPORTAGE	14
2.6.	TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR	17
3.	FEITELIJKE TOESTAND - DEELPLAN BELLEGEM BREDENMOLENWEG. 18	
3.1.	BASISKAARTEN	18
3.2.	GEBOUWEN EN FUNCTIES	20
3.3.	RELIËF	21
3.4.	MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID	22
3.5.	FOTOREPORTAGE	23
3.6.	TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR	23
4.	JURIDISCHE TOESTAND - DEELPLAN KORTRIJK ‘T HOGE	24
4.1.	OVERZICHT	24
4.2.	GEWESTPLAN	25
4.3.	BESTAANDE BPA’S EN RUP’S	26
4.4.	GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN	28
4.5.	MILIEUVERGUNNINGEN	29
4.6.	ONROEREND ERFGOED	30
4.7.	BUURTWEGEN	32
4.8.	RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	33
5.	JURIDISCHE TOESTAND - DEELPLAN BELLEGEM BREDENMOLENWEG 34	
5.1.	OVERZICHT	34
5.2.	GEWESTPLAN	35
5.3.	BESTAANDE BPA’S EN RUP’S	36
5.4.	ONROEREND ERFGOED	38
5.5.	BUURTWEGEN	39
5.6.	RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	40
6.	PLANNINGSCONTEXT	41
6.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	41
6.2.	STRATEGISCHE VISIE BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN	41
6.3.	AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED KORTRIJK	41
6.4.	PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	41
6.5.	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN KORTRIJK	42
6.6.	STRUCTUURSCHETS BENELUXLAAN	44
6.7.	BELEIDSVISIE KORTRIJK 2025	45
6.8.	FIETSRUTEPLAN KORTRIJK	46
7.	PLANNINGSOPTIES	47
7.1.	ALGEMENE AMBITIES VAN HET PLANNINGSINITIATIEF	47
7.2.	GESPREKKEN MET ACTOREN IN HET GEBIED	47
7.3.	PLANNINGSOPTIES DEELPLAN KORTRIJK ‘T HOGE	48

7.4.	ONDERZOEK ONTWIKKELINGSSCENARIO’S RESERVEGEBIED BENELUXPARK FASE 2 & LIEFDEWEG	48
7.5.	HERBESTEMMING VISALUXSITE	54
7.6.	UITBREIDING BEDRIJF BOSSCHAERT NV	55
7.7.	UITBREIDING SEVESO-BEDRIJF AVL METAL POWDERS NV	56
7.8.	HERBESTEMMING PANORAMAHOEVE	57
7.9.	PLANNINGSOPTIES DEELPLAN BELLEGEM BREDENMOLENWEG	58
8.	EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP ‘T HOGE	61
8.1.	METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING	61
8.2.	WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING	61
8.3.	BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN	61
9.	INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN	62
9.1.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	62
9.2.	PLANALTERNATIEVEN	63
9.3.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	64
9.4.	DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA’S	93
10.	CONCLUSIE	93

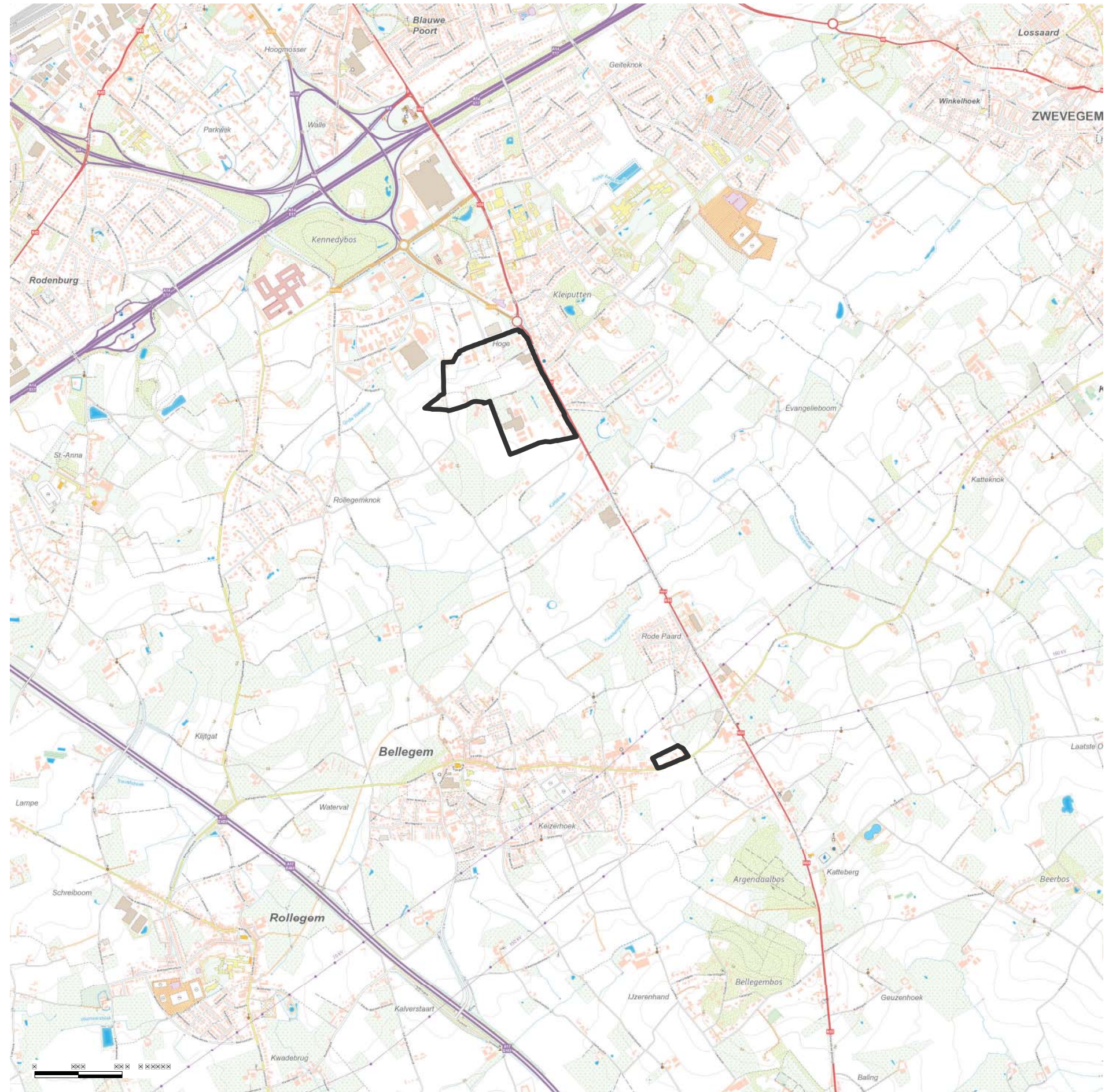
TOELICHTING

1. SITUERING

1.1. LIGGING VAN HET RUP MET TWEE DEELPLANNEN

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Kortrijk'T Hoge bestaat uit twee deelplannen:

- Deelplan 1: Kortrijk 'T Hoge. Dit gebied maakt deel uit van het ruimere stadsdeel van Hoog Kortrijk ten zuiden van de binnenstad van Kortrijk. 'T Hoge maakt deel uit van de gewestweg N50, de historische steenweg tussen Kortrijk en Doornik. Via het in- en uitrittencomplex Kortrijk-Zuid (het Ei) sluit het gebied aan op het hogere wegennet: de autosnelweg E17 Kortrijk-Gent-Antwerpen en de R8 ringweg rond Kortrijk.
- Deelplan 2: Bellegem Bredenmolenweg. Het plangebied bevindt zich aan de oostelijke rand van Bellegem. Dit gebied is gelegen langs de Bellegemsestraat, die de kern van Bellegem verbindt met de gewestweg N50 Doornikerijksweg. Dit deelplan vormt een herziening van het RUP Bellegem Bredenmolenweg.



1.2. ONDERWERP VAN HET RUP

Op vandaag stellen zich diverse ruimtelijke vraagstukken in de omgeving van 't Hoge. Er dient onderzocht te worden welke ontwikkelingen wenselijk zijn, hoe deze op elkaar kunnen worden afgestemd en hoe deze kaderen binnen de verdere ontwikkeling van Hoog Kortrijk. Om de uitwerking van deze visie mogelijk te maken en op die manier antwoord te bieden aan de ruimtelijke vraagstukken zullen bestemmingswijzigingen noodzakelijk zijn. Bijgevolg dient een ruimtelijk uitvoeringsplan (verder RUP) te worden opgemaakt.

De ruimtelijke vraagstukken die zich stellen dienen gekaderd te worden binnen de verdere ontwikkeling van Hoog Kortrijk als hoogwaardig multifunctioneel stadsdeel, wat is opgenomen als beleidsdoelstelling in het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS). Bij dit onderzoek zullen de mobiliteitseffecten van het programma grondig onderzocht worden en afgestemd worden op de omgeving. Ook de landschappelijke afwerking van de activiteiten vormt een belangrijk aandachtspunt.

Volgende elementen zullen bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan worden behandeld:

- De ontwikkelingsopties voor Beneluxpark fase 2.
- De Visaluxsite wordt herbestemd met de mogelijkheid om de handelsactiviteit van Elektro Taelman te herlokaliseren van Bellegem naar deze site langs 'T Hoge. Dit in combinatie met de herziening van het RUP Bellegem Bredenmolenweg (huidige locatie Elektro Taelman) in functie van de herlokalisatie van de detailhandel op die site naar 'T Hoge. Daarbij wordt de nabestemming van de site in Bellegem gewijzigd in die zin dat detailhandel er uitgesloten wordt. De herziening van het RUP Bellegem Bredenmolenweg wordt als deelplan opgenomen bij dit RUP.
- De ontwikkelingsopties voor het gemengde lint langsheen 'T Hoge (bv. BPA Louage en Craeynest).
- De uitbreidingsmogelijkheden voor NV Bosschaert, inclusief de nodige randvoorwaarden om een goede afwerking i.f.v. de omgeving te garanderen en een goede organisatie op de site te garanderen.
- De ontwikkelingsmogelijkheden voor AVL.
- De herbestemming van de hoeve in eigendom van Barco (als trainingscenter).

Het RUP wordt uitgewerkt met de twee deelplannen afzonderlijk, maar omwille van de inhoudelijke samenhang (herlokalisatie Electro Taelman van Bellegem Bredenmolenweg naar Kortrijk 'T Hoge) worden beide deelplannen in één zelfde RUP-procedure behandeld.

1.3. BEGRENZING VAN TWEE DEELPLANNEN

Het plangebied van deelplan Kortrijk 'T Hoge is begrensd door:

- ten noorden: het zuidelijk deel van de straat Beneluxpark en de perceelgrens langs de in- en uirit naar het bedrijf Barco
- ten oosten: de N50 'T Hoge
- ten westen en ten zuiden: de Panoramaweg en het agrarisch gebied ten zuiden van Hoog Kortrijk



Het plangebied van deelplan Bellegem Bredenmolenweg is begrensd door:

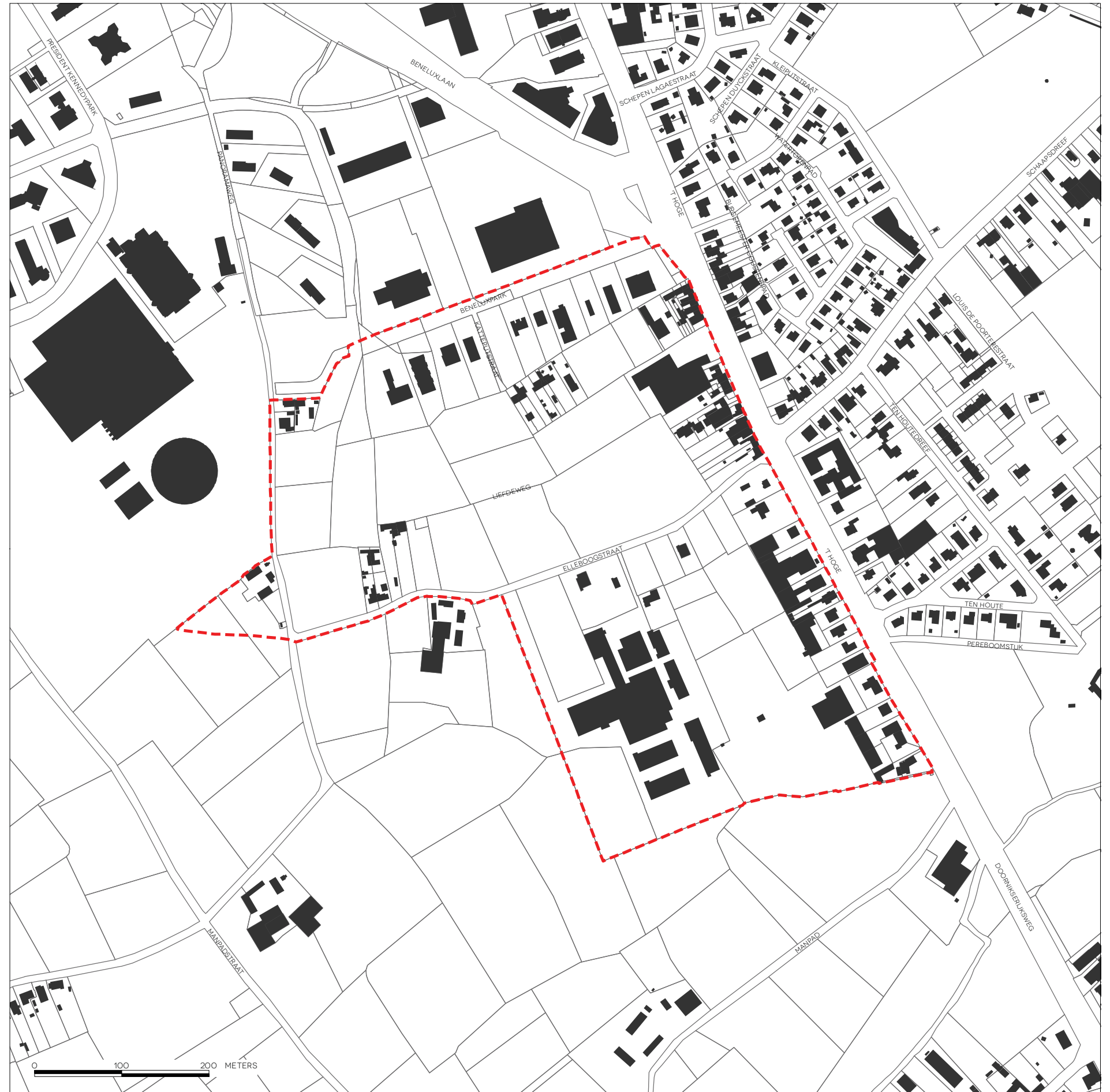
- ten zuiden: de Bellegemsestraat
- ten oosten: de Bredenmolenweg
- ten noorden: een bestaande garageweg
- ten westen: perceelgrenzen.



2. FEITELIJKE TOESTAND – DEELPLAN KORTRIJK 'T HOGE

2.1. BASISKAARTEN

- GRB: gebouwen en percelen
- Orthofoto





2.2. GEBOUWEN EN FUNCTIES

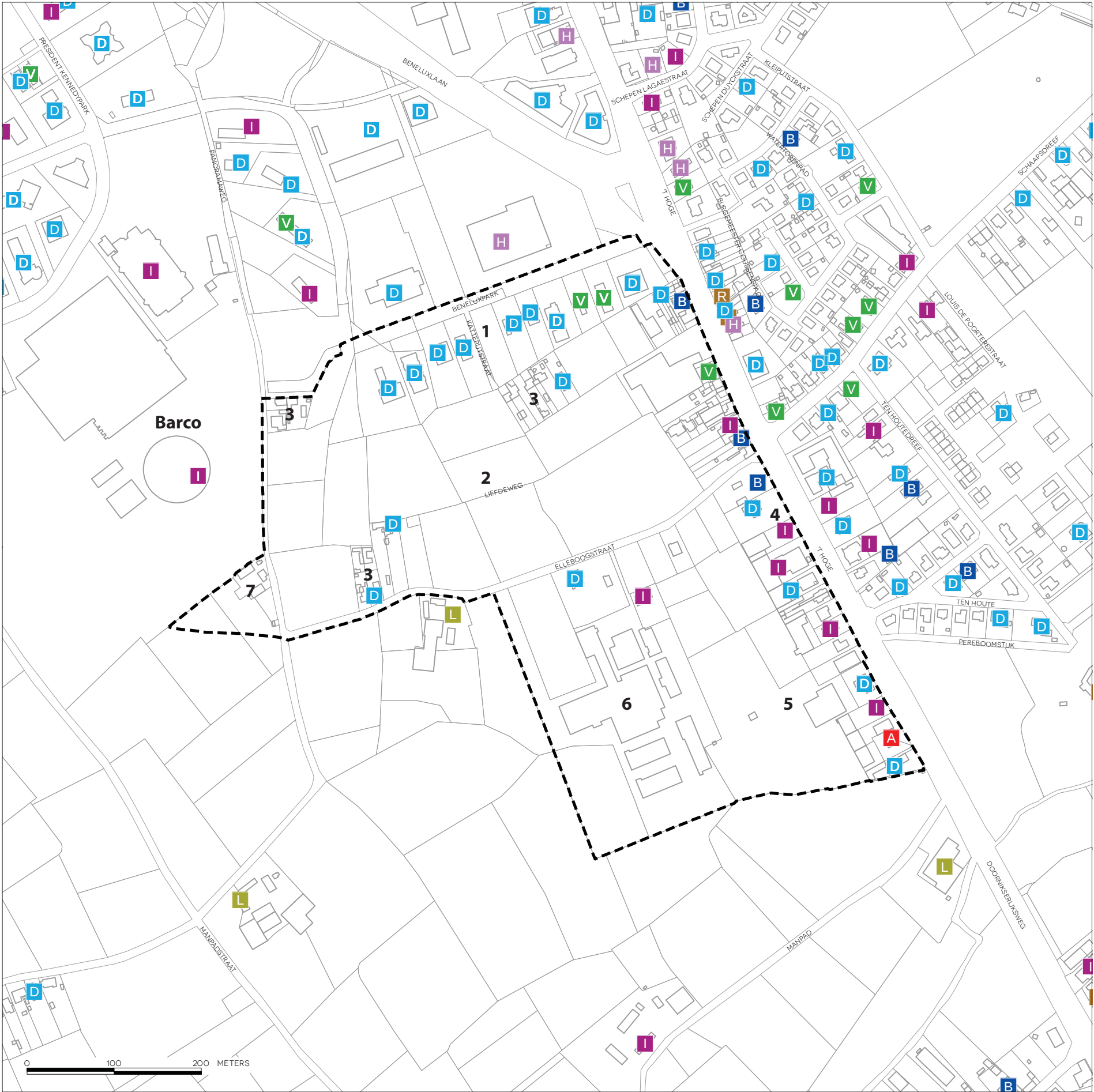
We onderscheiden volgende gebouwen en functies in het plangebied:

- 1. Langs de straat Beneluxpark zijn verschillende kantoorgebouwen gelegen, die deel uitmaken van de eerste fase van het Beneluxpark, een regionale gemengde zone voor diensten en handel.
- 2. Tussen Beneluxpark fase 1 en de Elleboogstraat bevinden zich enkele landbouwgronden, die ook bestemd zijn als regionale gemengde zone voor diensten en handel (Beneluxpark fase 2). De ontwikkelingsopties voor deze gronden worden via dit RUP opnieuw onderzocht.
- 3. In deze zone liggen ook drie kleine clusters van woningen: ter hoogte van de Liefdeweg, in het Beneluxpark (bij de oprit naar Barco) en langs de Elleboogstraat.
- 4. Langs 'T Hoge bevindt zich een menging van functies (wonen, handel, diensten, kantoren, bedrijvigheid...).
- 5. Het aannemersbedrijf Bosschaert NV (grond-, afbraak- en wegeniswerken) ligt langs 'T Hoge, maar omvat ook een grote oppervlakte op de achterliggende percelen.
- 6. Langs de Elleboogstraat ligt het Seveso-bedrijf AVL Metal Powders NV, dat ook een grote oppervlakte omvat en paalt aan de site van Bosschaert.
- 7. Langs de Panorama weg ligt een hoeve, die in eigendom is van het beeldtechnologiebedrijf Barco, waarvan de hoofdzetel ten westen van het plangebied ligt.

FUNCTIEKAART
BRON: BEDRIJVENGIDS LEIEDAL, MAART 2019

LEGENDE

- D Diensten
- B Bouw
- V Vrije beroepen en paramedische activiteiten
- H Handel
- I Groothandel, fabricage en Industrie
- O Overheid
- R Horeca
- A Auto en moto
- L Landbouw en tuinbouw
- C Cultuur, sport en recreatie



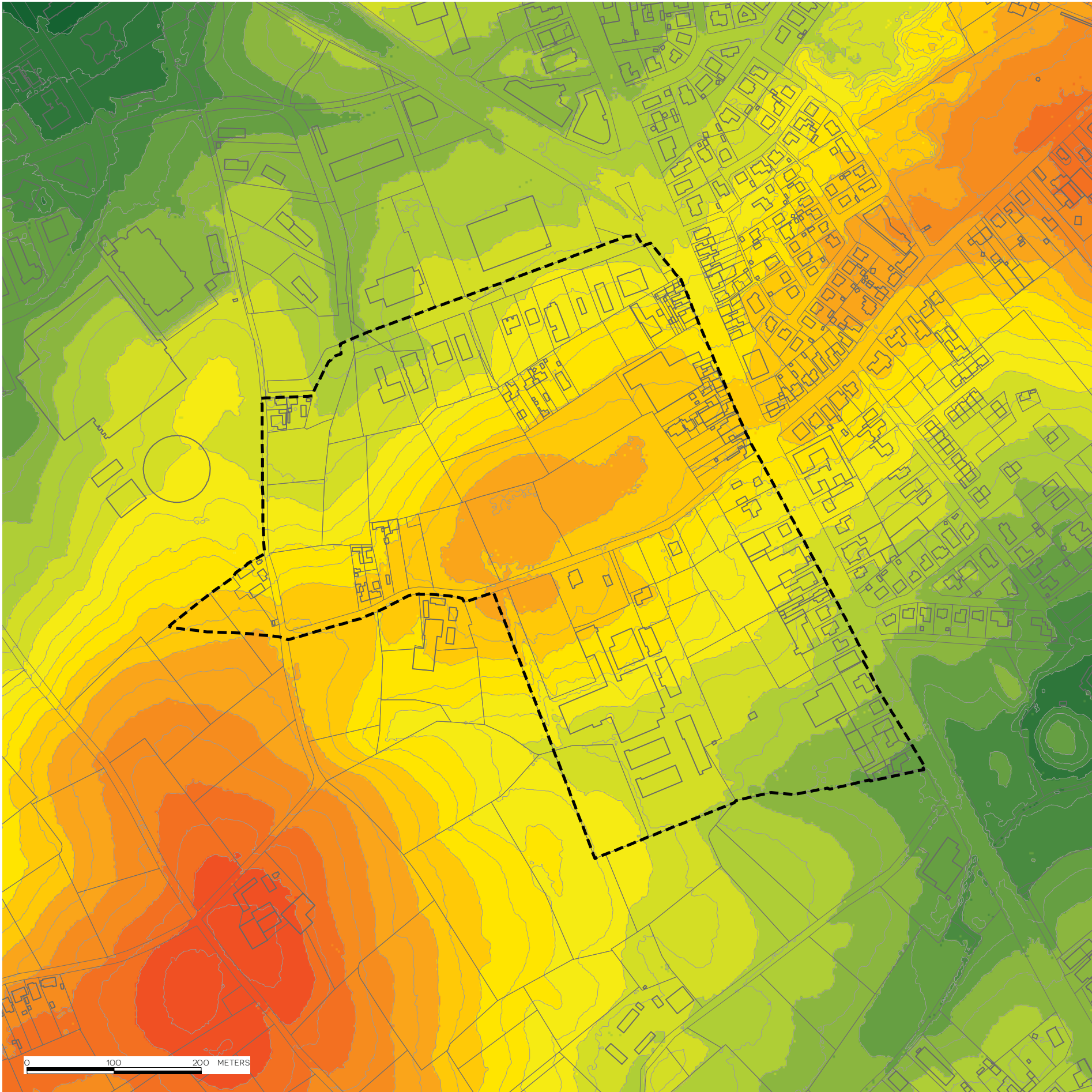
2.3. RELIËF

Het gebied 'T Hoge is gelegen op een heuvelrug ten zuiden van de stad Kortrijk. Het hoogste punt van het plangebied bevindt zich ter hoogte van de Elleboogstraat op circa 47 m. Het gebied helt af naar het noorden (richting Leievallei) en het zuidoosten (richting Ten Houte). Het zuidelijk deel van de straat Beneluxpark ligt op circa 39 m.

RELIËF
BRON: VMM/AGIV, MEI 2004

LEGENDE

	27 - 28
	28,01 - 30
	30,01 - 32
	32,01 - 34
	34,01 - 36
	36,01 - 38
	38,01 - 40
	40,01 - 42
	42,01 - 44
	44,01 - 46
	46,01 - 48
	48,01 - 50
	50,01 - 52
	52,01 - 54
	54,01 - 56



2.4. MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID

'T Hoge maakt deel uit van de gewestweg N50, de historische steenweg tussen Kortrijk en Doornik. Deze N50 is in het mobiliteitsplan Kortrijk geselecteerd als lokale verbindingsweg (lokale weg categorie 1). Langs de straat 'T Hoge liggen aanliggende (geschilderde, gelijkgrondse) fietspaden. In het noordelijke deel van 'T Hoge (tussen rotonde Beneluxlaan en de Elleboogstraat) liggen er voetpaden.

De straat Beneluxpark vormt de interne erftoegangsweg van het regionale diensten- en kantorenpark. In het Beneluxpark ligt ook een netwerk van fiets- en wandelpaden, deels langs de straat en deels als autonome fiets- en wandelpaden. Ook de Panoramaweg sluit aan op dit trage netwerk.

Nabij het plangebied liggen twee haltes van openbaar vervoer:

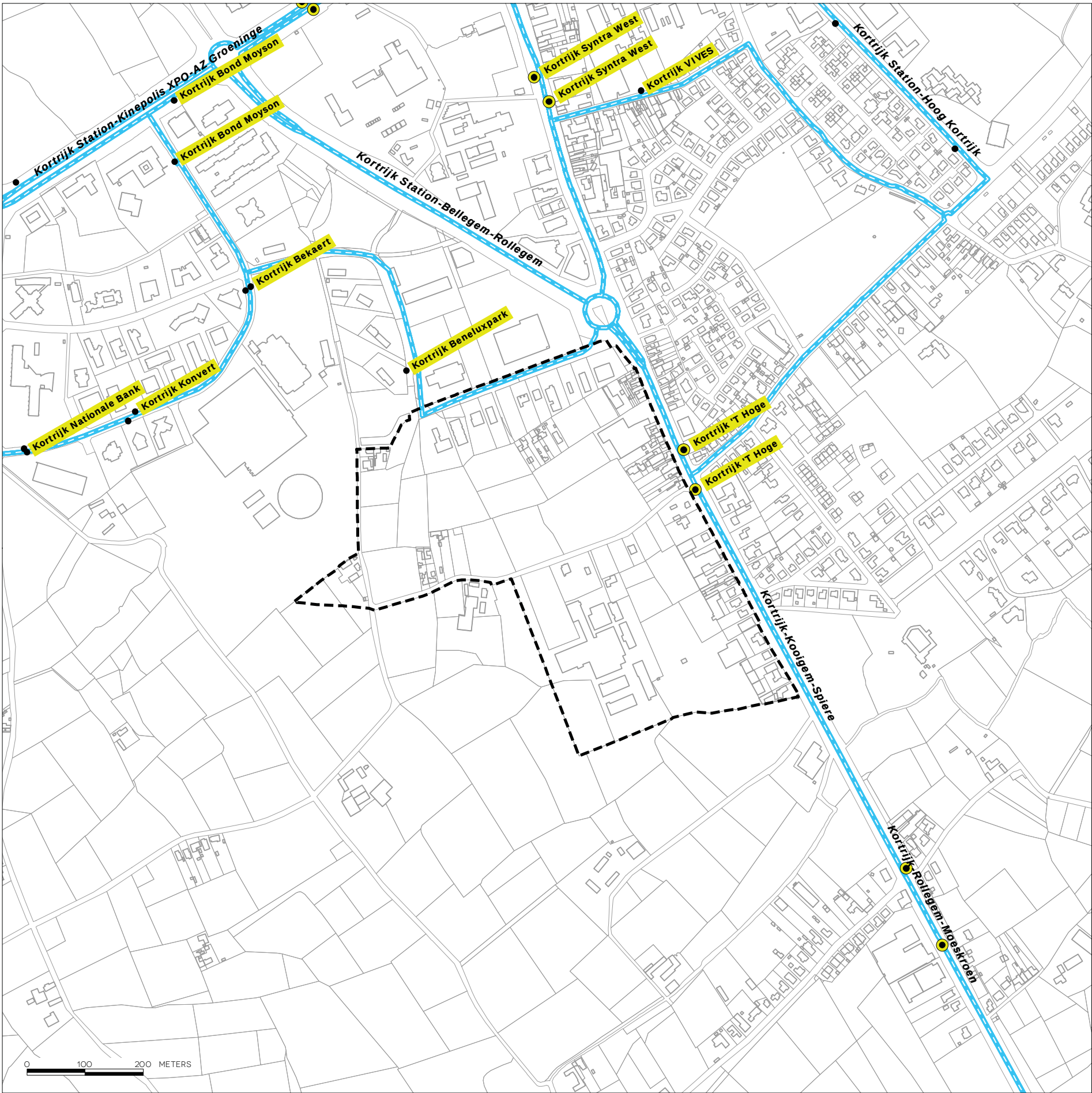
- Bediening bushalte Kortrijk Beneluxpark met buslijn nr. 12: Kortrijk station - AZ Groeninge - Rollegem: frequentie van 16 bussen per rijrichting op weekdag (spits: 1 bus elk halfuur en dal: 1 elk uur)
- Bediening bushalte Kortrijk 'T Hoge - Elleboogstraat:
 - Buslijn nr. 15: Kortrijk station - Xpo - Kooigem - Spiere: frequentie van 4 bussen per rijrichting op weekdag ('s morgens naar Kortrijk station en 's avonds naar Spiere)
 - Buslijn nr. 16: Kortrijk - Rollegem - Moeskroen: frequentie van 16 bussen per rijrichting op weekdag (spits en dal: 1 elk uur).

Via de Beneluxlaan (secundaire weg) sluit het gebied aan op het in- en uitrittencomplex Kortrijk-Zuid (het Ei) en het hogere wegennet: de autosnelweg E17 Kortrijk-Gent-Antwerpen en de R8 ringweg rond Kortrijk.

OPENBAAR VERVOER
BRON: DE LIJN/AGIV, OKTOBER 2017

LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



2.5. FOTOREPORTAGE



ZICHT OP KANTOREN IN HET BENELUXPARK (TER HOOGTE VAN ZQUADRA EN UNIQUUM ADVOCATEN)



ZICHT IN HET BEGIN VAN DE STRAAT BENELUXPARK MET LINKS KANTOREN EN RECHTS WINKEL DECATHLON (NABIJ ROTONDE BENELUXLAAN – 'T HOGE)



ZICHT VANUIT DE PANORAMAWEG NAAR HET HOOFDGEBOUW VAN BARCO (LINKS) EN DE ACHTERZIJDE VAN BENELUXPARK FASE 1 (RECHTS)



ZICHT OP DE GEWESTWEG N50 'T HOGE, TER HOOGTE VAN KRUISPUNT MET DE ELLEBOOGSTRAAT EN DE SCHAAPSDREEF



ZICHT OP DE INRIT VAN DE ELLEBOOGSTRAAT VANUIT DE GEWESTWEG N50 'T HOGE



ZICHT OP DE GEWESTWEG N50 'T HOGE, TER HOOGTE VAN DE BUSHALTE "KORTRIJK 'T HOGE" (RICHTING KORTRIJK)



ZICHT OP DE INRIT VAN DE LIEFDEWEG VANUIT DE GEWESTWEG N50 'T HOGE, MET LINKS EEN VERLATEN BEDRIJFSGEBOUW EN RECHTS STUDENTENHUISVESTING



ZICHT VANUIT DE LIEFDEWEG NAAR WONINGCLUSTER EN OP DE ACHTERGROND EEN KANTOORGEBOUW VAN HET BENELUXPARK



ZICHT VANUIT DE LIEFDEWEG NAAR DE ACHTERZIJDE VAN KANTOORGEBOUWEN VAN HET BENELUXPARK



ZICHT OP DE GEWESTWEG N50 'T HOGE, TER HOOGTE VAN EEN TANKSTATION + AUTOGARAGE



ZICHT OP HET BEDRIJF BOSSCHAERT LANGS DE GEWESTWEG N50 'T HOGE



ZICHT OP ECONOMISCHE EN ANDERE FUNCTIES LANGS DE GEWESTWEG N50 'T HOGE



ZICHT OP HET WEILAND GELEGEN TUSSEN DE ELLEBOOGSTRAAT, HET BENELUXPARK EN DE ACHTERZIJDE VAN DE GEBOUWEN LANGS 'T HOGE



ZICHT OP DE INRIT EN PARKING VAN HET BEDRIJF AVL IN DE ELLEBOOGSTRAAT



ZICHT OP HET WEILAND GELEGEN TUSSEN DE BEDRIJFSSITE VAN BOSSCHAERT EN DE ELLEBOOGSTRAAT

2.6. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

Voor de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het deel “effectenbeoordeling”.

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...

3. FEITELIJKE TOESTAND – DEELPLAN BELLEGEM BREDENMOLENWEG

3.1. BASISKAARTEN

- GRB: gebouwen en percelen
- Orthofoto





3.2. GEBOUWEN EN FUNCTIES

De bebouwing langs de Bellegemsestraat bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen (vooral rijwoningen en één villa), aangevuld met enkele diensten, een vrij beroep. De percelen zijn achteraan ontsloten door de garageweg. Een deel van de woningen heeft achteraan deze garageweg een kleine bijbouw.

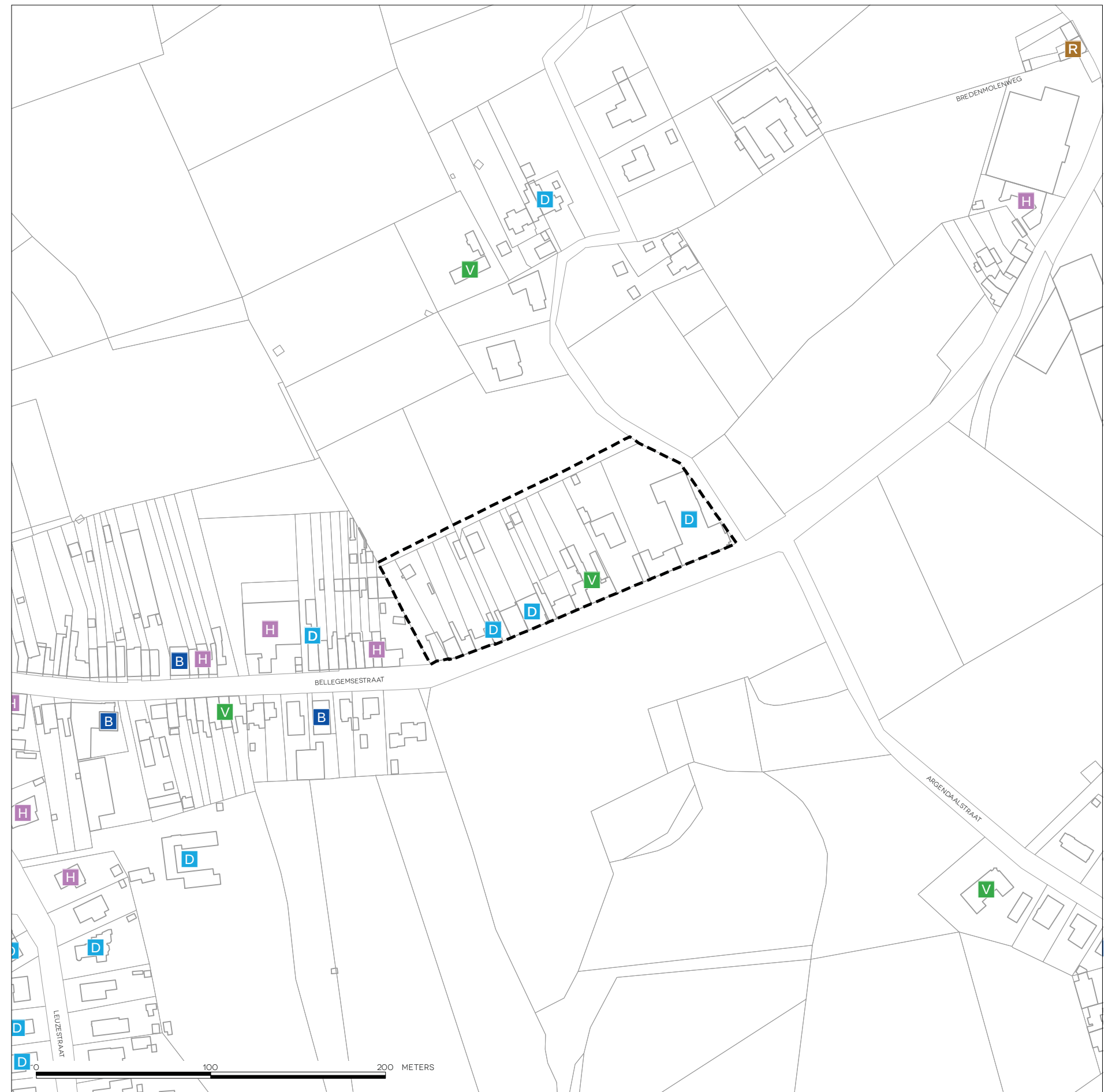
Op de hoek met de Bredenmolenweg bevindt zich de handelszaak Elektro Taelman. Deze winkel profiteert volop van de zichtlocatie langsheen de invalsweg naar Bellegem. Bij het binnenrijden van het dorp valt de zaak onmiddellijk op.

FUNCTIEKAART

BRON: BEDRIJVENGIDS LEIEDAL, MAART 2019

LEGENDE

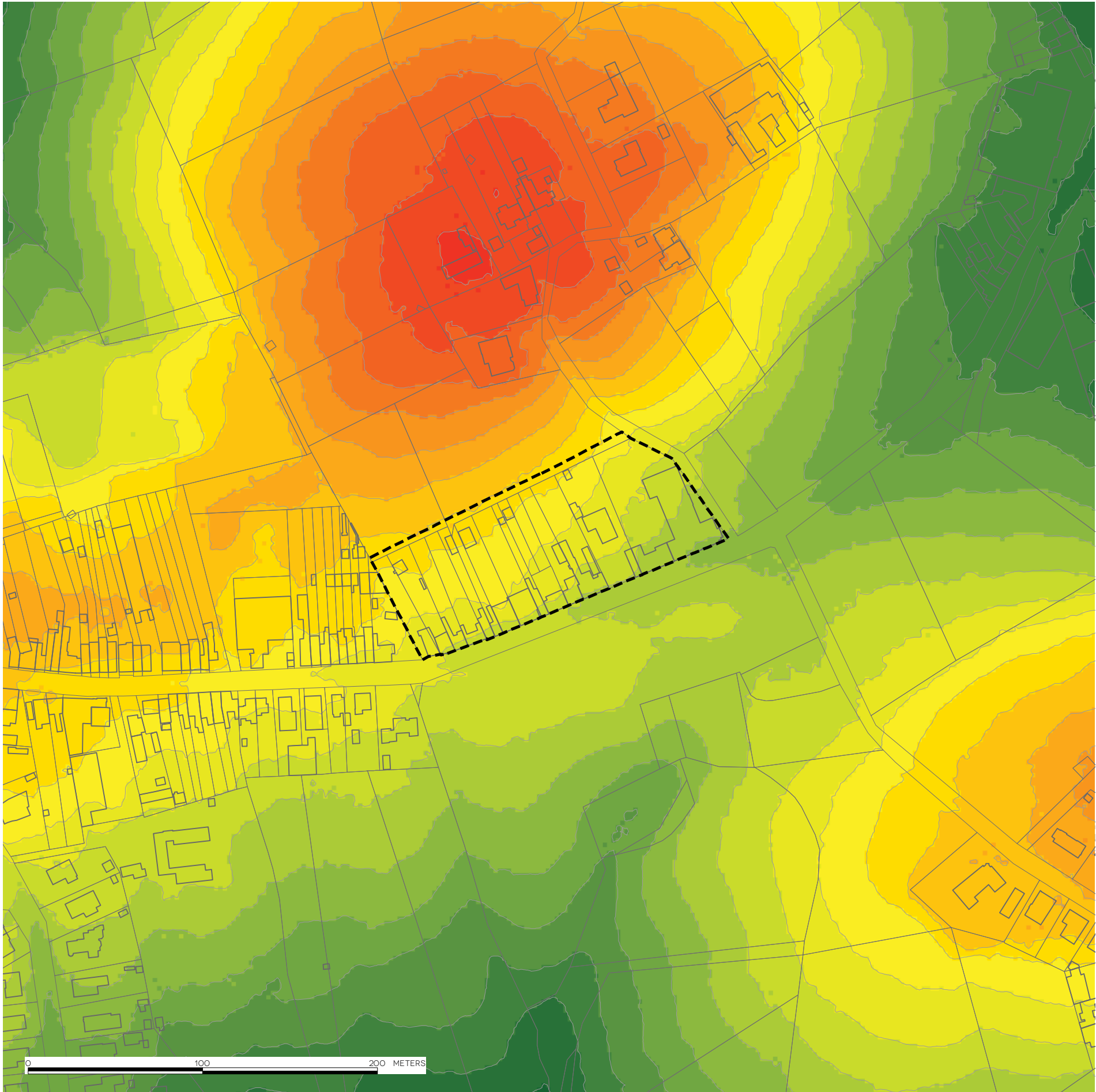
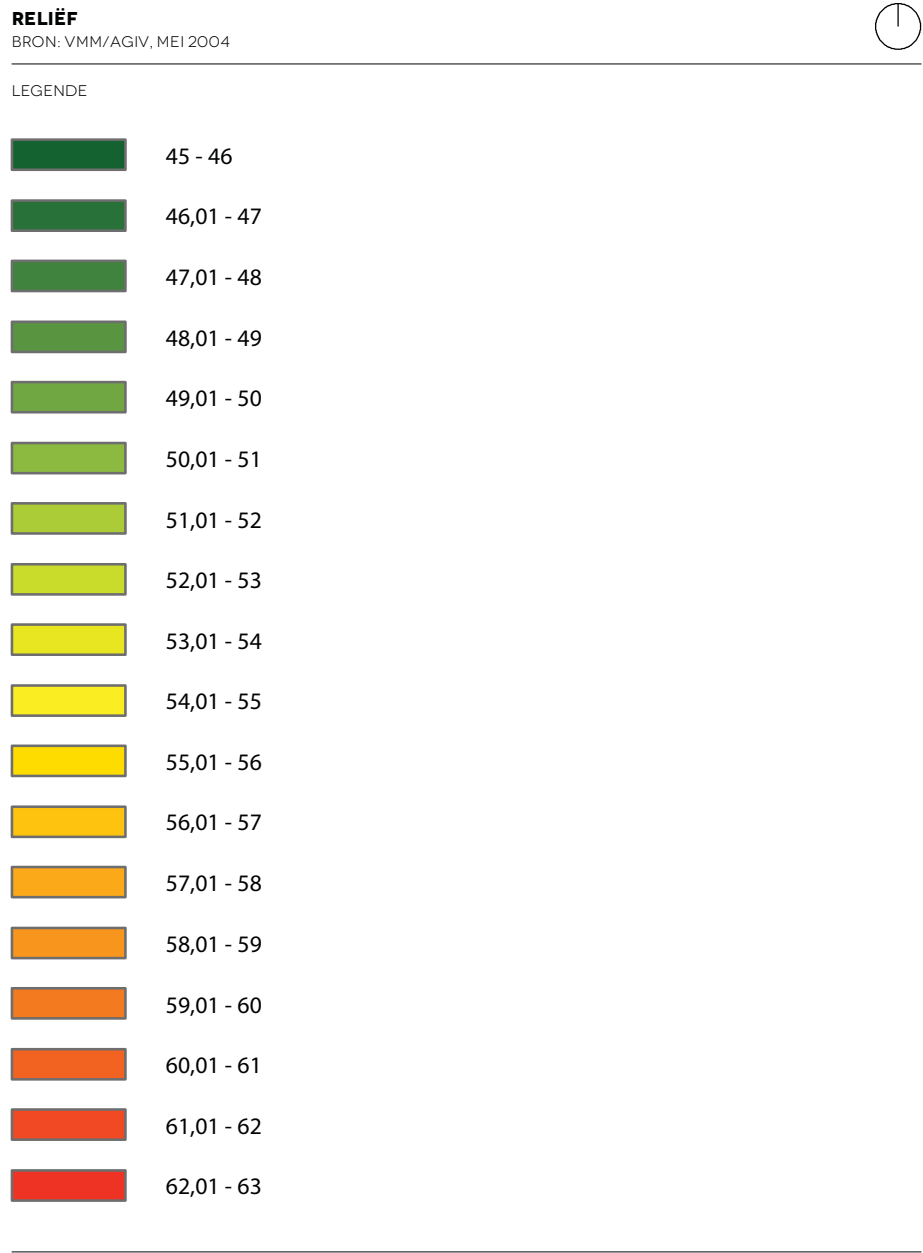
- D** Diensten
- B** Bouw
- V** Vrije beroepen en paramedische activiteiten
- H** Handel
- I** Groothandel, fabricage en Industrie
- O** Overheid
- R** Horeca
- A** Auto en moto
- L** Landbouw en tuinbouw
- C** Cultuur, sport en recreatie



3.3. RELIËF

In het plangebied is het reliëf vrij uitgesproken. Bellegem bevindt zich op de heuvelrug die de scheiding vormt tussen de Leie- en de Scheldevallei.

Tussen de Bellegemsestraat en de garageweg bestaat er een 3-tal meter hoogteverschil. Deze helling komt sterk tot uitdrukking in de Bredenmolenweg waar een hellingspercentage van bijna 4% aanwezig is.



3.4. MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID

De Bellegemsestraat vormt een lokale ontsluitingsweg (lokale weg categorie 2) tussen de gewestweg N50 en de kern van Bellegem. Langs de Bellegemsestraat liggen er voetpaden, maar (nog) geen fietspaden.

De Bredenmolenweg vormt een landelijke weg (lokale weg categorie 3).

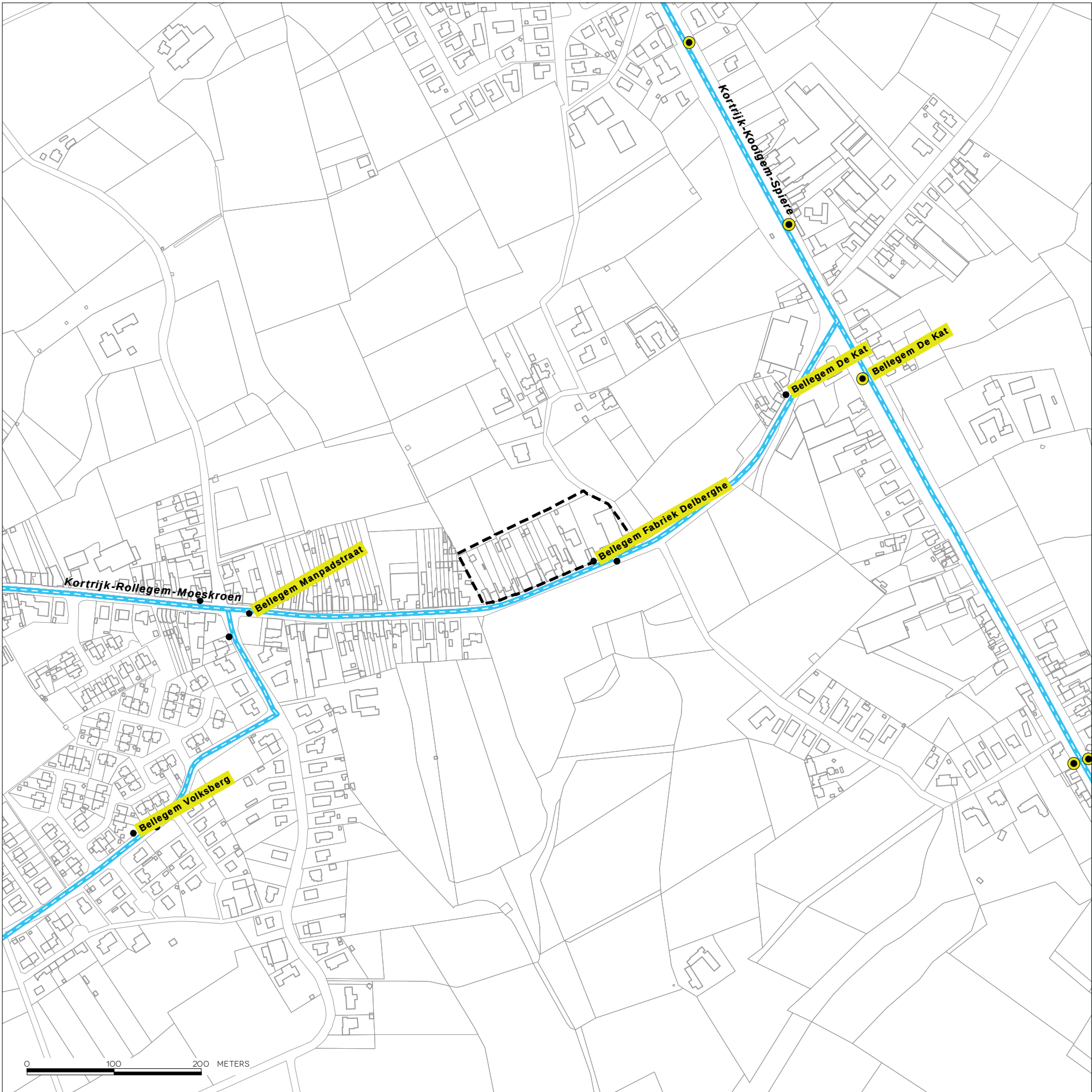
Nabij het plangebied liggen de bushalte “Bellegem Fabriek Delberghe” van buslijn nr. 16 Kortrijk - Rollegem - Moeskroen: frequentie van 16 bussen per rijrichting op weekdag (spits en dal: 1 elk uur).

Via de Bellegemsestraat wordt het plangebied ontsloten naar de gewestweg N50 (Kortrijk-Doornik) en zo noordwaarts naar het in- en uitrittencomplex Kortrijk-Zuid (het Ei) en het hogere wegennet: de autosnelweg E17 Kortrijk-Gent-Antwerpen en de R8 ringweg rond Kortrijk.

OPENBAAR VERVOER
BRON: DE LIJN/AGIV, OKTOBER 2017

LEGENDE

- buslijnen
- haltes
- belbushaltes



3.5. FOTOREPORTAGE

3.6. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

Voor de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het deel “effectenbeoordeling”.

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...



ZICHT OP DE BELLEGEMSESTRAAT



ELEKTRO Taelman OP DE HOEK VAN DE BELLEGEMSESTRAAT EN DE BREDENMOLENWEG



BREDENMOLENWEG



GARAGEWEG MET RECHTS HET LANDBOUWGEBIED

4. JURIDISCHE TOESTAND – DEELPLAN KORTRIJK ‘T HOGE

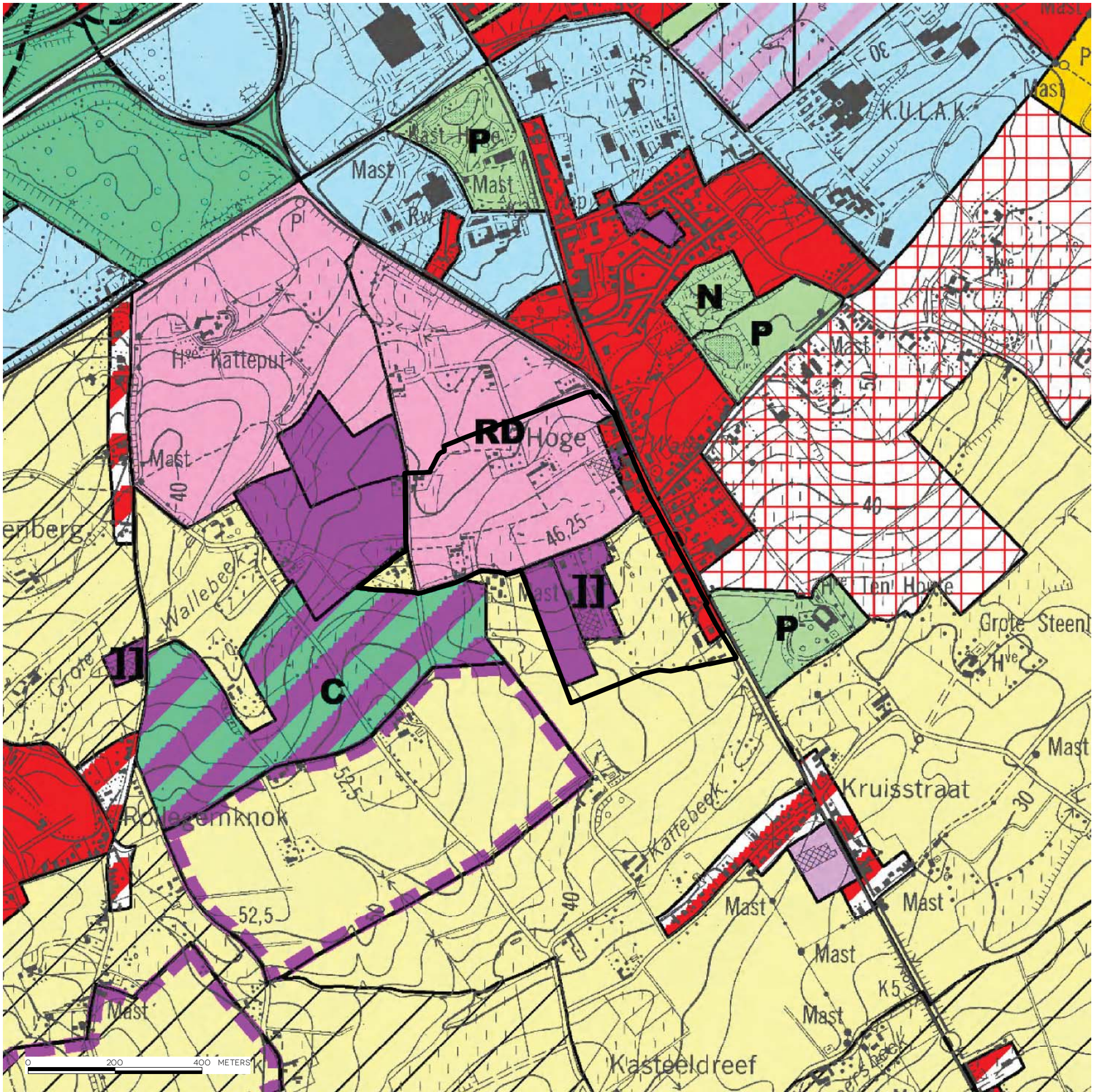
4.1. OVERZICHT

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder: - regionale gemengde zone voor diensten en handel - woongebied - industriegebied - gebied voor milieubelastende industrieën - agrarisches gebied
BPA	In het plangebied: - BPA Kortrijk nr. 66 “Elleboogstraat” (MB. 20/03/1996) - BPA Kortrijk Zonevreemde bedrijven - deelplannen nrs. 51, 53 en 54 (M.B. 27/09/2004)
RUP	In het plangebied: - Gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk - afbakeningslijn - Provinciaal RUP solitaire vakantiewoningen interfluvium
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	In het plangebied: KOR 085/1 t.e.m. 085/8
Milieuvergunningen	Zie tabel en kaart
Bouwkundig erfgoed, Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	In het plangebied zijn er geen beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten. In het plangebied liggen volgende relictten die zijn opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed: - Villa - Hoekpand van 1884 - Panoramahoeve

TYPE PLAN	REFERENTIE
Buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen volgende buurtwegen: - Sentier 38 = Panoramaweg - Sentier 58 = vroeger Katteputstraat, die werd vervangen door de straat Beneluxpark - Sentier 59 = Liefdeweg + bestaande voetweg door het gebied - Chemin nr. 14 = Elleboogstraat
Waterlopen (categorisering)	Geen gecatalogeerde beken
Signaalgebied	Neen
Herbevestigd agrarisch gebied	Ja, enkele kleine oppervlaktes van het plangebied zijn herbevestigd agrarisch gebied
VEN-gebied, IVON-gebied	Neen
Vogelrichtlijnggebied, Habitatrichtlijnggebied, Ruimtelijk kwetsbaar gebied	Neen
Gewestelijke verordeningen	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 8 juli 2005 Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 4 juni 2009 Gewestelijke verordening breedband van 9 juni 2017 Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997 De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht
Provinciale verordeningen	Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelden van baangrachten van 23 juli 2008
Gemeentelijke verordeningen	Algemene stedenbouwkundige verordening Kortrijk
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdienstbaarheids- gebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	Het plangebied grenst aan volgende gewestwegen: - N50 ‘T Hoge - N323a Beneluxlaan

4.2. GEWESTPLAN

Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder: regionale gemengde zone voor diensten en handel, woongebied, industriegebied, gebied voor milieubelastende industrieën, agrarisch gebied.



4.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

RUP's in het plangebied:

- Gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk - afbakeningslijn
- Provinciaal RUP solitaire vakantiewoningen interfluvium

BPA's in het plangebied:

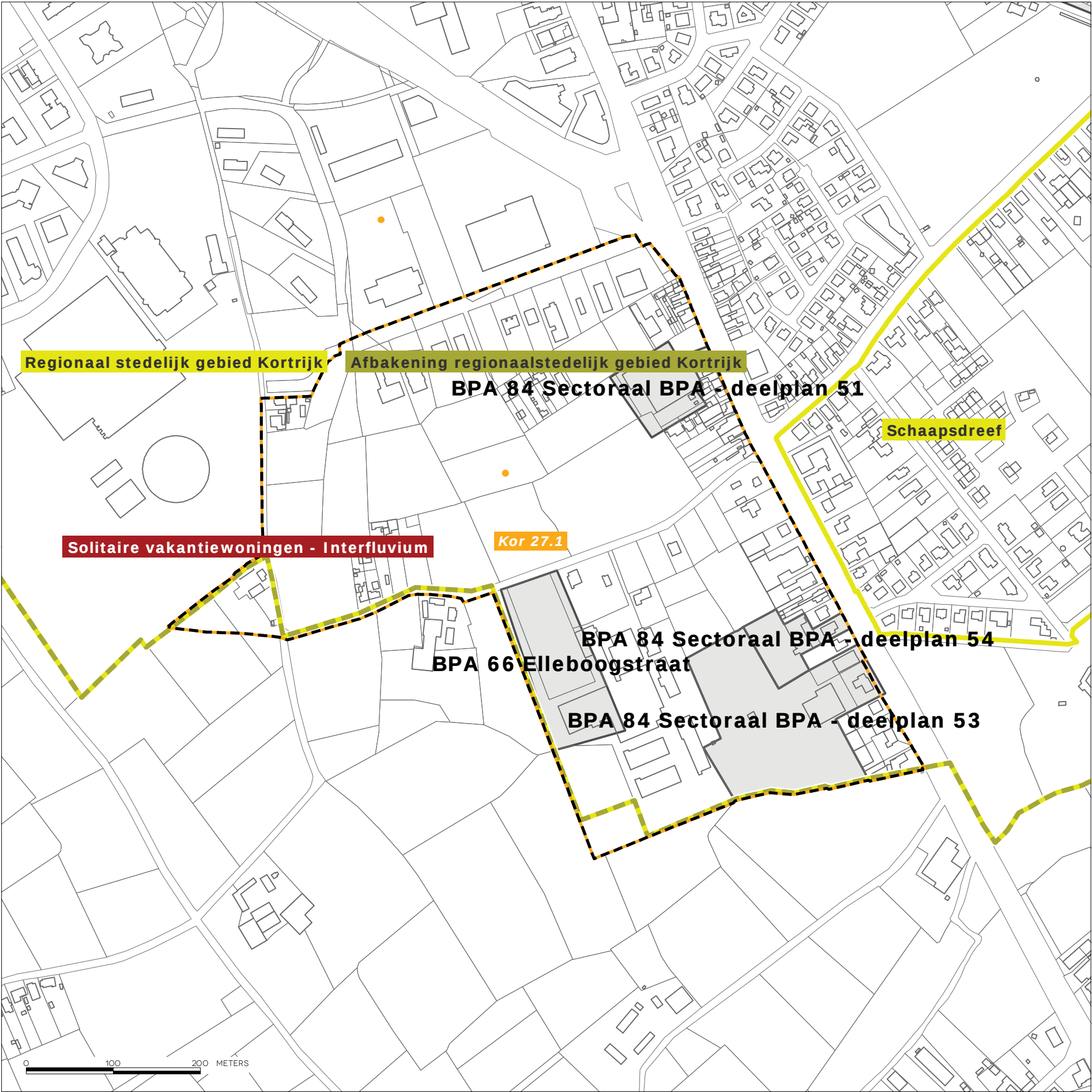
- BPA Kortrijk nr. 66 Elleboogstraat
- BPA Kortrijk 84 Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven - deelplannen 51, 53 en 54

OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, MAART 2019 – GEW. EN PROV. RUP'S/ GISWEST, JULI 2014

LEGENDE

- Gemeentelijke RUP's - in opmaak
- Gemeentelijke RUP's - in besluit/definitief vastgesteld
- Provinciale RUP's - contouren
- Provinciale RUP's - deelgebieden
- Gewestelijke RUP's - contouren
- Gewestelijke RUP's - deelgebieden
- BPA's



KORTRIJK – SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN – DEELPLAN NR. 51 (M.B. 27/09/2004)



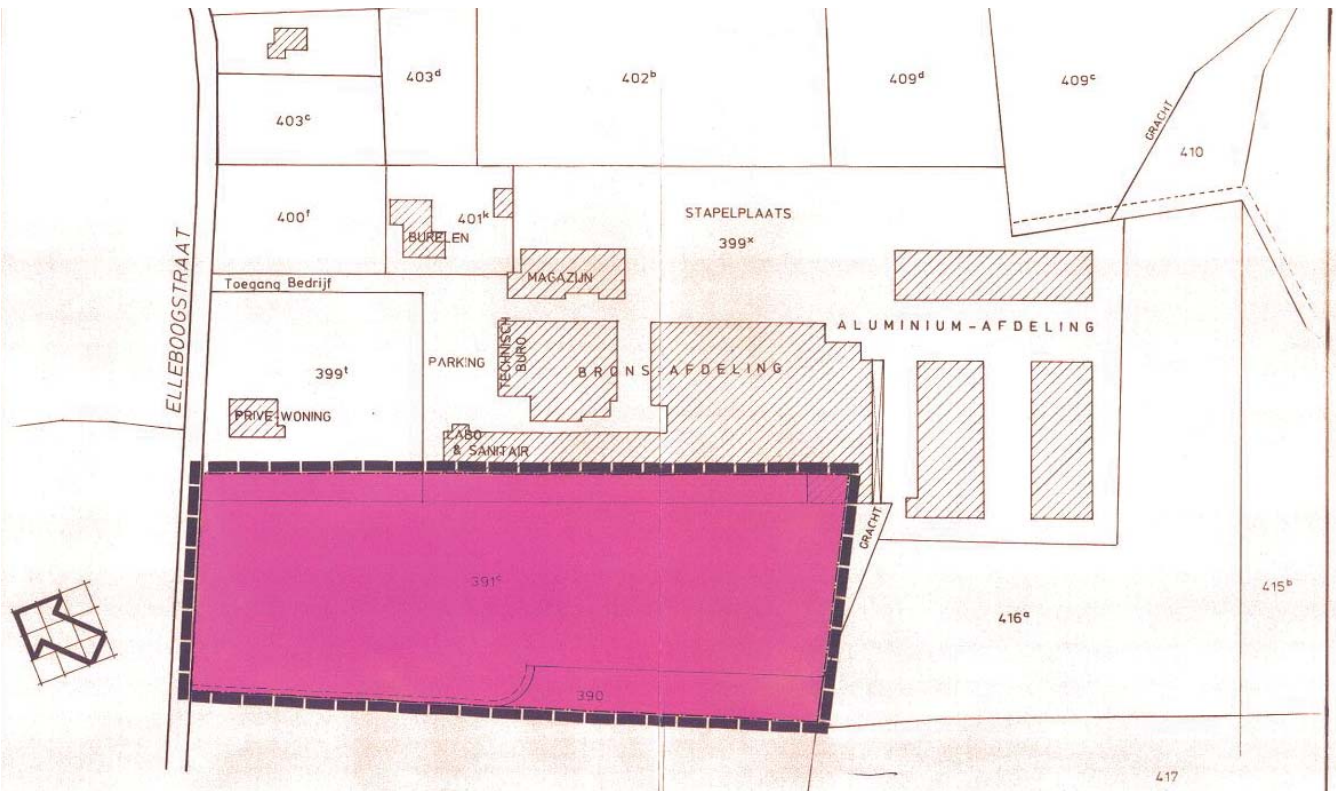
KORTRIJK – SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN – DEELPLAN NR. 54 (M.B. 27/09/2004)



KORTRIJK – SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN – DEELPLAN NR. 53 (M.B. 27/09/2004)

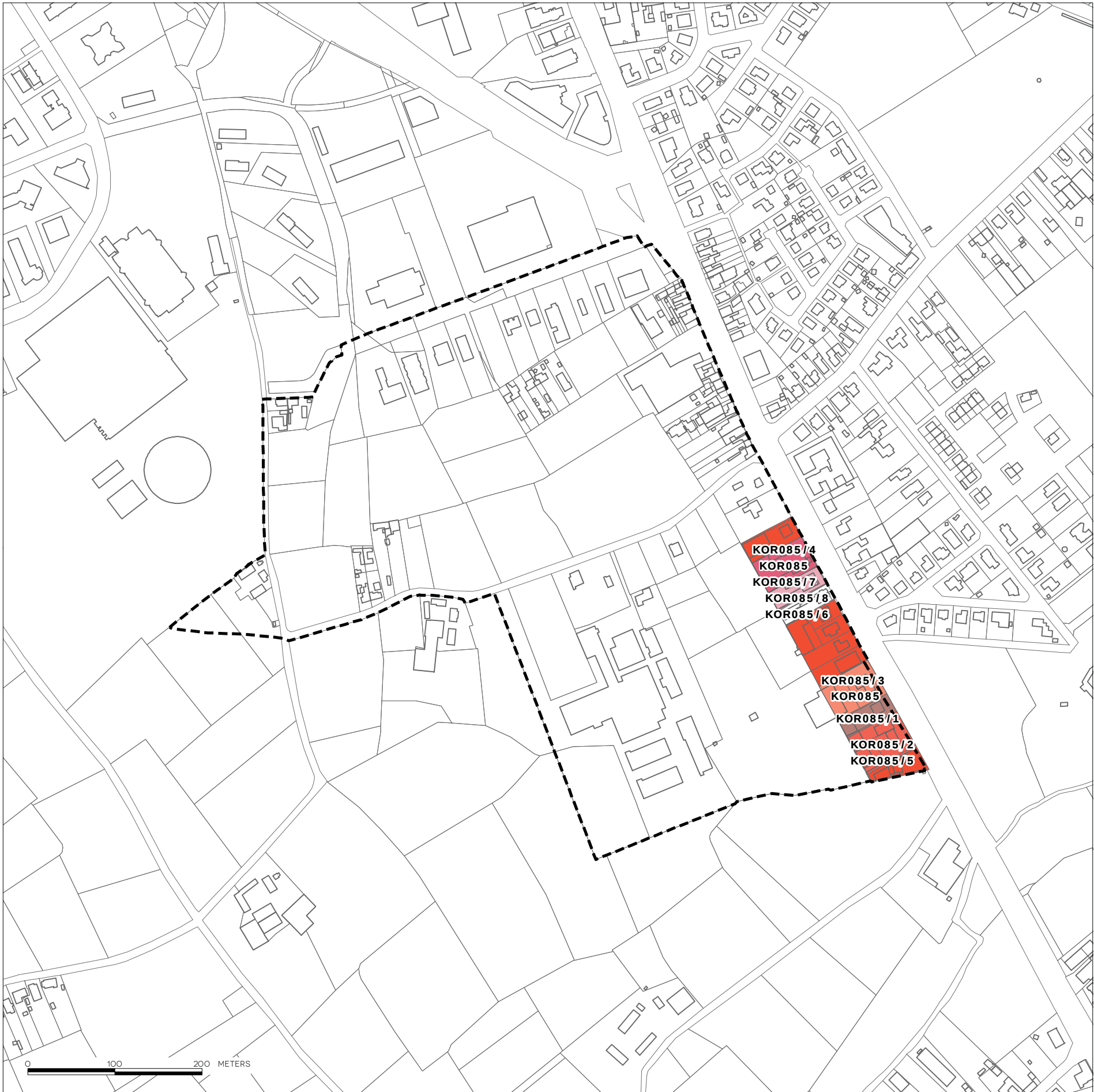


KORTRIJK – BPA NR. 66 "ELLEBOOGSTRAAT" (M.B. 20/03/1996)



4.4. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN

- KOR 085/1 t.e.m. 085/8



4.5. MILIEUVERGUNNINGEN

ID	Naam bedrijf	voorwerp expl.	Klasse	Verval
1	Visalux	het verder exploiteren en veranderen van een bedrijf voor het verwerken van pvc en pet tot luxeverpakkingen	2	06/03/2027
2	Vandemoortele Jozef	bovengrondse enkelwandige propaangastank 1.000 liter	3	/
3	Borgraeve	het verder exploiteren van een metaalbewerkingsbedrijf	2	14/07/2034
4	Louage & Craeynest	het exploiteren van een voedingsbedrijf, verwerken van zuivelproducten (Rub. 16.3.1.1.+ 18 Kw. STIKSTOFTANK 10.000 L. rub. 29.5.2.2 = 12,23 kW; rub.: 45.6.a.2 = 32,80 kW	2	29/01/2028
5	Aannemingen Bosschaert	een transport- en aannemersbedrijf	1	/
6	Bosschaert aannemingen	verder exploiteren van een transport- en aannemersbedrijf voor afvalstoffen	1	03/07/2028
7	Bosschaert aannemingen	wijzigen en uitbreiden aannemerssbedrijf	1	03/07/2028
8	Vanderheeren Garage	het uitbreiden en wijzigen van een garage met tankstation	1	07/02/2022
9	Vanderheeren Garage	het verder exploiteren en veranderen van een vergund tankstation met garagewerkplaats	1	07/02/2022
10	Vanderheeren Garage	een benzinstation met garagewerkplaats uit te breiden en te wijzigen	1	07/02/2022
11	Vanderheeren Garage	een benzinstation met garagewerkplaats verder te exploiteren en uit te breiden	1	17/04/2028
12	Beyls Dirk	het verder exploiteren en veranderen van een rundveebedrijf	2	26/04/2025
13	Beyls Dirk	het verder exploiteren en veranderen van een rundveebedrijf (138 runderen, 2000 l stookolie, 220 m³ mestopslag, 1 verdeelslang)	2	04/03/2028
14	AVL Metal Powders	het verder exploiteren, uitbreiden, toevoegen en wijzigen van een inrichting voor de productie van brons- en aluminiumpoeders en -pasta's	1	/
15	Savaco	het exploiteren van een kantoorgebouw	2	18/04/2032
16	Dirk Van Haesebrouck	het exploiteren van geothermische boringen	2	07/03/2032
17	Renard Paul	het kweken van meer dan 10 varkens (niet vergunningsplichtig)	2	/
18	Demeyere Mieke	een opslagplaats van gassen	3	/
19	Vandevijvere Marie-Jeanne	de overname van een propaangastank van 1.000 liter	3	/

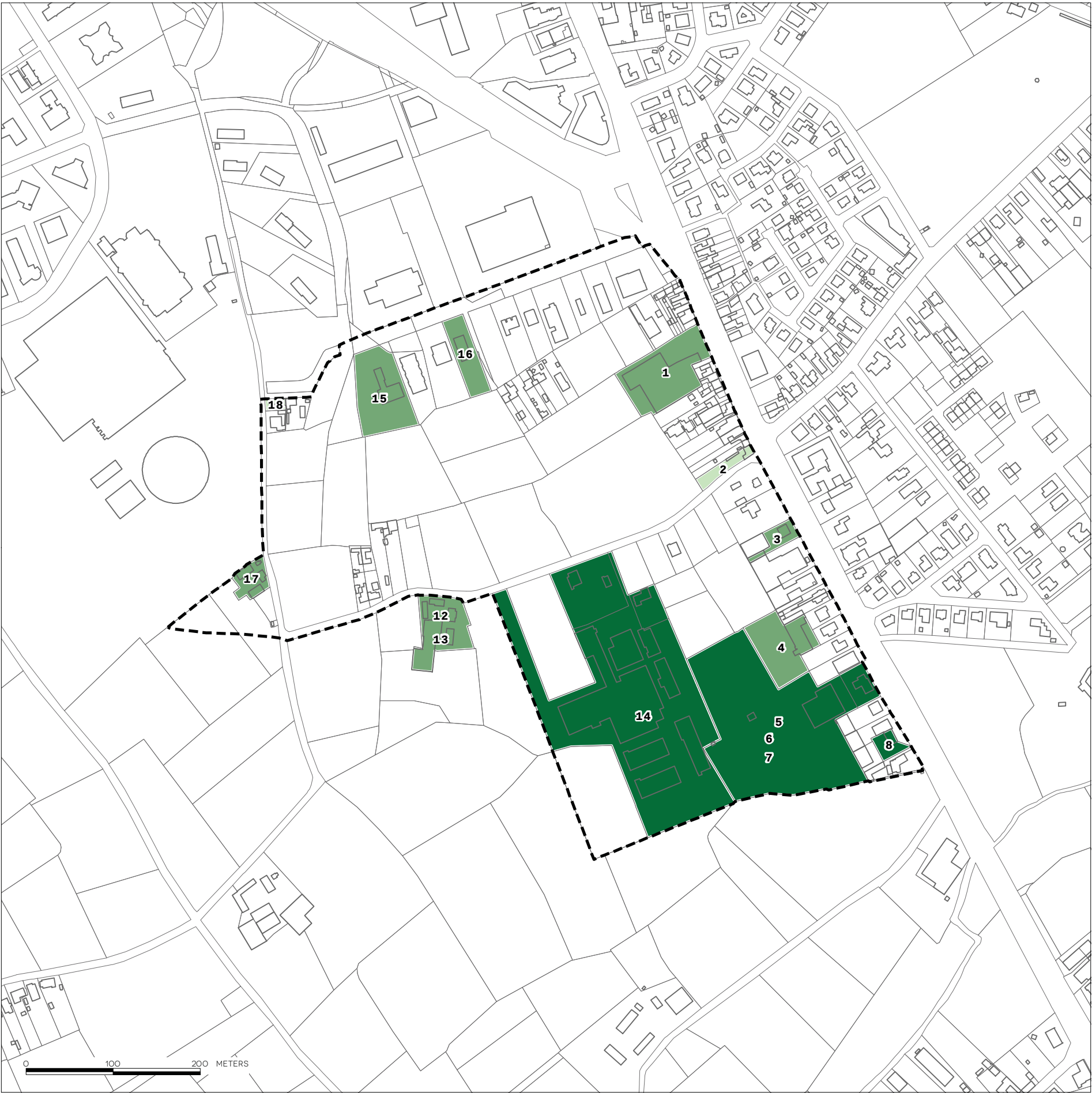
MILIEUVERGUNNINGEN

BRON: STAD KORTRIJK, MAART 2019

- LEGENDE
- Klasse 1

Klasse 2

Klasse 3



4.6. ONROEREND ERFGOED

In het plangebied zijn er geen beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten. Ten oosten bevindt zich het beschermde dorpsgezicht van Goed Ten Houte.

In het plangebied liggen volgende relictten die zijn opgenomen en vastgesteld in de inventaris bouwkundig erfgoed:

- Villa
- Hoekpand van 1884
- Panoramahoeve

BOUWKUNDIG ERFGOED
BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

●

 vastgestelde relictten

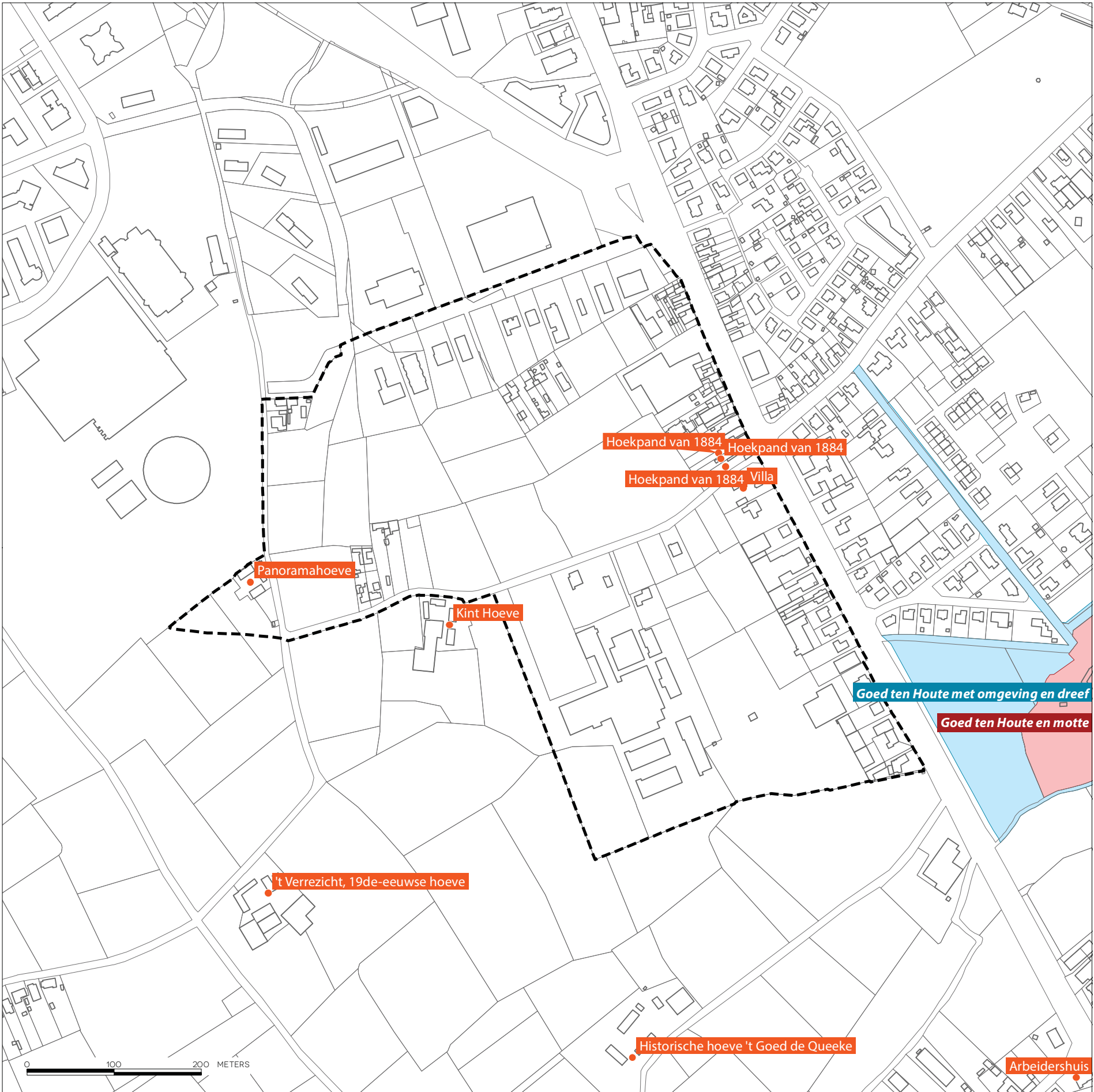
vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED
BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

monument

stads- en dorpsgezichten

cultuurhistorische landschappen





VILLA

Hoek met de Elleboogstraat. Villa te midden van beboomde tuin, opgetrokken in opdracht van steenbakker A. Bourgeois, in 1935, naar ontwerp van J. Roose (Kortrijk), aansluitend bij de cottage-architectuur door het contrasterend materiaalgebruik (bakstenen onderbouw en gecementeerde bovenbouw), de erkers en portaal. Uitwerking enigszins afwijkend van het oorspronkelijk plan, zie portaal.



PANORAMAHOEVE

Panoramaweg nr. 1. Z.g. “Panoramahoeve”. 18de-eeuwse hoeve met overwegend vroeg 20ste-eeuws uitzicht. Losse, lage verankerde bakstenen bestanddelen onder pannen zadeldaken, gegroepeerd rondom een bekiezeld erf. Aan de straat afgezet door haag. Oostelijke erfoprit gemarkeerd door hek en tweeledig bakhuisje. Ten noorden, woonhuis van 1914 met getraliede segmentboogvensters. Bakstenen stoep

FOTO'S RELICTEN VAN DE INVENTARIS BOUWKUNDIG ERFGOED
Bron beschrijving: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>



HOEKPAND VAN 1884

’t Hoge nr. 90. Hoekpand van 1884, later uitgebreid met nrs. 86 en 88 en samen thans één geheel vormend; verankerde, gecementeerde lijstgevel met de uitgewerkte sluitstenen voor de licht getoogde muuropeningen. STADSARCHIEF KORTRIJK 228, nr. 11643.

4.7. BUURTWEGEN

Doorheen het plangebied lopen volgende buurtwegen:

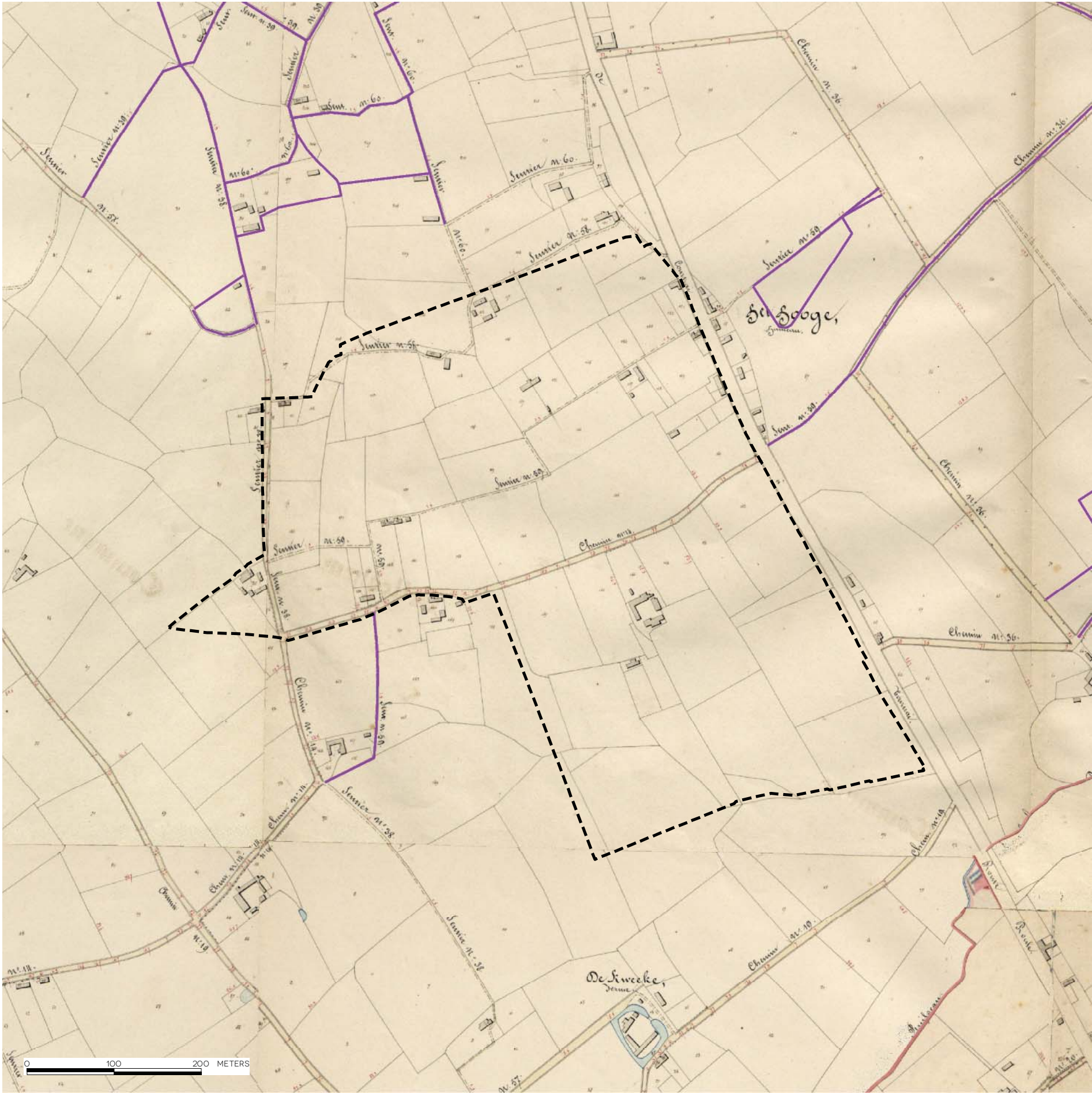
- Sentier 38 = Panoramaweg
- Sentier 58 = vroeger Katteputstraat, die werd vervangen door de straat Beneluxpark
- Sentier 59 = Liefdeweg + bestaande voetweg door het gebied
- Chemin nr. 14 = Elleboogstraat

'T Hoge maakt deel uit van de route de Courtrai à Tournai.

ATLAS DER BUURTWEGEN
BRON: GISWEST, INFORMATIE VLAANDEREN, MAART 2019

LEGENDE

wijzigingen

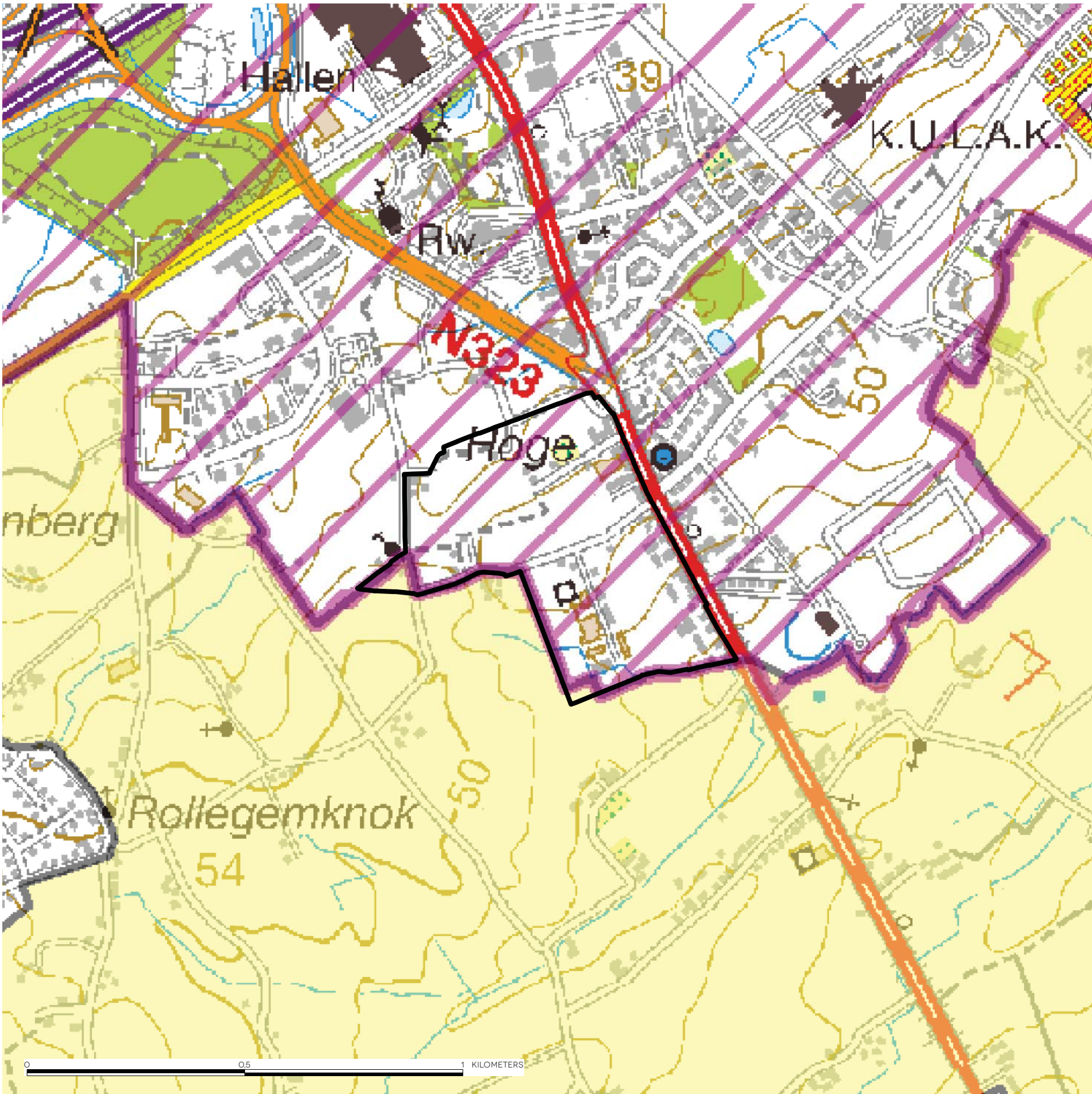


4.8. RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

Het grootste deel van het plangebied ligt binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Enkele kleine oppervlaktes van het plangebied zijn herbevestigd agrarisch gebied.

AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR
BRON: AFGELEID UIT HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, OKTOBER 2008

- LEGENDE
- categorie 0 : herbevestiging gewestplan
 - categorie 1 : Rup's op korte termijn
 - categorie 2 : Rup's na verder onderzoek
 - categorie 3 : Rup's op lange termijn, geen acties op korte termijn
 - grenslijn grootstedelijk gebied Gent en regionaalstedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk



5. JURIDISCHE TOESTAND
– DEELPLAN BELLEGEM
BREDENMOLENWEG

5.1. OVERZICHT

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder: - woongebied - landschappelijk waardevol agrarisch gebied
BPA	In het plangebied: geen
RUP	In het plangebied: - Gemeentelijk RUP Kortrijk nr. 4 Bellegem Bredenmolenweg (9/10/2008) - Provinciaal RUP solitaire vakantiewoningen interfluvium
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	In het plangebied: geen
Milieuvergunningen	In het plangebied: geen
Socio-economische vergunning	Bellegemsestraat 253 BE-8510 Bellegem: Elektrohandel en kleine huishoudartikelen (Taelman - nv Globelservice - 19/11/1998)
Bouwkundig erfgoed, Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	In het plangebied zijn er geen beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten. In het plangebied ligt volgende relict dat is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed: Neoclassicistisch herenhuis
Buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen volgende buurtwegen: - Chemin nr. 30 = Bredenmolenweg - Chemin nr. 1 = Bellegemsestraat
Waterlopen (categorisering)	Geen gecatalogeerde beken
Signaalgebied	Neen
Herbevestigd agrarisch gebied	Ja, noordelijk deel van het plangebied is herbevestigd agrarisch gebied, maar dit is reeds gewijzigd door RUP Bellegem Bredenmolenweg
VEN-gebied, IVON-gebied	Neen

TYPE PLAN	REFERENTIE
Vogelrichtlijngebied, Habitatrichtlijngebied, Ruimtelijk kwetsbaar gebied	Neen
Gewestelijke verordeningen	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 8 juli 2005 Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 4 juni 2009 Gewestelijke verordening breedband van 9 juni 2017 Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997 De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht
Provinciale Verordeningen	Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelden van baangrachten van 23 juli 2008
Gemeentelijke verordeningen	Algemene stedenbouwkundige verordening Kortrijk
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdienstbaarheids-gebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	In het plangebied: geen

5.2. GEWESTPLAN

Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder: woongebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

GEWESTPLAN

BRON: RWO/AGIV, JANUARI 2002 (BIJWERKING 2011)

LEGENDE

woongebieden

woongebieden met landelijk

woonuitbreidingsgebieden

gebieden voor dagrecreatie

natuurgebieden

landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

milieubelastende industrieën

bestaande hoofdverkeerswegen

bestaande hoogspanningsleidingen

LEIEDAL, MEI 2019

35

STAD KORTRIJK, RUP 'T HOGE

5.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

RUP's in het plangebied:

- Gemeentelijk RUP Kortrijk nr. 4 Bellegem Bredenmolenweg (definitief goedgekeurd 9/10/2008)
- Provinciaal RUP solitaire vakantiewoningen interfluvium

BPA's in het plangebied: geen

OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, MAART 2019 – GEW. EN PROV. RUP'S/ GISWEST, JULI 2014

LEGENDE

Gemeentelijke RUP's - in opmaak

Gemeentelijke RUP's - in besluit/definitief vastgesteld

Provinciale RUP's - contouren

Provinciale RUP's - deelgebieden

Gewestelijke RUP's - contouren

Gewestelijke RUP's - deelgebieden

BPA's

36

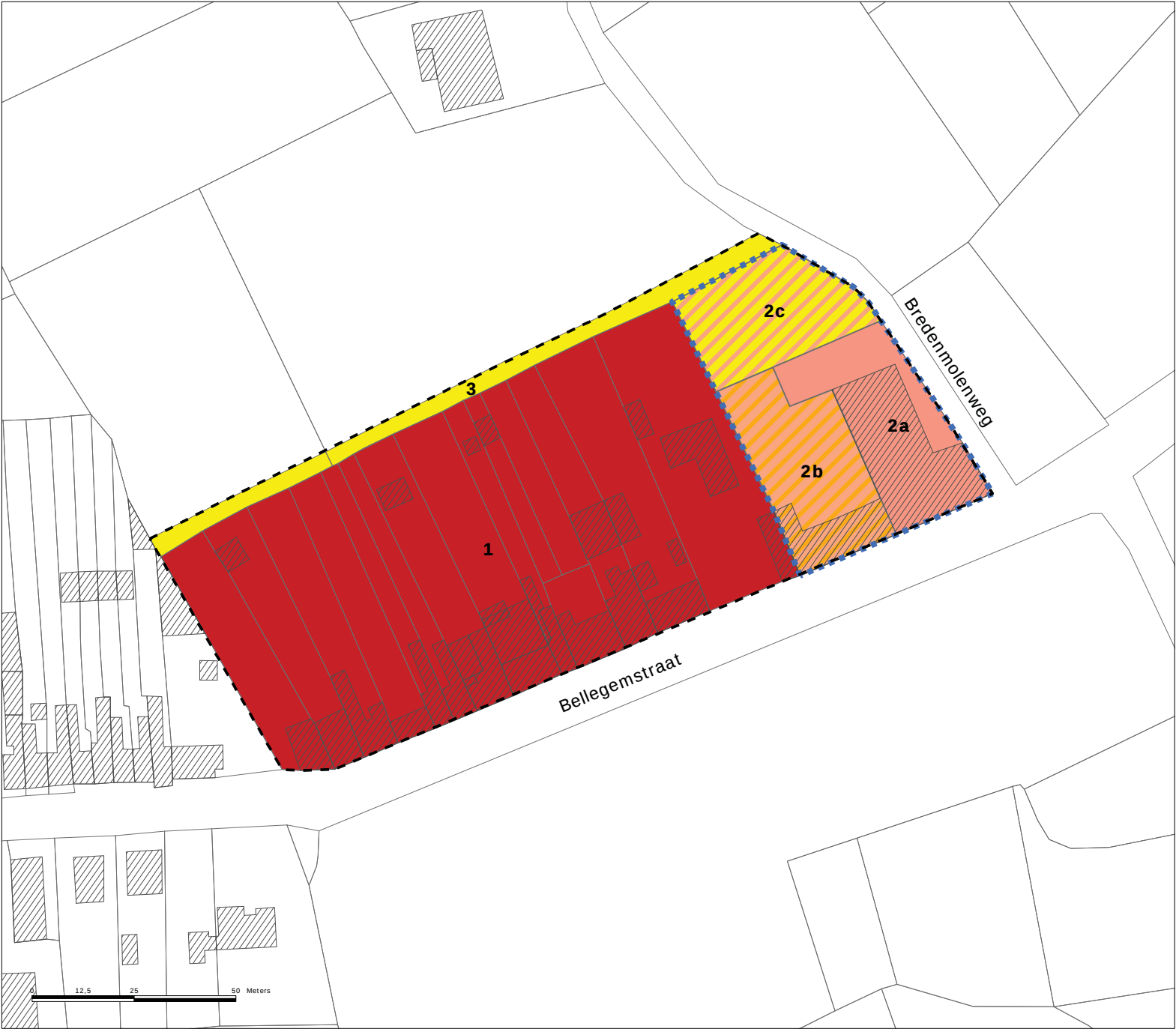
STAD KORTRIJK, RUP 'T HOGE

figuur 00: Verordenend plan

Legende

 plangebied

- 1  zone voor wonen met beperkte nevenfuncties
- 2  zone voor handelszaak en handelswoning
- 2a  zone voor handelsactiviteit
- 2b  zone voor handelswoning
- 2c  zone voor parkeren
- 3  private garageweg



schaal: 1:1.000

5.4. ONROEREND ERFGOED

In het plangebied zijn er geen beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten.

In het plangebied ligt volgende relict dat is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed:

- Neoclassicistisch herenhuis: *‘Woonhuis van voormalige chicoreibranderij Delberghe. ... Dubbelhuis met verankerde neoclassicistische lijstgevel, cf. bepleistering en sluitstenen o.m. met vrouwenhoofd boven de deur. Horizontaal geled d.m.v. waterlijsten en imitatiebanden op de begane grond. Steekbogige muuropeningen met vernieuwd houtwerk, beluikt op begane grond.’*

BOUWKUNDIG ERFGOED
BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

•

vastgestelde relict

vastgestelde gehelen

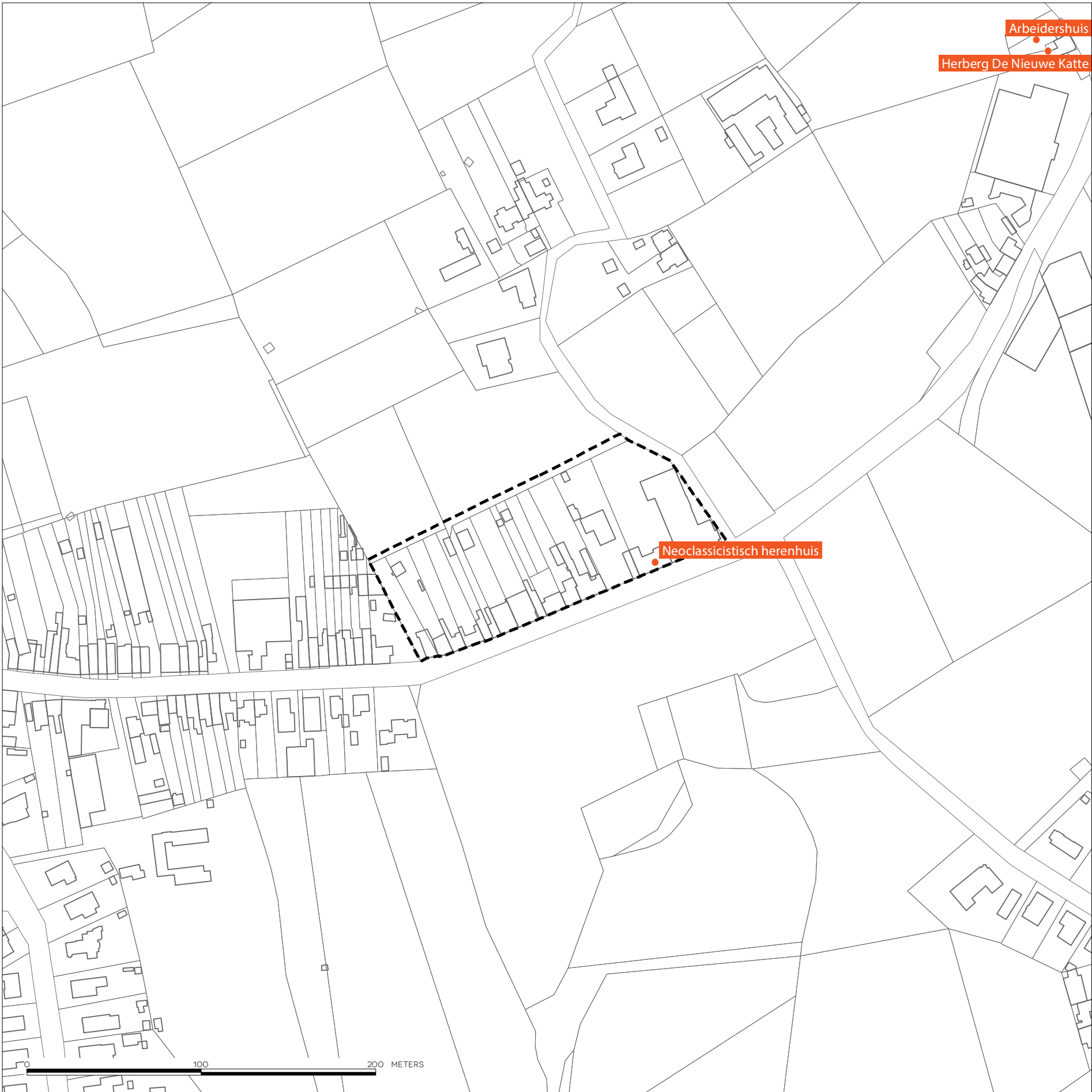
BESCHERMD ONROEREND ERFGOED
BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

monument

stads- en dorpsgezichten

cultuurhistorische landschappen



5.5. BUURTWEGEN

Doorheen het plangebied lopen volgende buurtwegen:

- Chemin nr. 30 = Bredenmolenweg
- Chemin nr. 1 = Bellegemsestraat

ATLAS DER BUURTWEGEN

BRON: GISWEST, INFORMATIE VLAANDEREN, MAART 2019

LEGENDE

wijzigingen

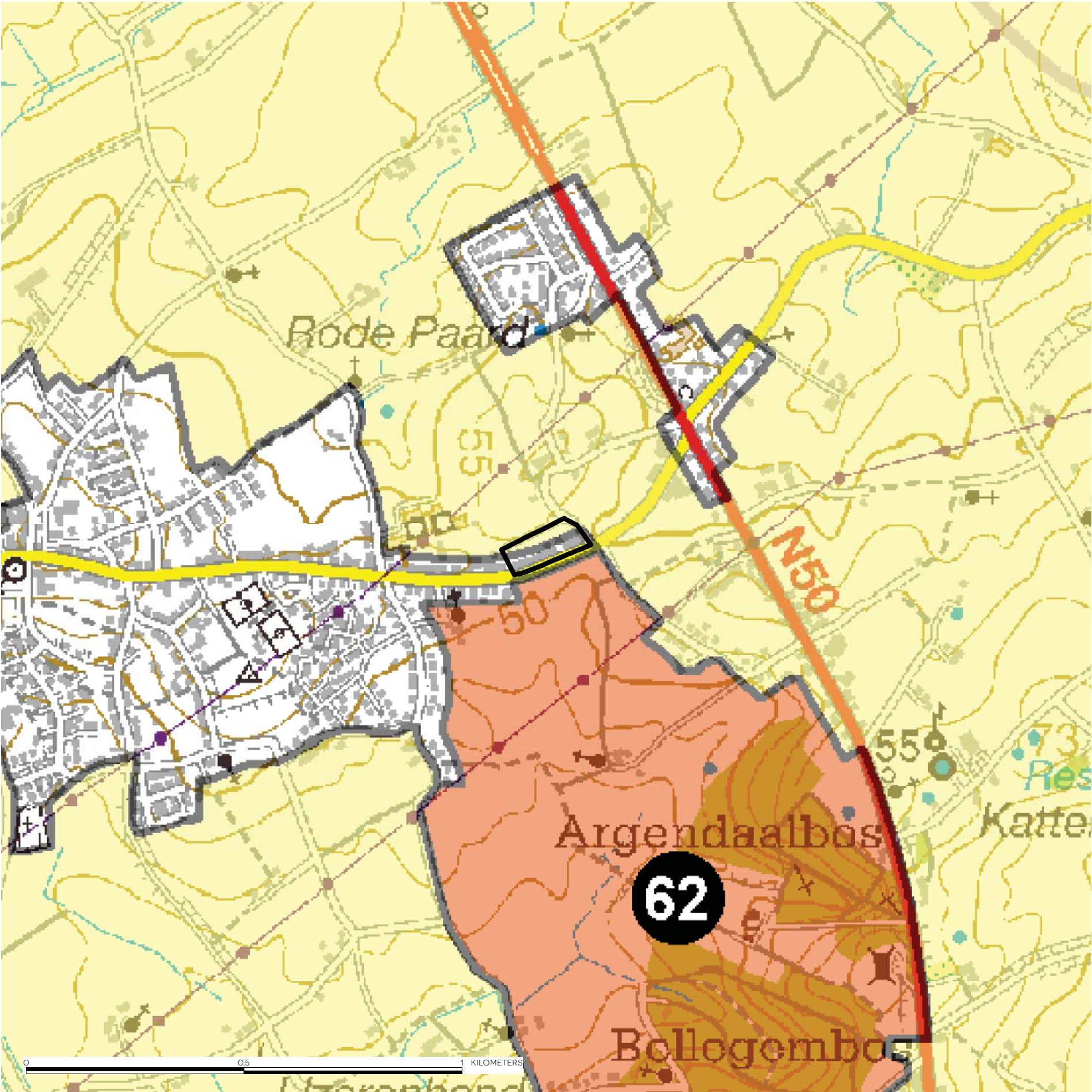


5.6. RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

Ja, noordelijk deel van het plangebied is herbevestigd agrarisch gebied, maar dit is reeds gewijzigd door RUP Bellegem Bredenmolenweg.

AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR
BRON: AFGELEID UIT HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, OKTOBER 2008

- LEGENDE
- categorie 0 : herbevestiging gewestplan
 - categorie 1 : Rup's op korte termijn
 - categorie 2 : Rup's na verder onderzoek
 - categorie 3 : Rup's op lange termijn, geen acties op korte termijn
 - grenslijn grootstedelijk gebied Gent en regionaalstedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk



6. PLANNINGSCONTEXT

6.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

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

In het RSV is 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. Het regionaalstedelijk gebied Kortrijk maakt als economisch knooppunt ook deel uit van de ruimtelijk-economische structuur van Vlaanderen.

- De globale opties, die in het deelplan Kortrijk 'T Hoge worden beoogd, geven uitvoering aan volgende ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden en economische knooppunten:
- **het bundelen van economische activiteiten in economische knooppunten:** nl. de ontwikkeling van Hoog Kortrijk als complementair stadsdeel
 - **het versterken van de multifunctionaliteit:** nl. de ontwikkeling van gemengde functies op Hoog Kortrijk
 - **het bundelen van de kleinhandel:** nl. het beter structureren van de kleinhandel langs 'T Hoge (de verdere uitgroei ervan stoppen)
 - **het stimuleren van een stedelijk mobiliteits- en locatiebeleid:** nl. een goede verkeersstructuur voor de verschillende nieuwe ontwikkelingen

Het deelplan Bellegem Bredenmolenweg behoort tot het buitengebied.

6.2. STRATEGISCHE VISIE BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van voornamelijk beleidsalternatieven op lange termijn, met name de **strategische doelstellingen**:

- **Verminderen van het bijkomend ruimtebeslag.** Het bijkomend gemiddeld dagelijks ruimtebeslag is tegen 2040 teruggedrongen tot 0 hectare. Het verhogen van het ruimtelijk rendement in het bestaand ruimtebeslag is aantrekkelijker dan ruimtelijk uitbreiden.
- **Europees stedelijk-economische ruimte en energienetwerken.** Het versterken van de ruimtelijke ruggengraat gebeurt door bijkomende woongelegenheden en ruimte voor ondernemerschap te ontwikkelen rond aan te duiden strategische collectieve vervoersknopen binnen de ruggengraat. De woondichtheid op bewandelbare afstand rond het geheel van strategische collectieve vervoersknopen binnen de ruimtelijke ruggengraat neemt tegen 2050 met 50% toe ten opzichte van 2015. Tegelijk zal het bedrijfsoppervlak op deze locaties jaarlijks stijgen door werk te maken van gemengde ontwikkeling. Vooral locaties met een hoge knooppuntwaarde zijn dé plaats om zo veel mogelijk bijkomende economische activiteiten op te vangen. Een proactief en toekomstgericht aanbodbeheer geeft ondernemers vlot vestigingsmogelijkheden binnen

een ruim gamma werklocaties gaande van verweven locaties tot functionele bedrijventerreinen. Hernieuwbare energie krijgt met de invoering van de bestemmingsneutraliteit voldoende (verweven) ruimte om een volledige transitie naar hernieuwbare energie tegen 2050 te realiseren door enerzijds een toename van de productie van hernieuwbare energie en anderzijds het verhogen van de verbondenheid in het Europees energienetwerk.

- **Palet van leefomgevingen.** Ruimtelijke ontwikkelingsprojecten realiseren een goede inrichting vanuit de kernkwaliteiten voor ruimtelijke ontwikkeling:
 1. Gedeeld en meervoudig gebruik
 2. Robuustheid en aanpasbaarheid
 3. Herkenbaarheid, leesbaarheid en visuele aantrekkelijkheid van de omgeving
 4. Waardering van erfgoed en de karakteristieken van het landschap
 5. Biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit
 6. Klimaatbestendigheid
 7. Energetische aspecten
 8. Gezondheid
 9. Inclusief samenleven
 10. Economische vitaliteit
- **Wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen.** De woondichtheid en het bedrijfsvloeroppervlak zullen op het geheel van plaatsen met een (zeer) goede knooppuntwaarde en een (zeer) goed voorzieningenniveau (beide al dan niet in min of meerdere mate aanwezig) tegen 2050 met minstens 30% zijn gestegen ten opzichte van 2015. Dit gebeurt op maat van elk knooppunt. Er wordt naar gestreefd om tegen 2050 geen substantieel aantal bijkomende woongelegenheden en werkplekken meer te realiseren op te lange verplaatsingstijd van een collectieve vervoersknoop of groep voorzieningen, tenzij dit om duidelijke ruimtelijk rendementsoverwegingen aangewezen is.
- **Robuuste open ruimte.** De verhardingsgraad in de bestemmingen landbouw, natuur en bos is tegen 2050 minstens met 1/5 teruggedrongen ten opzichte van 2015. De totale bestemde oppervlakte voor de open ruimte bestemmingen zal in 2050 ca. 72,5% van de oppervlakte van Vlaanderen bedragen. Daarnaast wordt een beleid gevoerd zodat het aandeel landbouwgebied dat niet door de professionele landbouw wordt gebruikt in 2050 is afgenomen ten opzichte van 2015, en zodat in 2050 in de Speciale Beschermingszones alle maatregelen zijn genomen en ingrepen zijn uitgevoerd zodat de gunstige staat van instandhouding is bereikt en waarbij rekening is gehouden met socio-economische factoren. Er geldt een strikt kader voor het hergebruik van voormalige landbouwbedrijfsgebouwen of andere bestaande zonevrije bebouwing en voor nieuwe zonevrije ontwikkelingen in de open ruimte.
- **Netwerk van groenblauwe aders.** Na het in kaart brengen van het te realiseren fijnmazig netwerk van groenblauwe aders, is dit netwerk tegen 2050 maximaal ingericht. Dit betekent een substantiële vermeerdering van het aandeel wateroppervlakte en groen in open ruimte en steden en dorpen ten opzichte van 2015. De verhardingsgraad binnen de bestemmingen gedomineerd door ruimtebeslag is tegen 2050 gestabiliseerd en bij voorkeur teruggedrongen ten opzichte van 2015. De verharding neemt na 2050 niet meer toe.

Opmerking: Voorlopig zijn er nog geen beleidskaders goedgekeurd, waardoor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen nog onvolledig is. Ook nieuwe decreten, uitvoeringsbesluiten of andere instrumenten om het plan in de praktijk om te zetten ontbreken nog.

6.3. AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED KORTRIJK

Het plangebied is grotendeels gesitueerd binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk” zoals definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 20 januari 2006.

In het voorstel van afbakening worden de binnenstad en Hoog Kortrijk benoemd als complementaire en multifunctionele stadsdelen.

De noord-zuidas dient te worden ontwikkeld als bindmiddel tussen de binnenstad en Hoog Kortrijk: nl. met een hoogwaardig openbaar vervoerssysteem en met comfortabele en veilige fietsverbindingen.

Hoog Kortrijk wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan entiteiten met elk een eigen programma en karakter (omgeving Xpo, universiteit, kantorenpark, stedelijke woonomgevingen...). Het multifunctioneel karakter van het stadsdeel wordt versterkt door het verder intensifiëren en uitbouwen van de verschillende entiteiten volgens hun eigen kenmerken en mogelijkheden.

Het Kennedypark en Beneluxpark worden aangeduid als een specifiek bedrijventerrein. De zone langs de Beneluxlaan is aangeduid als kleinhandelszone. De stedelijke rand moet worden afgewerkt.

6.4. 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 opties voor deze Leieruimte zijn relevant voor dit RUP:

- **Regionale bedrijvigheid in knooppunten uitbouwen:** Op- en afritcomplexen van hoofdwegen (E17-A17) ter hoogte van stedelijke gebieden zijn (potentiële) knooppunten voor de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen. Zowel voor industriële, hoogwaardige als andere specifieke bedrijvigheid zijn er ontwikkelingen mogelijk.
- **De stedelijke gebieden Kortrijk, Waregem en Menen als knooppunten voor ontwikkeling ondersteunen:** ... Binnen het stedelijk netwerk moeten de mogelijkheden voor het openbaar vervoer (zowel voor spoor als over de weg) en de bovenlokale fietsverplaatsingen maximaal benut worden. Clustervorming wordt ruimtelijk ondersteund. Dit betekent ook dat clustervorming een evaluatie-criterium kan zijn voor de bestaande zonevrije bedrijven, met andere woorden dat er een afweging komt omtrent het al dan niet clustergebonden karakter van deze bedrijven.

In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen werd de N323a (Beneluxlaan) geselecteerd als secundaire weg categorie 2.

6.5. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN KORTRIJK

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Kortrijk werd definitief goedgekeurd op 26 april 2007 door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen. Enkel de relevante elementen uit het GRS worden hieronder weergegeven.

6.5.1. Ruimtelijke concepten

Tekst RG p. 15:

Expo, onderwijs en diensten kunnen zich verder ontwikkelen op Hoog Kortrijk. De ontwikkelingskansen op Hoog Kortrijk worden selectief ingevuld met functies die:

- een regionale en bovenregionale betekenis hebben
- omwille van hun schaal niet thuishoren in de binnenstad
- geen negatieve effecten genereren voor de binnenstad
- essentieel zijn voor het goed functioneren van het stadsdeel
- het juiste bereikbaarheidsprofiel hebben

De noord-zuidas verbindt de historische stad met Hoog Kortrijk. Zij zorgt ervoor dat beide polen gaan functioneren als één geheel. Zij wordt ontwikkeld als een belangrijke as voor openbaar vervoer en de zwakke weggebruiker. Opportuniteiten die zich aanbieden, moeten de verstedelijking van de noord-zuidas in de hand werken. Potenties zijn de herbestemming van het ziekenhuis aan de Loofstraat, de stationsomgeving, de heraanleg van de Doorniksewijk en de Doorniksesteenweg.

6.5.2. Gewenste natuur & groenstructuur

Tekst RG p. 26: **Groen Netwerk Zuid**

Aan de zuidelijke rand van het stedelijk gebied bevinden zich belangrijke groene ruimten; het Kennedybos, het kasteelpark 't Hoge... Een aantal andere zijn er gepland; het stadsgroen Marionetten, de Vlasakker, de groenzone langs de N391, de groene vinger Langwater... Mits een goede onderlinge aaneenschakeling en een goede verbinding met het woongebied en de andere functies op Hoog Kortrijk kunnen ze een significante meerwaarde voor de stad vormen. Tevens wordt op die manier een verbinding gevormd tussen het stadsbos Preshoek en de Gavers.

Het Groen Netwerk Zuid wordt verder uitgebouwd als landschapspark op basis van volgende gewenste ontwikkeling:

- het herstel van de voetwegen op de kam tussen de Rollegemseweg en St. Anna
- aanleg speelbos Don Bosco
- aanleg van het stadsgroen Marionetten, het speelbos en de parkzone bij het ziekenhuis
- aanleg groen verbinding Keizerstraat – Kardinaalstraat
- aanleg en behoud van stedelijke groenelementen op Hoog Kortrijk
- aanleg van fietsroutes en wandelwegen door het landschapspark, die het gebied met de omliggende stedelijke structuur verbindt

6.5.3. Gewenste economische structuur

Tekst RG p. 48: **Hoog Kortrijk, gericht uitbouwen van de economische betekenis**

Hoog Kortrijk biedt uitzonderlijke mogelijkheden voor het lokaliseren van hoogwaardige diensten en voorzieningen.

- Er is ruimte beschikbaar.
- Er is een goede zichtbaarheid vanop de E17 wat positief is voor regionale en bovenregionale activiteiten.
- Er is een goede verbinding met de binnenstad via de noord-zuidas.
- De mogelijkheden voor het ontwikkelen van een kwalitatieve verbinding met het openbaar vervoer, met de fiets of te voet zijn aanwezig.

In de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk werden deze potenties bevestigd en werden er voor de ontwikkeling van Hoog Kortrijk een belangrijk aantal opties vastgelegd.

De belangrijkste ontwikkelingen werden juridisch vastgelegd in de gewestplanwijziging:

- Beneluxlaan
- Uitbreiding Barco
- Hallen en Kinopolis
- Algemeen Ziekenhuis
- Het Ei

6.5.4. Gewenste voorzieningenstructuur

Tekst RG p. 52: **Golfterrein** (aangeduid met * als suggestie aan hogere bestuurniveau's)

De democratisering van de golfsport is volop aan de gang. Een democratische golf, opgevat als een publiek landschapspark, is een uitgelezen kans om in Kortrijk aan landschapsopbouw te doen. Wanneer de nieuwe infrastructuur ingekaderd wordt in het netwerk van groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden kan het een meerwaarde betekenen voor de recreanten. Het is ontegensprekelijk ook een troef voor het aantrekken van bedrijven in de regio. Het uniek karakter van de voorziening kan Kortrijk helpen om zich meer te profileren als centrumstad van de regio. Noodzakelijke randvoorwaarden zijn dat een golfterrein een instrument is in de realisatie van een ruimer landschapspark dat publiek toegankelijk is en dat voor het beheer ervan, de overheid waakt over het democratisch karakter ervan d.m.v. een publiekprivaat samenwerkingsverband.

6.5.5. Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

Tekst RG p. 63: **Hoog Kortrijk**

Een regionale as, gevormd door de Beneluxlaan, het Ei en de Condédreef, verbindt Hoog Kortrijk met de globale verkeersstructuur. Daarnaast heeft Hoog Kortrijk 3 belangrijke gebiedsontsluitingswegen die het gebied verbinden met de regionale as, namelijk:

- de Kennedylaan
- de nieuwe ontsluitingsweg voor de regionale zone voor diensten en handel
- de Schaapsdreef – Ambassadeur Baertlaan en de Baaistraat

6.5.6. Uitwerking in deelruimten: E17-Zuid

Tekst RG p. 77: **Hoogwaardige voorzieningen en kantoren op Hoog Kortrijk**

HoogKortrijk wordt ontwikkeld als een volwaardig multifunctioneel stadsdeel met plaats voor hoogwaardige stedelijke voorzieningen zoals Xpo, ziekenhuis en Kinopolis, diensten en kantoren. Aansluitend op het kruispunt 't Hoge/Beneluxlaan is een kleinhandelszone voorzien.

...

De ontwikkelingen op Hoog Kortrijk zijn complementair aan de binnenstad. Dat houdt in dat er steeds een afweging moet gebeuren die de keuze tussen een mogelijke locatie in de binnenstad of op Hoog Kortrijk tegenover elkaar afweegt.

Tekst RG p. 78: **Relatie met het landschap**

Dit stadsdeel vormt de grens tussen de stad en het waardevol glooiend landschap ten zuiden. De inrichting van het gebied is beeldbepalend. Daarbij wordt ingespeeld op de aanwezige kwaliteiten van het glooiend landschap.

- Door middel van groene insteken wordt het stadsdeel verankerd in het landschap. Open ruimtes met mogelijkheden tot open-ruimte-activiteiten vermengen zich met de regionale activiteiten.
- Het Groen Netwerk Zuid heeft als doel de bestaande landschappelijke kwaliteiten in stand te houden en te versterken. Het westelijk deel verbindt het Kennedybos met het stadsbos langs de Markebeek. Het oostelijk deel verbindt de bestaande parken en groene ruimten met elkaar.
- Bij het ontwerpen van nieuwe gebouwen worden de landschappelijke kwaliteiten, zoals glooiingen en zichten, maximaal benut.

6.5.7. Maatregelen en acties

Tekst RG p. 111:

Ambitie 3: aanbodbeleid voor regionale infrastructuur op Hoog Kortrijk en Kortrijk-Oost

- Verder ontwikkelen van de noord-zuidas als belangrijke as voor openbaar vervoer en fietsers
- Verder verbeteren van de voorzieningen voor openbaar vervoer en fietsers op de invalswegen
- Aandacht voor het aanleggen van fiets- en wandelverbindingen tussen de grote randstedelijke groengebieden (Preshoekbos en Gavers)
- Herinrichting van kruispunt Beneluxlaan, Doorniksesteenweg en 't Hoge
- Realisatie van een kleinhandelszone op Hoog Kortrijk in functie van het verstevigen van de regionale betekenis van Kortrijk



6.7.1. Deelplan Bellegem Bredenmolenweg: relatie met GRS Kortrijk

Er is geen conflict met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk.

In het richtinggevend gedeelte wordt het verweven van functies als ruimtelijk principe ondersteund: *‘Op economisch vlak wordt het ruimtelijk principe van verweving van functies ondersteund. Dit houdt in dat de bedrijven maximaal ter plaatse worden gehouden. ...’* (R94).

Daarnaast wordt aandacht gegeven aan de landschappelijke relaties van de kern met de omgeving: *‘De bestaande bebouwde agglomeraties worden compact gehouden. Er wordt geen verdere verlinting toegestaan. Nieuwe bebouwing sluit aan bij de bestaande bebouwing zodat een compact geheel wordt gevormd en het uitzwermen van de bebouwing wordt verhinderd. Er wordt veel aandacht besteed aan de relatie tussen de bebouwing en het landschap.’* (R93).

6.6. STRUCTUURSCHETS BENELUXLAAN

Ten westen van de Beneluxlaan heeft de Vlaamse overheid op 06/07/2001 het gewestplan gedeeltelijk herzien voor een "regionale gemengde zone voor handel en diensten".

"Een regionale gemengde zone voor diensten en handel is uitsluitend bestemd voor de vestiging van dienstverlenende activiteiten en handelsactiviteiten waarvan de functie verder reikt dan het gemeentelijke vlak en waarvan de vestiging in het woongebied om ruimtelijke redenen niet aangewezen is. Het betreft niet-loketgebonden kantoren en administratieve gebouwen, centra voor vorming, herscholing en bijscholing exclusief dagonderwijs, grootschalige culturele infrastructuur zoals evenementenhal, bioscoopcomplex..., groothandel en detailhandel voor zover dit gebeurt in winkeleenheden die architecturaal en functioneel een samenhangend geheel vormen of in winkels van volumineuze goederen."

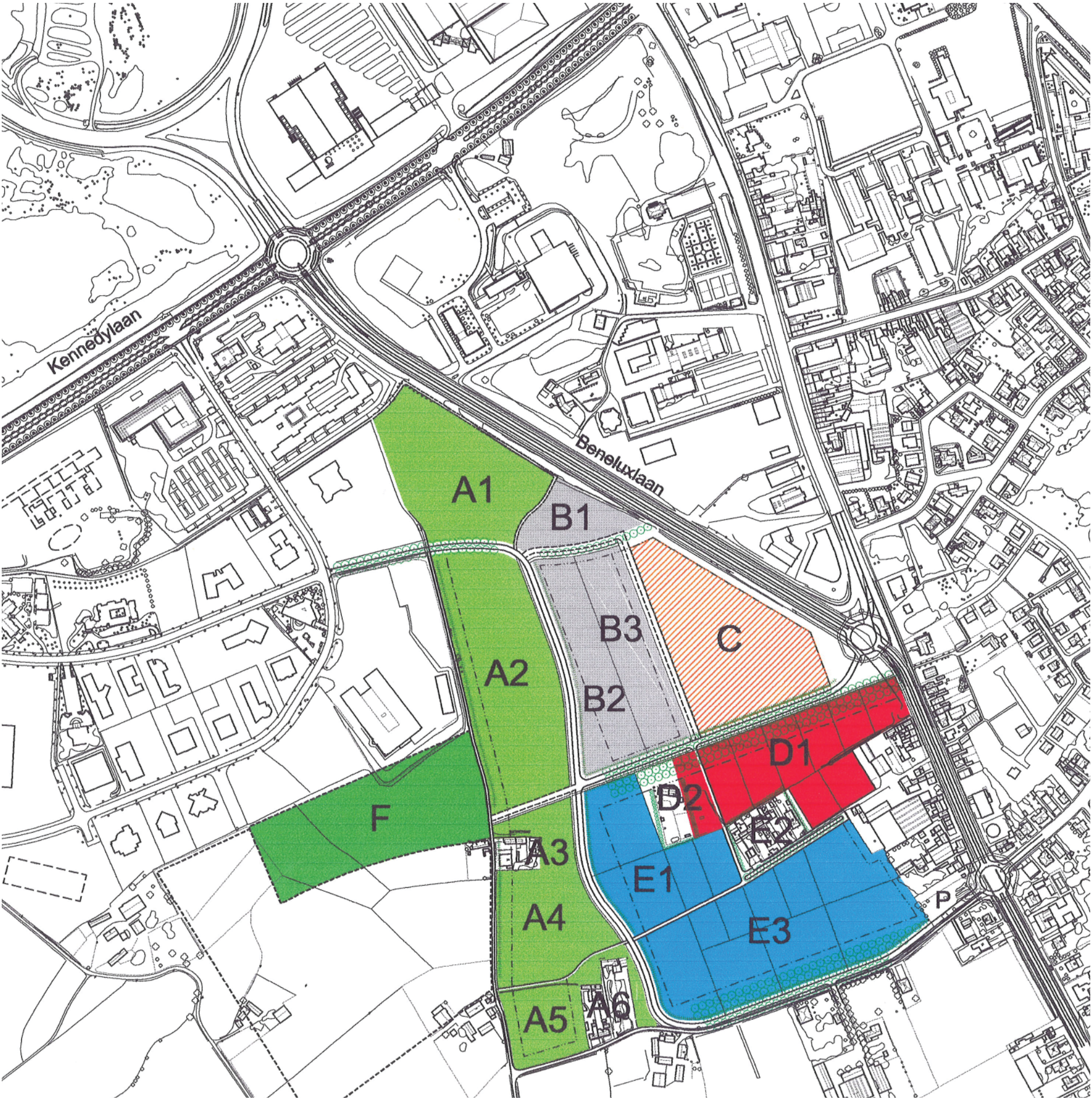
In opdracht van de stad Kortrijk werd door de intercommunale Leiedal een structuurschets opgemaakt voor de ontwikkeling van deze zone langs de Beneluxlaan. Deze structuurschets werd goedgekeurd door de gemeenteraad van de stad Kortrijk op 11 februari 2002 en dient als basis voor de ontwikkeling van deze zone.

Globaal onderscheiden we volgende bestemmingen:

HOOFDZONE	SUB-ZONE	BESTEMMING	WISSELBESTEMMING
A	A1	kantoren, diensten, dienstverlenende activiteiten, evenementenhalle	-
	A2	kantoren, diensten	-
	A3	wonen	kantoren, diensten
	A4	kantoren, diensten	-
	A5	kantoren, diensten	-
	A6	wonen	kantoren, diensten
B	B1	kantoren, diensten	-
	B2	kantoren, diensten	-
	B3	kantoren, diensten, handel	-
C	C	handel of kantoren en diensten	-
D	D1	kantoren, diensten	-
	D2	wonen	kantoren, diensten
E	E1	kantoren, diensten	-
	E2	wonen	kantoren, diensten
	E3	kantoren, diensten	-

De eerste (noordelijke) fase van het Beneluxpark is ondertussen quasi volledig gerealiseerd. Dit omvat de subzones A1, A2, B1, B2, B3, C, D1, D2 en het noordelijk deel van de deelzone E1. Deze eerste fase omvat in hoofdzaak kantoren en diensten. Enkel in zone C werd één grootschalige handelszaak (Decathlon) gerealiseerd.

De ontwikkelingsopties voor de tweede (zuidelijke) fase van het Beneluxpark (met de subzones A3, A4, A5, A6, E1, E2, E3 en het zuidelijke deel van D1 langs de Liefdeweg) komen verder in dit RUP aan bod.



6.8. BELEIDSVISIE KORTRIJK 2025

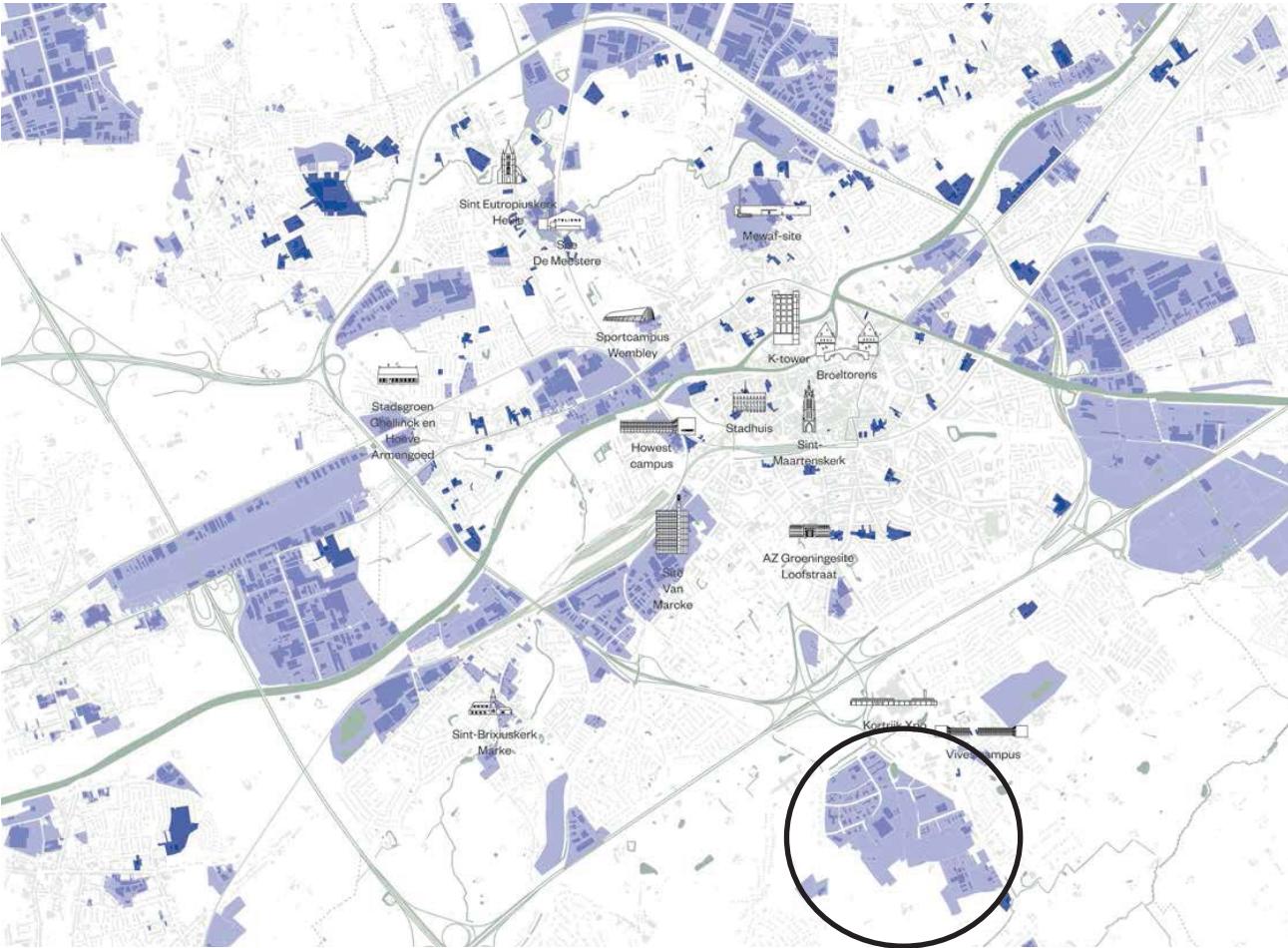
‘De stad publiceerde in juli 2018 het eindrapport *‘Kortrijk 2025, de stad die we kunnen willen’*. Dit rapport bevat de actuele visie van de stad op de verdere ruimtelijke ontwikkeling. Het kwam tot stand na een breed studie- en inspraaktraject. De stad heeft de ambitie om alle initiatieven - waaronder ook dit RUP - te toetsen aan Kortrijk 2025.

6.8.1. Drie kwaliteiten

In de beleidsvisie voor Kortrijk 2025 werden drie kwaliteiten benoemd:

- **Kortrijk is een ondernemende stad.** Kortrijk is een ondernemende en innovatieve stad. Bedrijvigheid is overal. Kortrijk heeft een hoge tewerkstellingsgraad en een hoogstaand onderwijsaanbod. Overal vinden we bedrijfsgebouwen, werkplaatsen en ateliers. Ze behoren tot het DNA van de stad.
- **Kortrijk is een verbonden stad.** Hoewel we in Kortrijk niet extreem dicht op elkaar leven, liggen alle voorzieningen toch heel dicht bij elkaar. Alle woonwijken liggen op slechts een kwartier fietsen van het stadscentrum. Die bereikbaarheid is een belangrijke troef die we verder kunnen versterken.
- **Kortrijk is een groen-blauwe stad.** Kortrijk is een groene stad. Zowel in als rond de stad is nog veel open en groene ruimte te vinden, zij het dat dit landschap vaak ontoegankelijk en onzichtbaar is. Die publieke landschappen en parken kunnen de tuinen worden van alle Kortrijkzanen.

Op de kaart van Kortrijk, ondernemende stad, worden het Kennedypark, het Beneluxpark (inclusief het reservegebied van fase 2) en de bedrijven langs ‘T Hoge en Bosschaert, AVL aangeduid (zie cirkel).



6.8.2. Stadsmagneten

Behalve de gekende aantrekkingspolen, zoals de Leieboorden en Hoog Kortrijk, zijn ook de open landschappen in het noorden van Kortrijk, de verschillende parkruimten langs de Doorniksesteenweg en de campusomgeving tussen het station en Marke belangrijke stadsmagneten. De drie kwaliteiten van Kortrijk — de ondernemende stad, de verbonden stad en de groen-blauwe stad — komen hier gebald samen. Het zijn prioritaire plekken voor ontwikkeling en slim verdichten.

Op de kaart van de stadsmagneten werden het Kennedypark en het Beneluxpark (zowel bestaande fase 1 als het reservegebied fase 2) niet geselecteerd (zie cirkel) als onderdeel van de stadsmagneet noord-zuidas.

KORTRIJK 2025: NOORD-ZUIDAS ALS ONDERDEEL VAN DE STADSMAGNETEN



6.8.3. Ruimtepact

Het Ruimtepact vormt de vertaling van de conclusies van de Stadsdebatten naar principes voor het beleid. Het vormt de leidraad voor alle toekomstige ontwikkelingen in de stad en dus ook voor de opmaak van dit bestemmingsplan.

Het plangebied situeert zich op de rand tussen het stedelijk weefsel en de open ruimte. De huidige bestemming van een gedeelte van het plangebied voorziet de ontwikkeling van een uitbreiding van het Beneluxpark. Daarnaast stellen zich ook enkele ruimtevragen van economische activiteiten in het gebied.

Essentiële elementen uit het Ruimtepact voor het plangebied zijn:

- Het slim en verantwoord omgaan met de beschikbare ruimte, dit betekent ook selectief zijn in wat we waar bouwen.

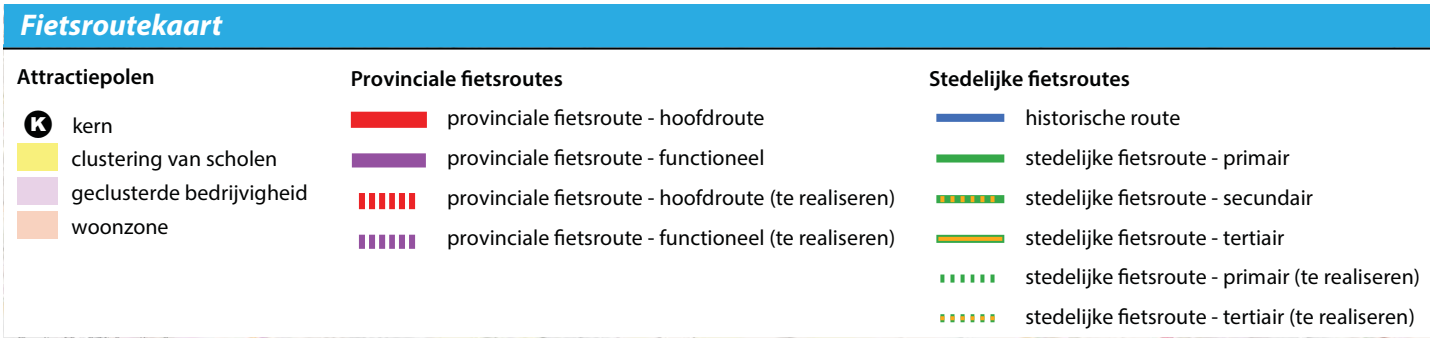
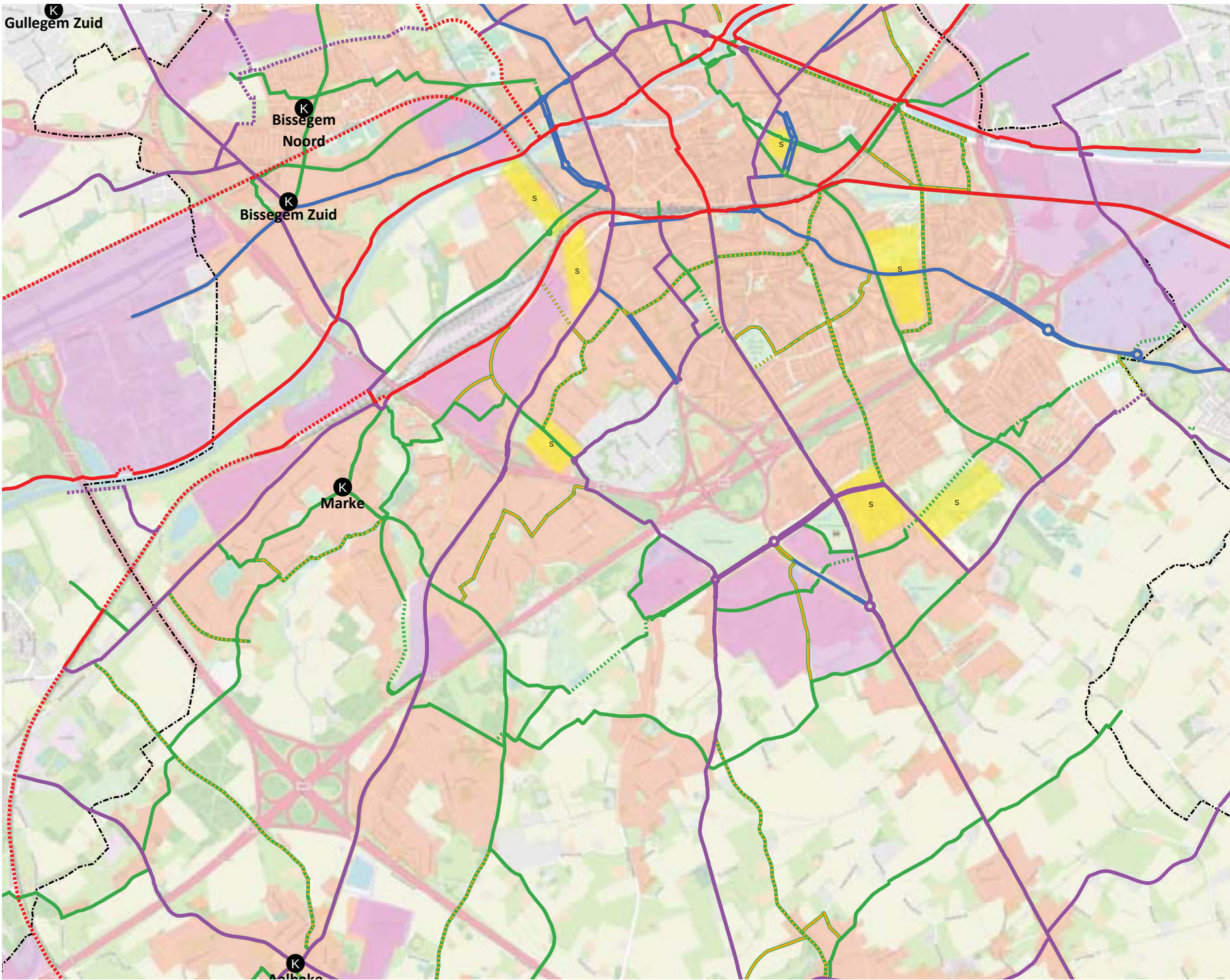
- De open ruimte wordt erkend als belangrijke troef, zowel in en rond de stad. We kiezen voor het behoud van de open ruimte en maken delen zichtbaar en toegankelijk. Daarbij kiezen we er ook voor om de stad niet verder uit te smeren, maar om de kwaliteit van de stedelijke bebouwing te versterking.
- We moeten in de omgeving van het plangebied dus kritisch omgaan met bijkomende ontwikkelingen waardoor de stad nog verder uitdijt.
- Daarnaast is het ook de ambitie om het ondernemende karakter van de stad te versterken.

6.7. TOEKOMSTVISIE FIETSNETWERK KORTRIJK

De stad Kortrijk heeft recent het fietsrouteplan (van juli 2004) geactualiseerd tot een nieuwe Toekomstvisie Fietsnetwerk Kortrijk. Binnen deze toekomstvisie werden 16 prioritaire fietsroutes geselecteerd.

Voor dit RUP zijn volgende fietsroutes relevant:

- De gewestweg N50 Doorniksesteenweg - 'T Hoge is geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute (provinciaal functioneel fietsrouteplan).
- De President Kennedylaan is geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute (provinciaal functioneel fietsrouteplan).
- De Beneluxlaan wordt geselecteerd als historische fietsroute.
- Er wordt een primaire stedelijke fietsroute geselecteerd door het President Kennedypark, via het Beneluxpark met een nog te realiseren fietsbrug naar Syntra West en de Doorniksesteenweg. Deze fietsroute loopt verder oostwaarts door Hoog Kortrijk naar Kortrijk-Oost (Evolis). Dit is de prioritaire fietsroute VIII. Ondertussen heeft de provincie deze fietsverbinding op 7 februari 2019 ook geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute. De opname van de route binnen het BFF-netwerk maakt externe mede-financiering door de provincie en Vlaams gewest (onder voorwaarden) mogelijk.
- De Elleboogstraat wordt geselecteerd als onderdeel van een primaire stedelijke fietsroute vanaf Don Bosco richting Hoog Kortrijk. Deze straat maakt deel uit van de prioritaire fietsroute X.
- De Panoramaweg wordt geselecteerd als onderdeel van een tertiaire stedelijke fietsroute.



7. PLANNINGSOPTIES

7.1. ALGEMENE AMBITIES VAN HET PLANNINGSINITIATIEF

7.1.1. Visie voor de stadsrand: kwalitatieve overgang naar de open ruimte

Zoals eerder aangegeven vormt het Ruimtepact van Kortrijk 2025 de leidraad voor toekomstige ontwikkelingen in de stad. Het plangebied maakt deel uit van het stadsdeel Hoog Kortrijk en situeert zich op de rand tussen het stedelijk weefsel en de open ruimte. Op vandaag is deze rand vrij geaccidenteerd met de aanwezigheid van vooral achterkanten van kantoorgebouwen, bedrijvigheid...

Er wordt met dit RUP onderzocht hoe we de stadsrand kwalitatief kunnen afwerken als overgang naar het open-ruimtegebied.

Het project K-R8 (momenteel lopende) toont bovendien aan dat geplande ontwikkelingsprojecten (een mogelijke ontwikkeling van 2de fase Beneluxpark vormt daar een deel van), veel bijkomende druk op de verkeersknooppunten zullen betekenen.

Het verder uitbreiden van de bebouwde ruimte ten zuiden van de huidige fase 1 van het Beneluxpark wordt daarom kritisch bekeken.

Er wordt onderzocht of er ook alternatieve ontwikkelingsscenario's mogelijk zijn naast het voorzien in een tweede fase van een Beneluxpark (huidige bestemming) volgens het klassieke model.

Bij het afwerken van de stadsrand zal ook aandacht moeten worden besteed aan het behoud en versterken van zichtrelaties naar het open gebied en het voorzien in een afwerking d.m.v. landschappelijke elementen, kwalitatieve architectuur die zich ook richt en inpast in het landschap, integreren van fiets- en voetgangersverbindingen en ruimte/elementen voor recreatieve medegebruik die een betekenis kunnen opnemen voor het grote aantal werknemers in de omgeving van het plangebied (Kennedypark/Beneluxpark) en omwonenden.

7.1.2. Versterken van het ondernemend karakter van de stad en een menging van functies

Daarnaast is ook het versterken van het ondernemende karakter van de stad één van de principes opgenomen in het Ruimtepact. Dit dient te worden afgewogen ten opzichte van bovenstaande: namelijk strategische keuzes maken waar in te zetten op bijkomende ontwikkelingen. Zoals hierboven aangehaald zullen daarom ook alternatieve scenario's onderzocht worden voor de ontwikkeling van het reservegebied van de 2de fase van het Beneluxpark.

In het plangebied stellen zich een aantal ruimtevragen van lokale Kortrijkse ondernemingen. Met de opmaak van het RUP wordt onderzocht hoe we deze ondernemingen (NV Bosschaert, Elektro Taelman, AVL, Barco) op een ruimtelijk kwalitatieve manier de nodige groeikansen kunnen geven, met aandacht voor de omgeving en een goeie landschappelijke afwerking. Ook betreft de andere activiteiten langsheen de gewestweg 't Hoge wordt onderzocht hoe deze in de toekomst kunnen evolueren.

Er wordt gestreefd naar een menging van functies in het gebied, zoals wonen, economische en recreatieve activiteiten. Daarbij wordt er wel van uitgegaan dat de activiteiten complementair moeten zijn aan de binnenstad. Zeker wat betreft kleinhandel vormt dit een belangrijk aspect.

7.1.3. Vlotte ontsluiting en koppeling met traject K-R8

Voor elk van de planningsopties die met de opmaak van dit RUP bekeken worden, wordt ook het mobiliteitsaspect onderzocht: bv. wat betreft de ontsluiting van de bedrijfsactiviteiten, de mobiliteitseffecten van een nieuwe ontwikkeling ter hoogte van de reservegronden van de 2de fase van het Beneluxpark. Dit wordt optimaal afgestemd met het netwerk van fietsers- en voetgangersverbindingen. De Elleboogstraat, met het fietsrouteplan geselecteerd als onderdeel van een primaire stedelijke fietsroute, vormt een belangrijke schakel in dit netwerk. Er wordt onderzocht hoe deze as optimaal kan worden ingezet als fietsverbinding, in relatie tot de ontwikkelingen in het plangebied. Belangrijk hierbij is dat deze as conflictvrij is (geen bijkomende ontwikkelingen die ontsluiten op de as of keuze voor vrijliggende fietspaden) en dat het groene karakter gewaarborgd blijft.

De opmaak van dit RUP wordt ook afgestemd met het lopende traject van K-R8, dat onderzoek uitvoert naar de verkeersknooppunten ter hoogte van de E17.

7.2. GESPREKKEN MET ACTOREN IN HET GEBIED

In de voorbereidende fase van de opmaak van dit RUP werden verschillende gesprekken gevoerd met de betrokken actoren in het gebied (zoals NV Bosschaert, AVL, Elektro Taelman, Barco, de ondernemers langsheen 't Hoge). Met hen werd samengezeten om na te denken over de aspecten die voor hen van toepassing zijn om zo tot een ruimtelijk kwalitatief voorstel te komen.

Samen met Leiedal werd deze info verwerkt in een nieuwe structuurschets voor het gebied die de planningsopties uitlicht (zie volgende).

7.3. PLANNINGSOPTIES DEELPLAN KORTRIJK ‘T HOGE

7.3.1. Kantoren en diensten (deel van Beneluxpark fase 1)

De bestaande zone voor kantoren en diensten (als deel van Beneluxpark fase 1) wordt bevestigd conform de structuurschets Beneluxlaan.

7.3.2. Ontwikkelingsopties reservegebied Beneluxpark fase 2

Voor het reservegebied Beneluxpark fase 2, dat op het gewestplan ook is bestemd als regionale gemengde zone voor diensten en handel, wenst de stad Kortrijk de mogelijke ontwikkelingsopties te herbekijken (zie algemene ambities van dit planningsinitiatief). Onder hoofdstuk 7.4 (pag. 48) worden verschillende scenario's voor dit gebied afgewogen.

7.3.3. Ontwikkelingsopties voor reservegebied tussen Liefdeweg en Beneluxpark

Hetzelfde geldt voor het reservegebied tussen de Liefdeweg en het Beneluxpark fase 1: ook hier moeten de ontwikkelingsopties opnieuw worden herbekeken: zie hoofdstuk 7.4 (pag. 48).

7.3.4. Herbestemming Visaluxsite: voor lokale economische activiteiten

De Visaluxsite wordt herbestemd met de mogelijkheid om de handelsactiviteit van Elektro Taelman te herlokaliseren. Dit in combinatie met de herziening van het RUP Bellegem Bredenmolenweg (huidige locatie Elektro Taelman) in functie van de herlokalisatie van de detailhandel op die site naar 't Hoge. Onder hoofdstuk 7.5 (pag. 54) wordt dit verder uitgewerkt.

7.3.5. Wonen in ruime zin langs ‘T Hoge

De bestaande woningen en andere functies langs 'T Hoge worden bevestigd. Wonen blijft hier verplicht de hoofdbestemming.

7.3.6. Menging van functies langs 'T Hoge

Ter hoogte van de bedrijfssite van NV Bosschaert is er langs 'T Hoge een grotere menging van functies aanwezig, die vooral gericht zijn op bedrijvigheid, diensten, toonzalen, kantoren. De bestaande woningen en ondernemingen kunnen worden behouden en het aantal economische activiteiten kan ook uitbreiden. Het is echter niet de bedoeling dat er nog bijkomende private woningen of kleinhandelszaken worden gebouwd. Bedrijfswoningen zijn wel nog toegelaten.

7.3.7. Uitbreiding bedrijf Bosschaert NV

Het aannemersbedrijf Bosschaert NV (grond-, afbraak- en wegeniswerken) mag verder in noordelijke richting uitbreiden, maar hierbij worden enkele randvoorwaarden opgelegd i.f.v. een goede landschappelijke afwerking t.o.v. de omgeving en een goede organisatie van de bedrijfssite. Onder hoofdstuk 7.6 (pag. 55) wordt dit verder uitgewerkt.

7.3.8. Uitbreiding Seveso-bedrijf AVL Metal Powders NV

Ook het Seveso-bedrijf AVL Metal Powders NV mag verder in westelijke richting uitbreiden, mits een goede landschappelijke afwerking en een goede organisatie van de bedrijfssite.

Onder hoofdstuk 7.7 (pag. 56) wordt dit verder uitgewerkt.

7.3.9. Ontwikkelingsopties voor zonevreemde woningclusters

In het reservegebied Beneluxpark fase 2, dat op het gewestplan bestemd is als regionale gemengde zone voor diensten en handel, liggen drie kleine clusters van woningen: ter hoogte van de Liefdeweg, in het Beneluxpark (bij de oprit naar Barco) en langs de Elleboogstraat. In de structuurschets Beneluxlaan werd vroeger beslist om deze drie woningclusters te behouden. De ontwikkelingsopties voor deze woningclusters worden bekeken in samenhang met het reservegebied Beneluxpark fase 2.

7.3.10. Restzone agrarisch gebied - open ruimte langs Elleboogstraat

Tussen de bedrijfssite van NV Bosschaert en de Elleboogstraat ligt een restzone bestemd als agrarisch gebied. Het is de bedoeling dat het groene karakter van deze zone wordt behouden en waar mogelijk wordt versterkt. De bestaande zonevreemde woning wordt behouden.

7.3.11. Restzone agrarisch gebied en Panoramahoeve

Tussen het Beneluxpark, de bedrijfssite van Barco (ten westen) en de open ruimte ten zuiden, die op het gewestplan is bestemd als ontginningsgebied met nabestemming bosgebied, ligt een kleine restzone die op het gewestplan is bestemd als agrarisch gebied.

In deze zone ligt de Panoramahoeve, die is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed en in eigendom is van het beeldtechnologiebedrijf Barco, waarvan de hoofdzetel ten westen ligt. Barco wenst de hoeve als trainingscenter te herbestemmen en ook nog een bijkomende nieuwbouw te realiseren aansluitend op de bestaande hoevegebouwen. Onder hoofdstuk 7.8 (pag. 57) wordt de herbestemming van de Panoramahoeve verder uitgewerkt.

De stad Kortrijk is bereid om deze restzone agrarisch gebied te herbestemmen in functie van het trainingscenter van Barco, mits een kwalitatieve inplanting en afwerking t.o.v. het landschap.

7.4. ONDERZOEK ONTWIKKELINGSSCENARIO'S RESERVEGEBIED BENELUXPARK FASE 2 & LIEFDEWEG

Volgens de recente inzichten, zowel op Vlaams als lokaal niveau (strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, Ruimtepact Kortrijk 2025), wordt het verder aansnijden van de onbebouwde ruimte met het uitdijen van het stedelijk weefsel tot gevolg in vraag gesteld. Dit zorgt namelijk voor een toename van verharding, verdere verspreiding van functies met als gevolg grotere auto-afhankelijkheid en verkeersdruk....

De betreffende gronden zijn op vandaag met het gewestplan bestemd als "regionale gemengde zone voor diensten en handel", wat een uitbreiding van het kantorenpark Beneluxpark mogelijk maakt.

We bevinden ons hier op de rand van de open ruimte en stedelijk gebied. Er moet onderzocht worden of het verder aansnijden van de open ruimte hier wenselijk/noodzakelijk is. Het project K-R8 (momenteel lopende) toont bovendien aan dat geplande ontwikkelingsprojecten (een mogelijke ontwikkeling van 2de fase Beneluxpark vormt daar een deel van), veel bijkomende druk op de verkeersknooppunten zullen betekenen.

Deze gronden nog verder gaan ontwikkelen in functie van een kantorenontwikkeling kan in vraag gesteld worden. De stad Kortrijk opteert er daarom voor om ook alternatieve ontwikkelingsscenario's te onderzoeken voor deze gronden. Dit zowel op ruimtelijk en financieel vlak, wat betreft mobiliteitsimpact...

Bij onderzoek naar de alternatieve scenario's wordt onderzocht hoe een kwalitatieve overgang naar de open ruimte kan worden gerealiseerd.

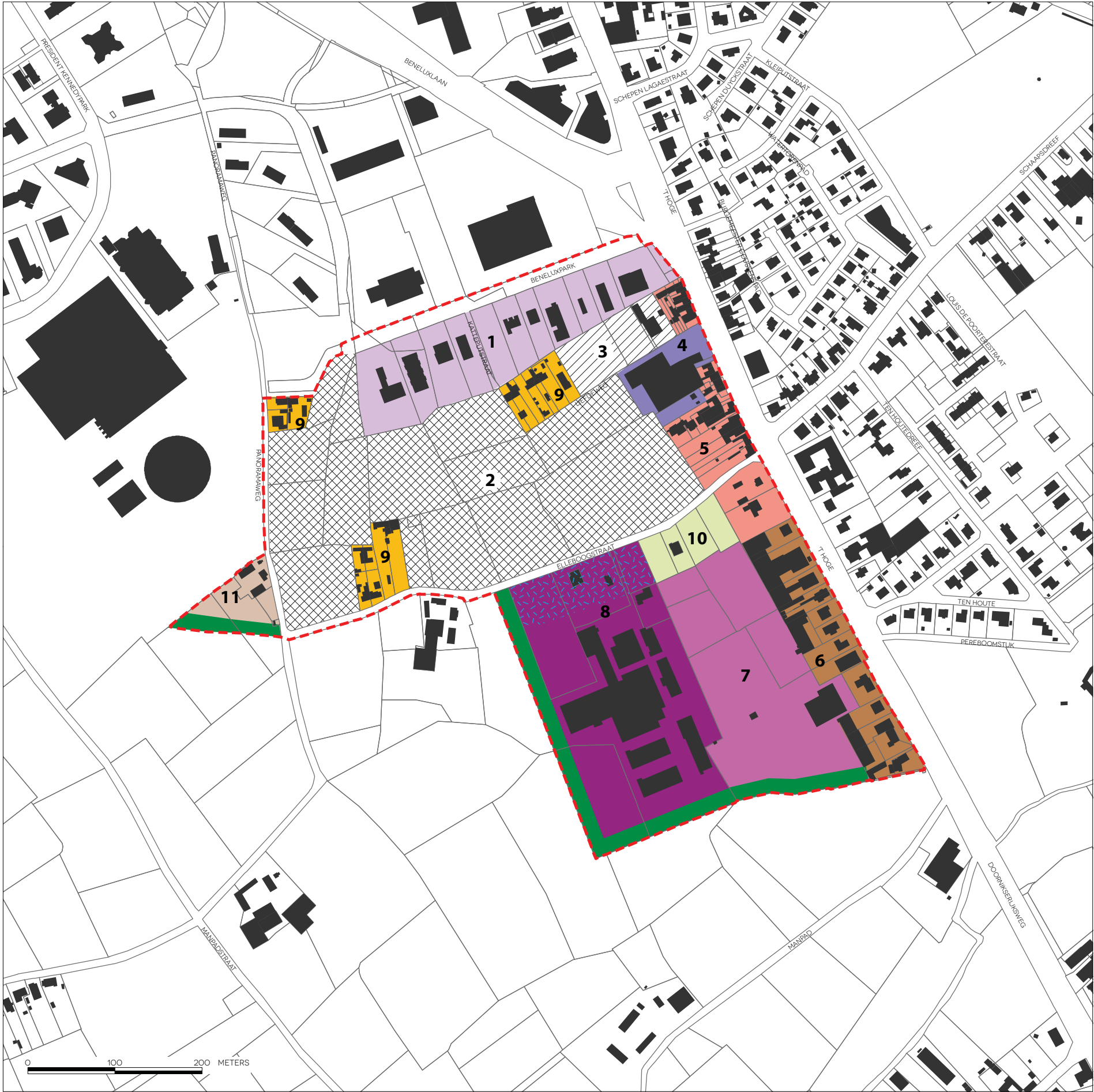
Hierna worden drie mogelijke scenario's onderzocht:

- Behoud huidige bestemming: ontwikkeling als kantoren- en dienstenzone. Eventueel kan deze bestemming ook nog gedeeltelijk gecombineerd worden met ruimte voor kleine en middelgrote ondernemingen (KMO's).
- Behoud open ruimte: agrarisch gebied en/of landschapontwikkeling
- Herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool

Planningsopties RUP Kortrijk 'T Hoge - legende

- 1. Kantoren en diensten (deel van Beneluxpark fase 1)
- 2. Ontwikkelingsopties voor reservegebied Beneluxpark fase 2
- 3. Ontwikkelingsopties voor reservegebied tussen Liefdeweg en Beneluxpark
- 4. Herbestemming Visaluxsite: voor lokale economische activiteiten
- 5. Wonen in ruime zin langs 'T Hoge
- 6. Menging van functies langs 'T Hoge
- 7. Uitbreiding bedrijf NV Bosschaert
- 8. Uitbreiding seveso-bedrijf AVL metal powders
- 9. Ontwikkelingsopties voor zonevreemde woningclusters
- 10. Restzone agrarisch gebied - open ruimte langs Elleboogstraat
- 11. Restzone agrarisch gebied Panoramahoeve
- Groenbuffer

GRB
BRON: AIV, JANUARI 2019



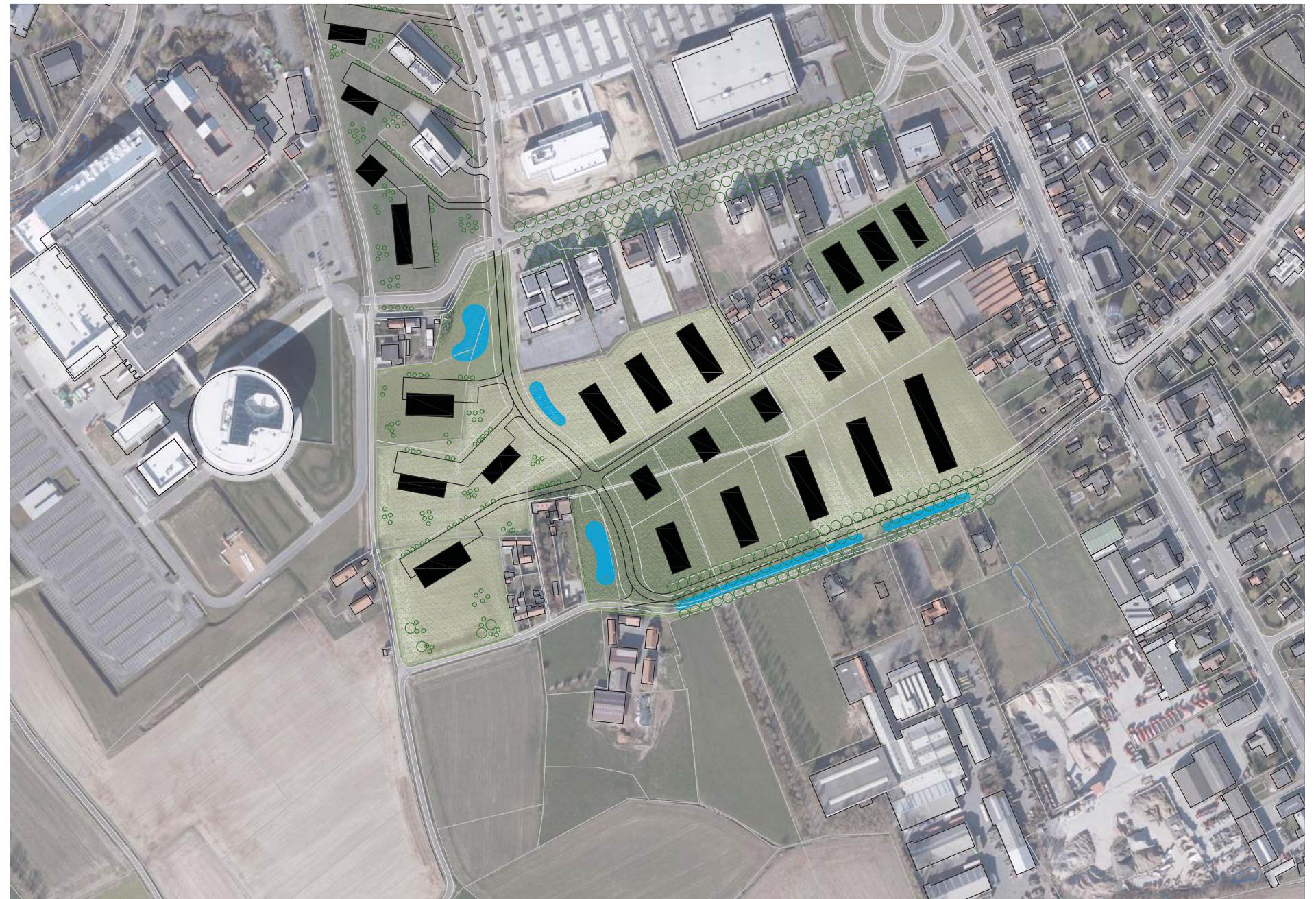
7.4.1. Behoud huidige bestemming: ontwikkeling als kantoren- en dienstenzone

ARGUMENTEN PRO:

- De kantoren- en dienstenzone Beneluxpark fase 2 leidt tot toename van het aanbod van economische functies op Hoog Kortrijk. Eventueel kan deze bestemming ook nog gedeeltelijk gecombineerd worden met ruimte voor kleine en middelgrote ondernemingen (KMO's).
- Dit is conform de vigerende gewestplanbestemming en de structuurschets Beneluxlaan (gemeenteraadsbeslissing Kortrijk van 11 februari 2002). Het gebied is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. En ook het ruimtelijk structuurplan Kortrijk voorziet in de verdere ontwikkeling van Hoog Kortrijk.
- Geen devaluatie van de huidige grondwaarde: er zal geen financiële compensatie (planschade) en/of ruimtelijke compensatie noodzakelijk zijn ten aanzien van de huidige grondeigenaren.
- In dit scenario worden de kantoren- en dienstenzone Beneluxpark fase 2 ontwikkeld conform de oorspronkelijke structuurschets. Hierbij werd een bijkomende ontsluiting voorzien via de her in te richten Elleboogstraat (eerste deel vanaf de N50). Deze bijkomende ontsluiting kan ervoor zorgen dat het verkeer komende van het Beneluxpark (en het Kennedypark), dat in zuidelijke richting wenst te rijden, op deze manier rechtstreeks naar de N50 kan rijden. Dit zorgt dus voor een gedeeltelijke ontlasting van de rotonde Beneluxpark. Indien de huidige bestemming wordt behouden, kunnen ook nog alternatieve ontsluitingsscenario's onderzocht worden.
- Ook het bedrijf AVL verkrijgt door de nieuwe wegenis een verbeterde verkeersontsluiting.
- Conform de structuurschets Beneluxlaan kunnen de bestaande kleine woningclusters behouden worden (met de basisrechten van zonevreemde woningen), maar kunnen deze percelen ook de nabestemming voor kantoren en diensten verkrijgen.

ARGUMENTEN CONTRA:

- Verdere toename van het ruimtebeslag in Kortrijk: de open ruimte wordt verder aangesneden (geen betonstop).
- Het landbouwareaal blijft niet behouden.
- Bijkomende verkeersgeneratie en mobiliteitseffecten op Hoog Kortrijk. Dit stadsdeel is verzadigd op vlak van autoverkeer: dit uit zich vooral met grotere wachttijden (vooral op het hogere wegennet) tijdens grotere beurzen en evenementen in Kortrijk Xpo, tijdens wegenwerken of bij calamiteiten. Bijkomende ontwikkelingen en de bijhorende mobiliteitseffecten bemoeilijken een oplossing. De mobiliteitsimpact van dergelijke ontwikkeling zal verder moeten worden onderzocht. Dit moet ook worden afgestemd binnen het traject van K-R8.
- Het fietsrouteplan Kortrijk selecteert de Elleboogstraat als onderdeel van één van de stedelijke fietsroutes. Als de Elleboogstraat een ontsluitingsas wordt i.f.v. nieuwe economische activiteiten, zullen in het nieuwe profiel veilige en comfortabele fietspaden moeten worden voorzien. Door de stijging van de verkeersstromen op het deel van de Elleboogstraat naar de N50 zal deze as echter wel een stuk van zijn fietsvriendelijke karakter verliezen.
- Er zal onderzoek moeten worden gedaan naar een goede kruispuntoplossing van de Elleboogstraat met 't Hoge. Hiervoor zijn verschillende variantes mogelijk: Elleboogstraat enkel rechtsin en rechtsuit, rotonde, lichtengeregeld kruispunt...



PLAN BENELUXPARK FASE 2 – SCENARIO 1:BEHOUD HUIDIGE BESTEMMING: ONTWIKKELING ALS KANTOREN- EN DIENSTENZONE (EVNTUEEL OOK RUIMTE VOOR KMO'S)
OPMERKING: DIT IS EEN VOORLOPIG, INDICATIEF PLAN DAT NOG VERDER ZAL WORDEN UITGEWERKT

7.4.2. Behoud open ruimte: agrarisch gebied en/of landschapontwikkeling

ARGUMENTEN PRO:

- Verminderen van het bijkomend ruimtebeslag in Kortrijk ("betonstop"): dit sluit aan bij één van de strategische doelstellingen van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De open ruimte wordt behouden en niet verder aangesneden. Het landschap kan nog worden versterkt (bv. door boom- of bosaanplanting).
- Ook in de beleidsvisie voor Kortrijk 2025 werd ervoor gekozen om nieuwe ontwikkelingen te focussen op de stadsmagneten, strategische gekozen plekken binnen de stad. Deze potentiële gronden voor de tweede fase van Beneluxpark werden niet geselecteerd als stadsmagneet.
- Het landbouwareaal blijft behouden.
- Geen bijkomende verkeersgeneratie en mobiliteitseffecten op Hoog Kortrijk.
- Het fietsrouteplan Kortrijk selecteert de Elleboogstraat als onderdeel van één van de stedelijke fietsroutes. De Elleboogstraat blijft als landelijke weg een aangename fietsroute. Het verkeer van en naar het bedrijf AVL maakt ook gebruik van het eerste deel van de Elleboogstraat (van en naar de N50).
- De bestaande kleine woningclusters kunnen behouden worden met de basisrechten van zonevreemde woningen.

ARGUMENTEN CONTRA:

- Het gebied is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Ook het ruimtelijk structuurplan Kortrijk voorziet in de verdere ontwikkeling van Hoog Kortrijk.
- De landschappelijke waarde van de gronden van de 2de fase van het Beneluxpark kan in vraag worden gesteld omwille van het ingesloten karakter (tussen de bedrijfsactiviteiten langsheen de Elleboogstraat, de kantooractiviteiten langsheen het Beneluxpark en de activiteiten langsheen 't Hoge). Deze zone ligt op de kamlijn en niet over de kamlijn (in tegenstelling tot de zuidelijke bedrijfssites). Vooral het westelijk deel van deze gronden (ter hoogte van de Panoramaweg) sluit aan bij het open landschap.
- Sterke devaluatie van de huidige grondwaarde na herbestemming. Er zal een financiële compensatie (planschade of overeenkomst) en/of ruimtelijke compensatie noodzakelijk zijn ten aanzien van de huidige grondeigenaren.



PLAN BENELUXPARK FASE 2 – SCENARIO 2: BEHOUD OPEN RUIMTE (AGRARISCH GEBIED EN/OF LANDSCHAPSONTWIKKELING)

7.4.3. Herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool

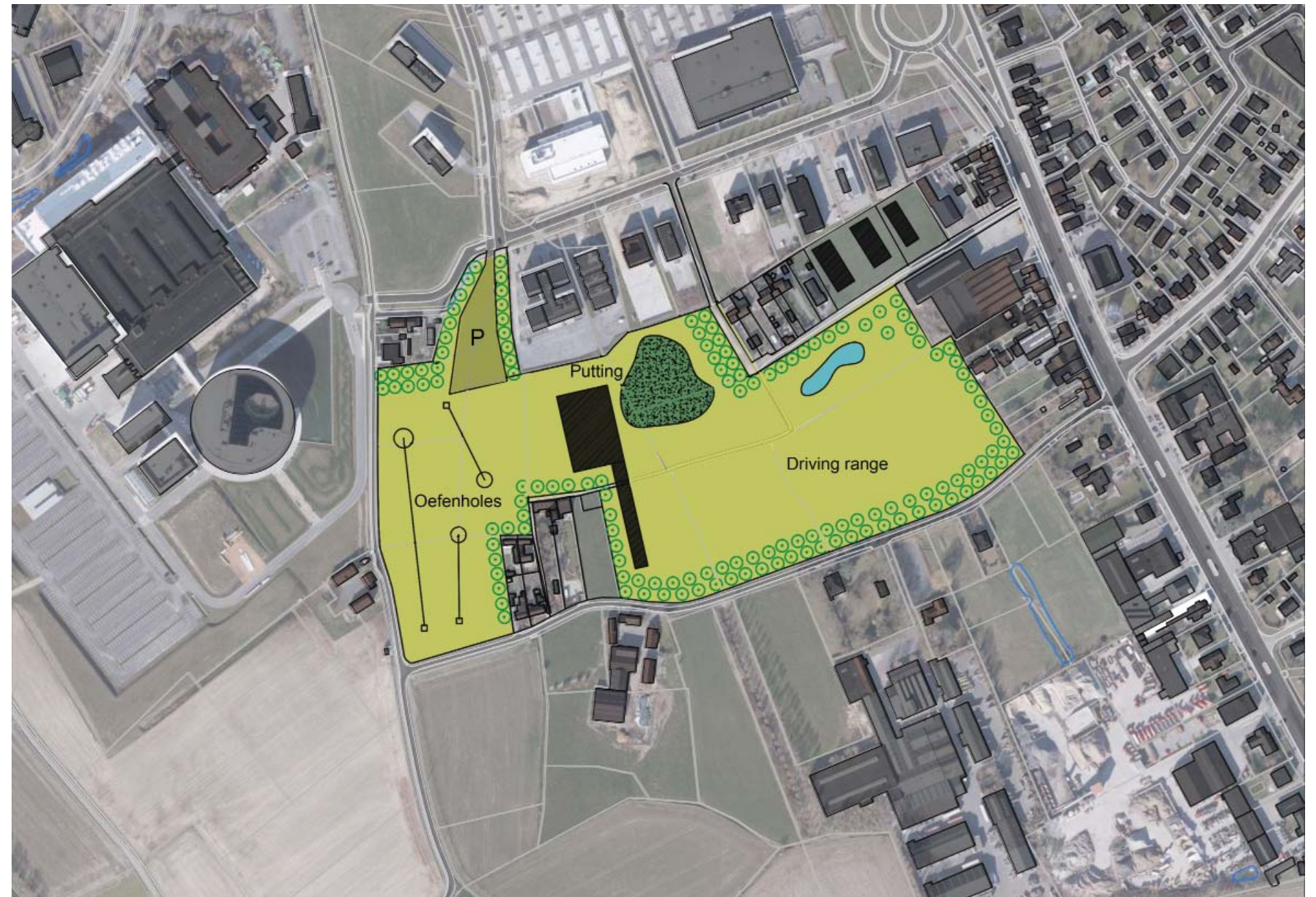
De terreinen van Beneluxpark fase 2 (exclusief de bestaande woningen en de restzone ten noorden van de Liefdeweg) hebben een voldoende oppervlakte (ca. 9 ha) voor de inrichting van een golfschool type 1 (met een beperkt aantal oefenholes), met de mogelijkheid om dit landschappelijk in te bedden. Dit kan een mogelijkheid vormen om de stadsrand kwalitatief af te werken.

ARGUMENTEN PRO:

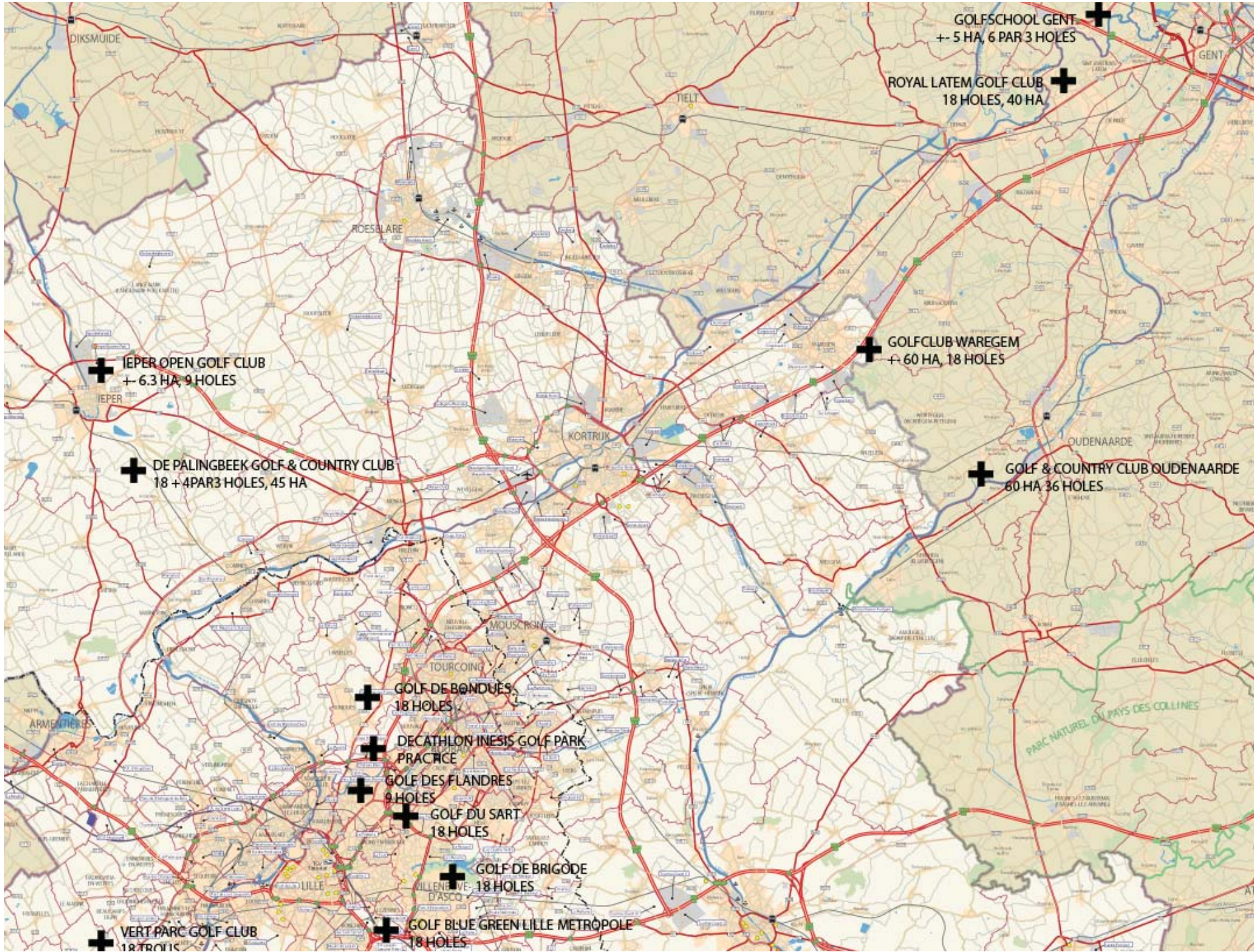
- De stad en regio Kortrijk verkrijgen een golfschool. De directe nabijheid van veel voorzieningen (bv. kantoorparken), vormt een potentie. Er kan onderzocht worden of de golfschool gecombineerd kan worden met recreatief medegebruik.
- Voor de realisatie van de golfschool hoeft geen nieuw agrarisch gebied of andere open-ruimtebestemming te worden aangesneden. Het gebied is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.
- De open ruimte wordt slechts in beperkte mate bijkomend bebouwd (een golfschool vergt toch ook enige infrastructuur). Dit kan worden beschouwd als een overgangszone tussen het kantorenpark en het open landschap. Eventueel kan dit scenario worden gecombineerd met een beperkte afwerking met kantoren tussen het Beneluxpark en de Liefdeweg (zoals aangeduid op de figuur).
- Beperkt verkeersgeneratie en mobiliteitseffecten op Hoog Kortrijk.
- De Elleboogstraat blijft als landelijke weg een aangename fietsroute, maar voor het bedrijf AVL blijft dit wel een beperkte ontsluitingsweg.
- De bestaande kleine woningclusters kunnen behouden worden met de basisrechten van zonevreemde woningen. Bij de inrichting van de golfschool zal met deze woningen rekening moeten worden gehouden.

ARGUMENTEN CONTRA:

- Inname van open ruimte ten behoeve van recreatie valt nog steeds onder de noemer van bijkomend ruimtebeslag (conform de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen). Het gebied behoudt wel in hoofdzaak haar groen en open karakter.
- Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk voorziet in de verdere ontwikkeling van Hoog Kortrijk, waarbij wordt verwezen naar de gewestplanwijziging van Beneluxlaan (regionale gemengde zone voor diensten en handel). In het GRS Kortrijk wordt wel een suggestie (aan hogere bestuurniveau's) opgenomen voor de ontwikkeling van een golfterrein als een publiek landschapspark. Weliswaar is er in het GRS geen specifieke locatie voor zo'n golfterrein aangeduid.
- De infrastructuur van een golfschool heeft ook een zekere impact op de omliggende bebouwing en het open landschap. Er zal een goede landschappelijke inrichting moeten worden nagestreefd. Ook het reliëf is sterk bepalend.
- Devaluatie van de huidige grondwaarde na herbestemming (maar wel in mindere mate dan bij herbestemming naar landbouw). Er zal een financiële compensatie (planschade of overeenkomst) en/of ruimtelijke compensatie noodzakelijk zijn ten aanzien van de huidige grondeigenaren.



PLAN BENELUXPARK FASE 2 – SCENARIO 3: HERBESTEMMING ALS RECREATIEGEBIED I.F.V. GOLFSCHOOL
OPMERKING: DIT IS EEN VOORLOPIG, INDICATIEF PLAN DAT NOG VERDER ZAL WORDEN UITGEWERKT



GOLFTERREINEN EN GOLFSCHOLEN IN GRENSOVERSCHRIJDENDE REGIO
Uit bovenstaande figuur blijkt dat er momenteel in de regio's Kortrijk en Roeselare geen golfterreinen of -scholen te vinden zijn. In de ruimere regio (Vlaanderen) zijn er wel een drietal, die landschappelijk geïntegreerd zijn: in Waregem (60 ha, 18 holes), Oudenaarde (60 ha, 36 holes) en Ieper De Palingsbeek (45 ha, 18 holes). Het is opvallend dat er in de omgeving van Lille veel meer golfterreinen zijn dan in Vlaanderen (*Leiedal 2016, Ontwerpend onderzoek Lange Munte*).

Opmerking:

Een keuze die zou kunnen gemaakt worden in het verdere RUP-traject is om de bestemmingsmogelijkheden te verruimen: huidige bestemming (regionale gemengde zone voor handel en diensten) aanvullen met recreatie, zodat ook de ontwikkeling van een golfschool mogelijk wordt op het ogenblik dat er tot een overeenkomst gekomen kan worden met een private initiatiefnemer en de grondeigenaars.

7.4.4. Voorkeursscenario's & vervolgtraject

Voor het reservegebied van Beneluxpark fase 2 en de restzone tussen Beneluxpark fase 1 en de Liefdeweg beslist de stad Kortrijk om volgende scenario's te weerhouden en mee te nemen in het vervolgtraject van dit RUP:

- **Behoud open ruimte.** De stad Kortrijk wenst de open ruimte niet verder aan te snijden (betonstop: verminderen van het bijkomend ruimtebeslag). Het landbouwareaal en het groene karakter wordt zo behouden.
- **Herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool.** De stad wenst zo haar recreatief aanbod te vergroten en de overgang tussen de stad en de open ruimte kwalitatief vorm te geven met het behoud van het groene karakter.
- **Afwerking kantorenpark in samenhang met bovenstaande scenario's** (recreatie of open ruimte). Een afwerking van het Beneluxpark door een (beperkte) ontwikkeling van kantoren/diensten (eventueel gecombineerd met KMO's) kan wenselijk zijn om een aanbod aan economische functies te creëren en een kwalitatieve overgang te realiseren naar de open ruimte/golfschool. De afwerking van het kantorenpark (eventueel gecombineerd met KMO's) wordt ruimtelijk verder onderzocht in samenhang met de andere twee scenario's. Het behouden van de huidige bestemming (kantoren en diensten) met een ontwikkeling volgens de principes van de oorspronkelijke structuurschets Beneluxlaan vormt in dit geval een maximaal ontwikkelingsscenario (zie bespreking 7.4.1 (pag. 50)). Dit scenario wordt daarom als uitgangspunt onderzocht in de effectenbeoordeling, omdat in dat geval de effecten meestal het grootst zullen zijn.

Daarnaast wil de stad inzetten op de Elleboogstraat als fietsverbinding. Nieuwe ontwikkeling moet zich afwentelen via Beneluxpark.

In een volgende fase zullen volgende **vraagstukken** moeten worden beantwoord om de scenario's verder t.o.v. elkaar te kunnen afwegen:

1. **Relatie met de planningscontext**
In het huidige Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk wordt verwezen naar de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en de gewestplanwijziging van de zone Beneluxlaan. Er moet verder worden onderzocht hoe de voorliggende scenario's zich positioneren t.o.v. het GRS Kortrijk. Een ruimtelijk uitvoeringsplan moet immers uitvoering geven aan het ruimtelijk structuurplan of beleidsplan.
2. **Ruimtelijke en/of financiële compensatieregeling**
De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening voorziet in een planschaderegeling. Dit zal van toepassing zijn bij een herbestemming tot agrarisch gebied of recreatiegebied. Om eventuele planschadeclaims te vermijden kan de stad Kortrijk ook trachten om een ruimtelijke en/of financiële compensatie overeen te komen met de huidige grondeigenaren. Dit moet verder worden onderzocht.
3. **Verder onderzoek en marktanalyse voor scenario golfschool**
Een herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool vergt bijkomend onderzoek en een marktanalyse. Er moet onderzocht worden of de markt nog niet verzadigd is en of een dergelijke investering financieel haalbaar is. Kan een initiatiefnemer gevonden worden voor de oprichting van een golfschool? En ook de ruimtelijke inpasbaarheid vergt aanvullend onderzoek. Is de helling van het terrein verenigbaar met de inrichting van een golfschool. En welke veiligheidsvoorschriften moeten worden gevolgd?
4. **Relatie met project K-R8**
De scenario's worden afgestemd met het project van K-R8, dat de toekomstige ontwikkeling van de verkeersknooppunten ter hoogte van de R8/E17 onderzoekt.

7.5. HERBESTEMMING VISALUXSITE

De handelszaak Elektro Taelman heeft een uitbreidingsvraag, maar op de huidige locatie langs de Bredenmolenweg in Bellegem is dit ruimtelijk niet mogelijk.

Er wordt voorgesteld om deze handelszaak van Elektro Taelman te herlokaliseren naar de Visaluxsite langs 'T Hoge. Het huidige BPA laat op deze Visaluxsite (deelplan nr. 51 van het sectoraal BPA zonevremde bedrijven) echter geen kleinhandel toe, waardoor een bestemmingswijziging noodzakelijk is. Deze bestemmingswijziging op 'T Hoge wordt dan gecombineerd met de herziening van het RUP Bellegem Bredenmolenweg (huidige locatie Elektro Taelman): zie hoofdstuk 7.8 (pag. 58).

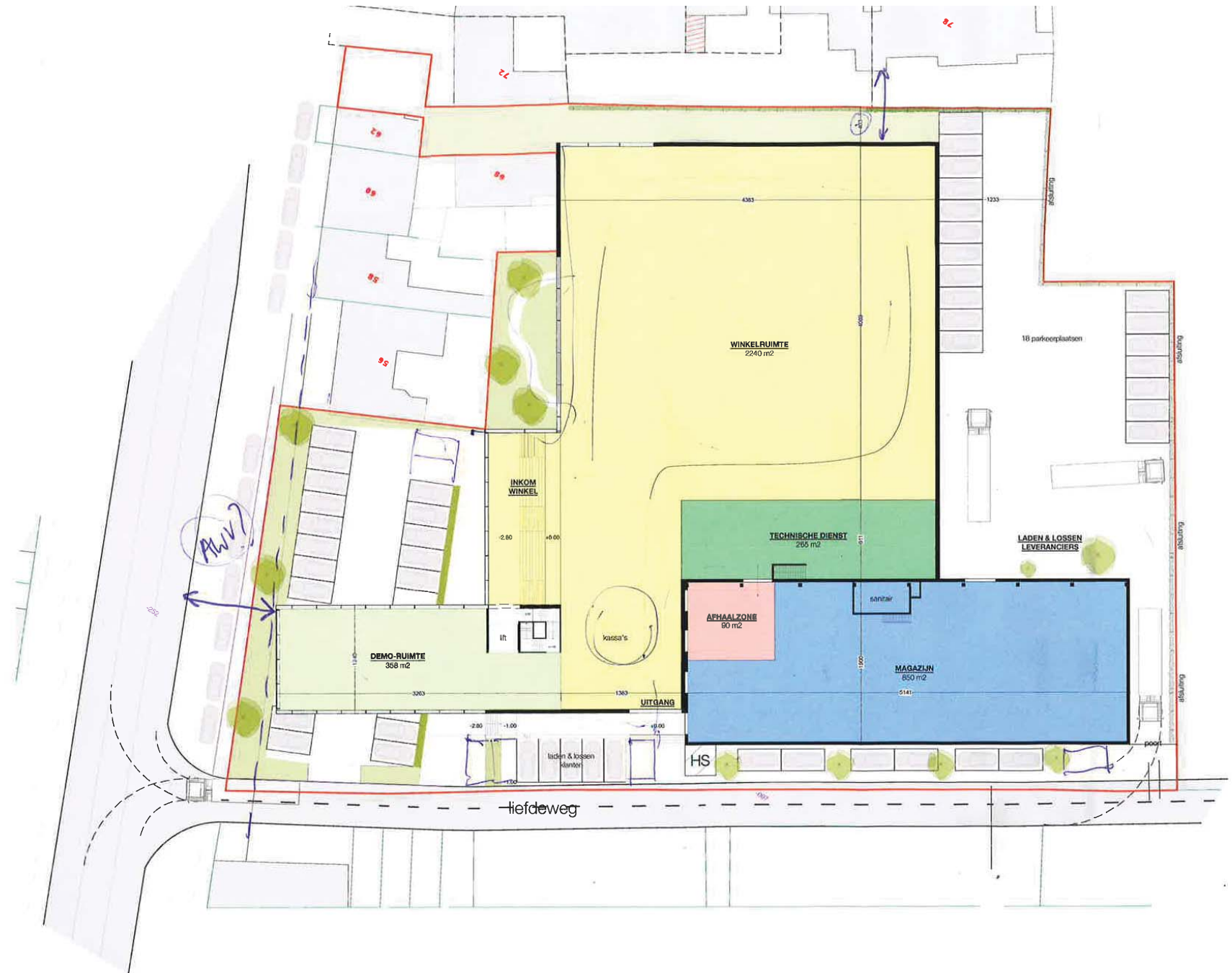
Deze herlokalisatie wordt vanuit volgende elementen onderbouwd:

1. De locatie langs 'T Hoge is zowel ruimtelijk als qua mobiliteitsoogpunt beter gelegen. De site ligt binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en sluit aan bij het Beneluxpark op Hoog Kortrijk. De schaal van het perceel leent zich tot dergelijke activiteit. En het betreft het gedeeltelijk hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen.
2. Volgens het onderliggende gewestplan is de zone gedeeltelijk bestemd als "industriegebied" en gedeeltelijk als "regionale gemengde zone voor diensten en handel". In het RUP blijft de hoofdcategorie "bedrijvigheid" behouden en wordt de zone specifiek bestemd voor lokale economische activiteiten: bedrijvigheid, kantoren en kleinhandel.
3. Het assortiment moet gericht blijven op grootschalige kleinhandel. Het kan niet de bedoeling zijn om de kleinhandel te richten op typische shoppingartikelen (zoals kleding). Dit zou immers nadelige concurrentie zijn voor de kernstedelijke kleinhandel.
4. De bestaande handelsoppervlakte op de hoek van de Bellegemsestraat en de Bredenmolenweg in Bellegem wordt geschrapt via dit RUP. Deze handelszaak is immers gelegen buiten het centrum van Bellegem. Op deze manier wordt er geen bijkomende handelszaak gecreëerd, maar betreft het louter een verhuis naar een ruimtelijk betere locatie.

De figuren tonen het ontwerp, dat in opmaak is voor de site. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. De ontsluiting wordt in samenhang met de functies langs de Liefdeweg georganiseerd.



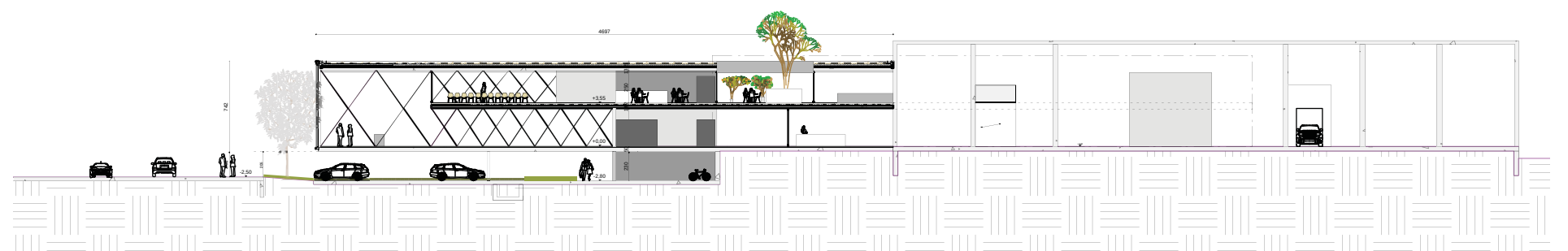
PLAN HERBESTEMMING VISALUXSITE
OPMERKING: DIT IS EEN VOORLOPIG, INDICATIEF PLAN ZIJN DAT NOG VERDER ZAL WORDEN UITGEWERKT.



ADINS - VAN LOOVEREN ARCHITECTEN
Industrieweg 118/3 - 9032 Gent - Wondelgem
T. 09 227 01 71
E. info@adins-vanlooveren.be

ELEKTRO TAE LMAN

'T Hoge - Kortrijk



Het bedrijf Bosschaert NV (grond-, afbraak- en wegeniswerken) heeft momenteel zeer beperkte circulatieruimte op eigen terrein, bovendien legt nieuwe wetgeving regels op waardoor meer ruimte noodzakelijk is voor compartimering van de grondstoffen. Om de organisatie van de site te optimaliseren wordt een mogelijkheid voorzien om het bedrijf in noordelijke richting te laten uitbreiden. Hierbij worden enkele randvoorwaarden voorzien ivf. een goede (landschappelijke) afwerking tov. de omgeving en een goede organisatie van de site:

-
- An aerial photograph of a property. A red dashed line outlines a large area that includes several large industrial or commercial buildings, a parking lot with many vehicles, and some surrounding fields. A yellow dashed line outlines a smaller, more specific area within the red boundary, focusing on a central part of the property with various structures and equipment. The surrounding area includes more fields and a residential neighborhood with houses and trees.



Het Seveso-bedrijf AVL Metal Powders NV mag verder in westelijke richting uitbreiden, mits een goede landschappelijke afwerking en een goede organisatie van de bedrijfsite:

-

[illegible]

7.8. HERBESTEMMING PANORAMAHOEVE

Tussen het Beneluxpark, de bedrijfssite van Barco (ten westen) en de open ruimte ten zuiden, die op het gewestplan is bestemd als ontginningsgebied met nabestemming bosgebied, ligt een kleine restzone die op het gewestplan is bestemd als agrarisch gebied.

In deze zone ligt de Panoramahoeve, die is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed en in eigendom is van het beeldtechnologiebedrijf Barco, waarvan de hoofdzetel ten westen ligt. Barco wenst de hoeve als trainingscenter (in functie van opleidingen) te herbestemmen en ook nog een bijkomende nieuwbouw te realiseren aansluitend op de bestaande hoevegebouwen. De renovatie van het bestaande volume en de realisatie van het nieuwbouwvolume zullen gebeuren met aandacht voor de erfgoedwaarden van de hoeve.

De stad Kortrijk is bereid om de restzone agrarisch gebied te herbestemmen in functie van het trainingscenter van Barco, mits een kwalitatieve inplanting, aandacht voor de erfgoedwaarden en kwalitatieve afwerking t.o.v. het landschap.

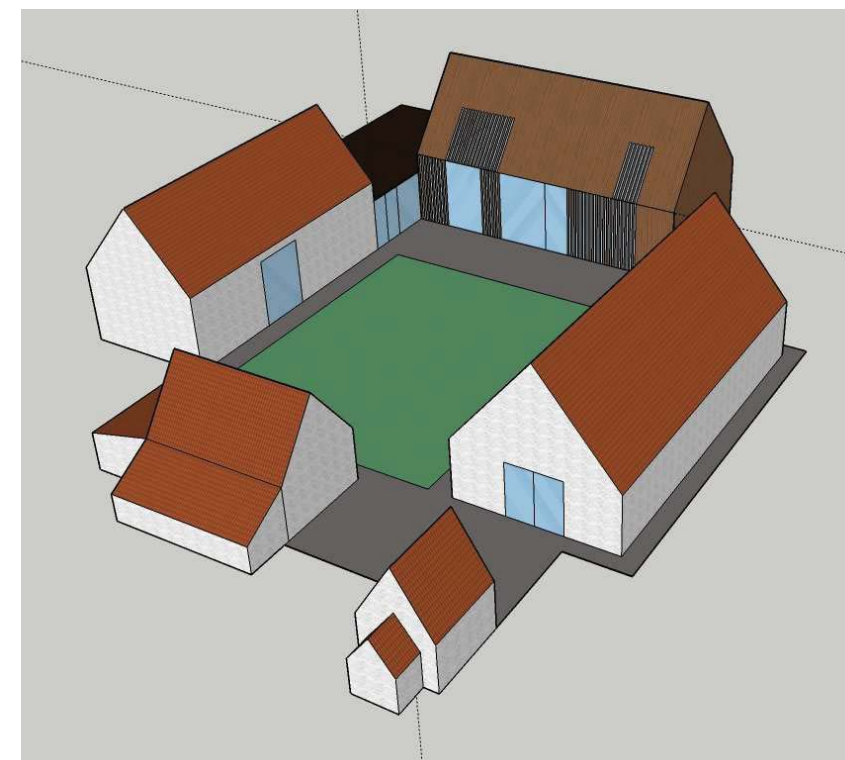
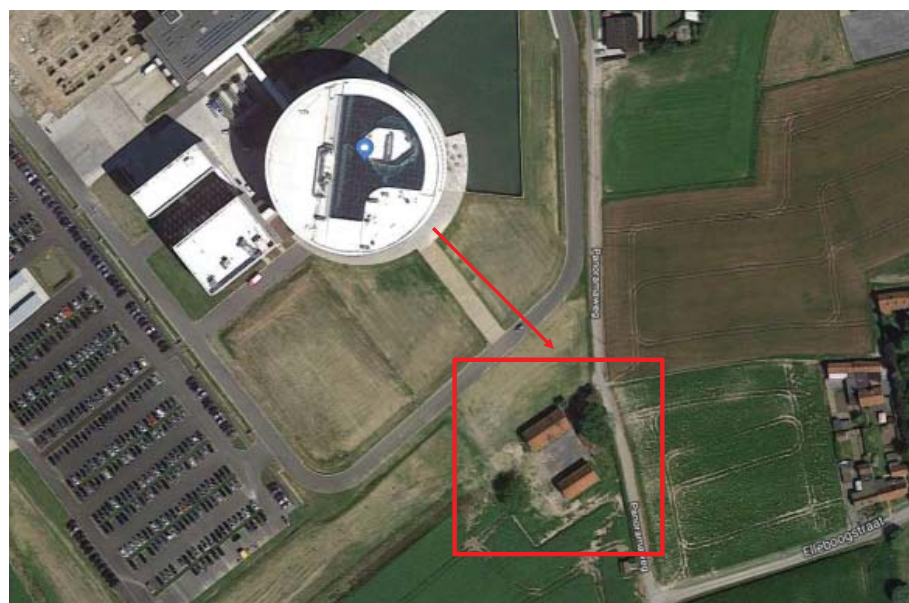
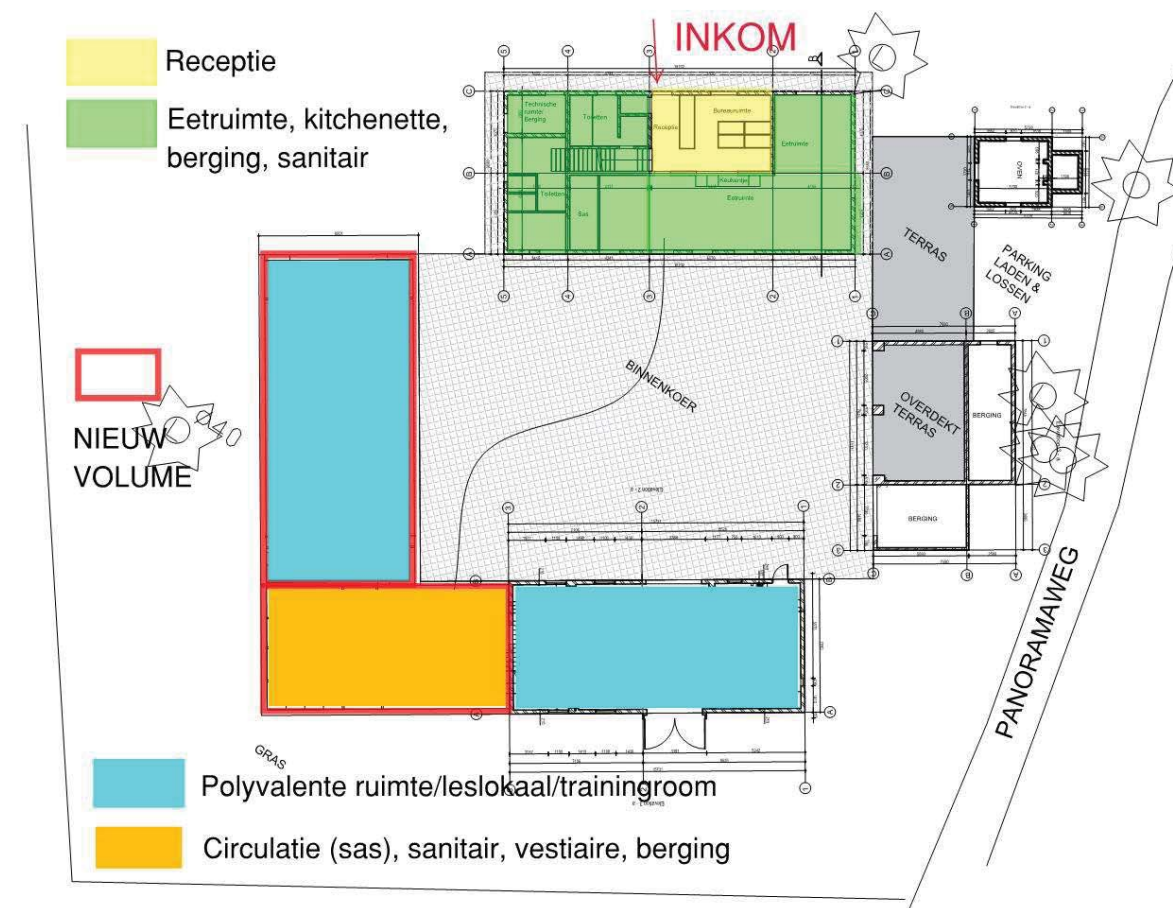
De hoeve wordt bereikbaar gemaakt vanuit de bestaande bedrijfssite van Barco en ook het parkeren in functie van het trainingscenter zal op de bestaande site van Barco worden opgevangen.

PLAN EN VISUALISATIE HERBESTEMMING PANORAMAHOEVE
OPMERKING: DIT IS EEN VOORLOPIG, INDICATIEF PLAN DAT NOG VERDER ZAL WORDEN UITGEWERKT.



5. SCHETSMATIG PLAN

GELIJKVLOERS: NIEUWE FUNCTIES



7.9. PLANNINGSOPTIES DEELPLAN BELLEGEM
BREDENMOLENWEG

De planningsopties van het bestaande RUP Bellegem Bredenmolenweg worden hoofdzakelijk herbevestigd.

Er is één fundamentele wijziging als gevolg van de beoogde herlokalisatie van de handelszaak Elektro Taelman naar de Visaluxsite langs de gewestweg N50 'T Hoge (zie voorgaande).

In relatie tot de herbestemming van de Visaluxsite (voor de herlokalisatie en uitbreiding van Elektro Taelman) wordt er voor geopteerd, om de huidige site van Elektro Taelman te herbestemmen. Deze site situeert zich buiten het kernwinkelgebied van Bellegem. De nabestemming van de site van Taelman in Bellegem wordt gewijzigd in die zin dat nieuwe detailhandel er uitgesloten wordt. Er worden wel mogelijkheden voorzien voor andere economische activiteiten (vrije beroepen, kantoren, diensten, horeca, recreatieve functies, ambachtelijke functies of atelier met toonzaal). De stedenbouwkundige voorschriften van de zone 2 zullen dus worden aangepast in functie van deze alternatieve bestemmingsmogelijkheden. De woning in zone 2b kan worden afgesplitst.

STAD KORTRIJK
RUP 4_1 Bredenmolenweg

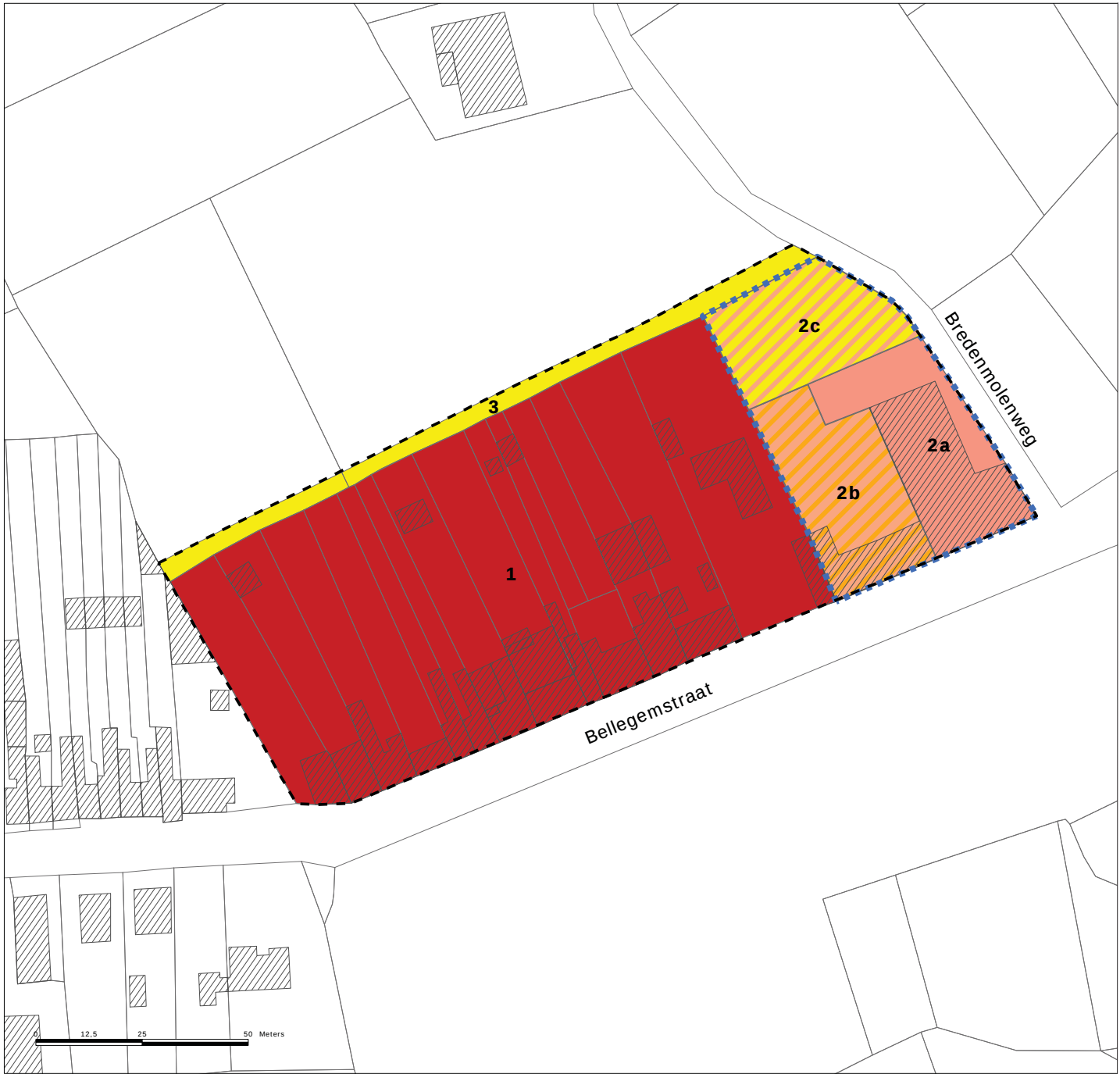
figuur 00: Verordenend plan

Legende

-  plangebied
- 1  zone voor wonen met beperkte nevenfuncties
- 2  zone voor handelszaak en handelswoning
- 2a  zone voor handelsactiviteit
- 2b  zone voor handelswoning
- 2c  zone voor parkeren
- 3  private garageweg



schaal: 1:1.000



EFFECTENBEOORDELING

8. EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP ‘T HOGE

8.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING

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

- Plan-MER-screening
- Veiligheidsrapportage (VR)-toets
- Herbevestigd agrarisch gebied
- Natuurtoets
- Watertoets
- Trage wegentoets.

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 scopingnota 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 scopingnota of verder een plan-milieueffectenrapport vereist is.

8.2. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING

8.2.1. 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.).

8.2.2. Het RUP valt onder het toepassingsgebied

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

8.2.3. 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(en) 10a ‘industrieterreinontwikkeling’ en 10b ‘stadsontwikkelingsproject’ en 10e ‘aanleg

van wegen’ van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied, ca. 30 ha (29,7 ha - ‘T Hoge en 1,3 ha Bellegem Bredenmolenweg) op lokaal niveau. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.

- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is 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.

8.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN

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

Het RUP zal de juridische basis en het ruimtelijk kader vormen voor de eventuele herbestemming en/of voor de verfijning en/of uitbreiding van de stedenbouwkundige mogelijkheden:

- Uitbreidingen van bedrijven NV Bosschaert en AVL Metal Powders
- Herontwikkeling van Visaluxsite i.f.v. herlokalisatie Elektro Taelman
- Herbestemming Panoramahoeve i.f.v. trainingscenter Barco.

Momenteel bestaan de planningsopties voor het reservegebied Beneluxpark fase 2 nog uit drie mogelijke scenario’s (zie hoofdstuk “7.4. Onderzoek ontwikkelingsscenario’s reservegebied Beneluxpark fase 2 & Liefdeweg” op pag. 48). Deze worden in de loop van de RUP-procedure nog verder onderzocht. Doordat er nog geen finale keuze werd genomen met betrekking tot deze mogelijke scenario’s, kan nog niet volledig worden afgelijnd voor welke activiteiten en/of projecten het RUP het kader zal vormen. Hieronder worden een aantal voorbeelden gegeven van mogelijke ingrepen die het RUP zou kunnen omvatten:

- Infrastructuurwerken (aanleg/wijziging wegen en nutsvoorzieningen)
- Bouwprojecten (kantoren en diensten, eventueel gecombineerd met KMO’s)
- Aanleg golfschool (recreatie)
- Landschapsontwikkeling.

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) worden ook een aantal BPA’s vervangen:

- BPA Kortrijk nr. 66 “Elleboogstraat” (MB. 20/03/1996)
- BPA Kortrijk Zonevreemde bedrijven - deelplannen nrs. 51, 53 en 54 (M.B. 27/09/2004)

Eveneens zal er één RUP worden vervangen, met name:

- Gemeentelijk RUP Kortrijk nr. 4 Bellegem Bredenmolenweg (9/10/2008).

8.3.2. 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). Er zijn momenteel 2 BPA’s van toepassing op het deelgebied ‘T Hoge en deze zullen vervangen worden door het RUP. Ter hoogte van het deelgebied Bellegem Bredenmolenweg wordt er 1 RUP (volledig) vervangen.

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

Het deelgebied ‘T Hoge is gelegen op ca. 8,4 km van de grens met Frankrijk en ca. 4,6 km van Wallonië.

Het deelgebied Bellegem Bredenmolenweg is gelegen op ca. 8 km van de grens met Frankrijk en ca. 2,7 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.

8.3.4. Fase van opmaak van het plan of programma

startnota	X
scopingnota	
voorontwerp	
ontwerp	

8.3.5. 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 effectenbeoordeling, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO...

8.3.6. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

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

8.3.7. 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 startnota omvat heel wat informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal.

8.3.8. 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.

8.3.9. 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 effectenbeoordeling.

9. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN

9.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

9.1.1. 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. Deze disciplines worden verder uitgewerkt (zie “9.3. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten” op pag. 64). De referentiesituatie wordt per milieudiscipline beschreven en daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven. Hierna wordt aangegeven als er bij de verdere opmaak van het RUP nog milieueffecten zijn die verder onderzocht dienen te worden. Dit wordt, indien van toepassing, aangevuld met eventuele milderende en/of flankerende maatregelen en eventuele leemten in de kennis. Per milieudiscipline wordt er aangegeven als er aanzienlijke milieueffecten kunnen voorkomen.
- 3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

9.1.2. Ingreepeffectschema

Voor een eerste beoordeling 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 worden dan verder 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 ONDSTOFFENVOORRAAD	BODEM	WATER	ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN	GELUID	LICHT	STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED	LANDSCHAP	MOBILITEIT
Uitbreiding bedrijf NV Bosschaert (bestaande site = circa 3,2 ha)	uitbreiding: circa 1ha	P	N*	N*	N*	N	N*	N*	N*	N*	N*	N	N*	N*
Uitbreiding bedrijf AVL Metal Powders (bestaande site = circa 4 ha)	uitbreiding: circa 0,8 ha	P	N*	N*	N*	N	N*	N*	N*	N*	N*	N	N*	N*
Herontwikkeling van Visaluxsite (Elektro Taelman)	circa 0,6 ha	P	N*	N*	N	N	N*	N*	N*	N*	N*	N	N	N*
Herbestemming Panoramahoeve (trainingscenter Barco) en landschappelijke integratie	circa 0,6 ha	P	N*	N*	N	N	N	N	N	N	N*	N*	N*	N*
Beneluxpark fase 2 - scenario 1: behoud huidige bestemming (ontwikkeling als kantoren- en dienstenzone)	circa 9,5 ha	P	N*	N*	N*	N	N*	N*	N*	N*	N*	N	N*	S*
Beneluxpark fase 2 - scenario 2: behoud open ruimte (agrarisch gebied en/of landschapontwikkeling)	circa 9,5 ha	P	+	+	+	N	+	+	+	+	+	N	+	+
Beneluxpark fase 2 - scenario 3: herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool	circa 9,5 ha	P	+	N*	N*	N	N*	N*	N*	N*	N*	N	N*	N*
Herbestemming van oude site Elektro Taelman Bellegem Bredenmolenweg	circa 0,3 ha	P	N*	N*	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N*

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

9.2. PLANALTERNATIEVEN

9.2.1. Locatie-alternatieven

Op vandaag stellen zich diverse ruimtelijke vraagstukken in de omgeving van ‘T Hoge. Er dient te worden onderzocht welke ontwikkelingen wenselijk zijn, hoe deze op elkaar afgestemd kunnen worden en hoe deze kaders binnen de verdere ontwikkeling van Hoog Kortrijk. Om de uitwerking van deze visie mogelijk te maken en op die manier antwoord te bieden aan de ruimtelijke vraagstukken zullen bestemmingswijzigingen noodzakelijk zijn. Bijgevolg dient een ruimtelijk uitvoeringsplan (verder RUP) te worden opgemaakt.

De ruimtelijke vraagstukken die zich stellen, dienen gekaderd te worden binnen de verdere ontwikkeling van Hoog Kortrijk als hoogwaardig multifunctioneel stadsdeel, wat is opgenomen als beleidsdoelstelling in het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS).

Het deelplan Kortrijk ‘T Hoge maakt deel uit van Hoog Kortrijk en biedt uitgelezen mogelijkheden om uitvoering te geven aan het GRS:

- RG p. 48: **Hoog Kortrijk, gericht uitbouwen van de economische betekenis**
Dit heeft betrekking op enkele bestaande bedrijven (Bosschaert, AVL), de bestaande kantoren Beneluxpark fase 1, de Visaluxsite, de gemengde functies langs ‘T Hoge.
- RG p. 52: **Golfterrein** (aangeduid met * als suggestie aan hogere bestuurniveau's)
Dit heeft betrekking op de golfschool, die een alternatief ontwikkelingsscenario kan vormen voor het reservegebied van Beneluxpark fase 2.
- RG p. 77: **Hoogwaardige voorzieningen en kantoren op Hoog Kortrijk**
Dit heeft betrekking op de bestaande kantoren Beneluxpark fase 1 en de herbestemming van de Panoramahoeve (trainingscenter voor Barco). En dit speelt ook een belangrijke rol in het afwegen van de ontwikkelingsscenario's voor het reservegebied van Beneluxpark fase 2.
- RG p. 78: **Relatie met het landschap**
Dit heeft betrekking op de landschappelijke buffering van de bestaande bedrijven AVL en Bosschaert en de Panoramahoeve. En dit speelt ook een belangrijke rol in het afwegen van de ontwikkelingsscenario's voor het reservegebied van Beneluxpark fase 2.

Het deelplan Bellegem Bredenmolenweg wordt mee opgenomen in dit RUP omdat er een duidelijke link aanwezig is door de herlokalisatie van de handelszaak Elektro Taelman naar de Visaluxsite langs ‘T Hoge. Daarbij wordt de nabestemming van de site in Bellegem gewijzigd in die zin dat detailhandel er uitgesloten wordt.

Door het RUP zullen de belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden en bouwstenen verankerd worden. Hierdoor kan een kwalitatieve ontwikkeling worden gerealiseerd.

Binnen het RUP en deze effectenbeoordeling worden voorlopig geen verdere locatie-alternatieven onderzocht. Maar strikt genomen is een locatie-onderzoek voor nieuwe bestemmingen in het gebied (zoals de golfschool) wel aangewezen.

9.2.2. Nulalternatief

In het nulalternatief blijven de huidige voorschriften van het gewestplan, de vigerende BPA's en RUP('s) van toepassing. Hierin wordt het plangebied aangeduid als: regionale gemengde zone voor diensten en handel, woongebied, industriegebied, gebied voor milieubelastende industrieën, agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

In dit nulalternatief blijft de huidige bestemming van het reservegebied van

Beneluxpark fase 2 als kantoren- en dienstenzone de enige mogelijke ontwikkeling. De stad Kortrijk wenst de ontwikkelingsscenario's voor dit gebied te herevalueren en dus naast dit nulalternatief ook andere opties af te wegen.

Ook voor andere ruimtelijke knelpunten en vraagstukken in het plangebied zijn er mogelijks aanpassingen nodig aan de huidige voorschriften van het gewestplan, de vigerende BPA's en RUP('s). Dergelijke garanties kunnen enkel door middel van een RUP geboden worden. Zonder het RUP, kan het stadsbestuur slechts beperkt bijsturen (via de omgevingsvergunning), blijven de huidige knelpunten en ruimtelijke vraagstukken bestaan en kunnen deze niet multidisciplinair aangepakt worden.

9.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het RUP heeft als doelstelling een gepaste visie voor het plangebied te bepalen. Het is wenselijk om deze visie te bereiken door middel van de RUP-procedure, aangezien de uitvoeringsalternatieven reeds beperkt zijn tot een aantal scenario's door o.a het GRS. Via de publieke raadpleging en de input van de adviesinstanties kunnen diverse standpunten verkregen en getoetst worden.

In het bijzonder voor de ontwikkeling van het reservegebied Beneluxpark fase 1 worden drie mogelijke scenario's onderzocht:

- Behoud huidige bestemming: ontwikkeling als kantoren- en dienstenzone.
Eventueel kan deze bestemming ook nog gedeeltelijk gecombineerd worden met ruimte voor kleine en middelgrote ondernemingen (KMO's). Er wordt verder onderzocht hoe het kantorenpark best kan afgewerkt worden. Ontwikkeling volgens de huidige bestemming en de oorspronkelijke structuurschets Beneluxlaan is daarbij een maximaal scenario dat daarom meegenomen wordt in de MER-screening.
- Behoud open ruimte: agrarisch gebied en/of landschapontwikkeling
- Herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool

In het hoofdstuk (zie “7.4. Onderzoek ontwikkelingsscenario's reservegebied Beneluxpark fase 2 & Liefdeweg” op pag. 48) en in deze effectenbeoordeling wordt dit verder behandeld.

Andere bestemmingen zoals wonen, gemeenschapsvoorzieningen, kleinhandel... worden uitgesloten. Deze zijn namelijk niet in overeenstemming met het GRS of zouden slechts een beperkte meerwaarde kunnen betekenen op deze locatie.

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

9.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

LEESWIJZER:

In de effectenbeoordeling wordt volgende aanpak voor alle disciplines gehanteerd:

- *Referentiesituatie voor beide deelplannen (Kortrijk 'T Hoge en Bellegem Bredenmolenweg)*
- *Algemene bespreking van het deelplan Kortrijk 'T Hoge*
- *Specifieke bespreking van de mogelijke effecten van de drie mogelijke scenario's voor het reservegebied Beneluxpark fase 2*
- *Bespreking van het deelplan Bellegem Bredenmolenweg*
- *De leemtes in de kennis, de verder te onderzoeken milieueffecten bij opmaak van het RUP, de flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken en de kans op aanzienlijk milieueffect*

9.3.1. Effect op de gezondheid en de veiligheid van de mens inclusief toets m.b.t. ruimtelijk veiligheidsrapport

Referentiesituatie - deelplan Kortrijk 'T Hoge

Deelplan 1: Kortrijk 'T Hoge. Dit gebied maakt deel uit van het ruimere stadsdeel van Hoog Kortrijk ten zuiden van de binnenstad van Kortrijk. Er is een grote diversiteit aan functies te vinden in dit deelgebied.

Zo zijn er langs de straat Beneluxpark verschillende kantoorgebouwen gelegen. Verder zijn er enkele landbouwgronden en ook drie kleine clusters van woningen aan te duiden. Langs de Panoramaweg ligt een hoeve, die in eigendom is van het beeldtechnologiebedrijf Barco.

Uit een analyse blijken er een aantal economische entiteiten gevestigd te zijn binnen het deelgebied. Er zijn 3 klasse 1-inrichtingen, 7 klasse 2-inrichtingen en 3 klasse 3-inrichtingen vergund in het deelgebied. Verder zijn er nog diverse bedrijven die niet vergunnings- of meldingsplichtig zijn. De ingedeelde inrichtingen omvatten activiteiten zoals: stookolietanks, metaalverwerking, transport- en aannemersbedrijf, garage en tankstation, rundveebedrijf... Er zijn dus productiebedrijven gevestigd in het plangebied.

Er is een aannemersbedrijf voor grond-, afbraak- en wegeniswerken aanwezig, met name Bosschaert NV.

Er bevindt zich één Seveso-inrichting binnen het deelgebied, met name AVL Metal Powders NV. De activiteiten van het Seveso-bedrijf AVL Metal Powders NV omvatten de productie van brons- en aluminiumpoeders en -pasta's. Dit is eveneens de enige Seveso-inrichting binnen een straal van 2 km van het deelgebied. De Seveso-bedrijven worden nauwgezet opgevolgd en moeten diverse maatregelen treffen om risico's en de impact van mogelijke incidenten te reduceren. Eveneens zal het bedrijf bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of het indienen van een melding, beoordeeld worden inzake veiligheid.

Er zijn momenteel geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen.

Aangezien het plangebied zich in verstedelijkt gebied bevindt, is er ook sprake van andere functies in de ruimere omgeving. Dit omvat zowel kleinschalige activiteiten die goed verenigbaar zijn met een woonomgeving zoals: handel, diensten, cultuur en sport, horeca... alsook groothandel, fabricage en industrie, land- en tuinbouw...

De meest nabijgelegen bedrijvenzone is ten noordwesten gelegen, met name de dienstenzone “Kennedypark” en het “Beneluxpark (fase 1)”.

Referentiesituatie - deelplan Bellegem Bredenmolenweg

Deelplan 2: Bellegem Bredenmolenweg. Het plangebied bevindt zich aan de oostelijke rand van Bellegem. Dit gebied is gelegen langs de Bellegemsestraat, die de kern van Bellegem verbindt met de gewestweg N50 Doornikserijksweg.

De bebouwing langs de Bellegemsestraat bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen (vooral rijwoningen en één villa), aangevuld met enkele diensten, een vrij beroep. Op de hoek met de Bredenmolenweg bevindt zich de handelszaak Elektro Taelman. Deze winkel is niet milieuvergunnings- of meldingsplichtig.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Deelplan Kortrijk 'T Hoge - algemeen

Nieuwe, bijkomende milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals: transportbedrijven, afval- en mestverwerking... zijn niet toegestaan doorheen het gehele plangebied.

De bestaande bedrijven Bosschaert NV en AVL Metal Powders NV verkrijgen een beperkte uitbreiding, mits een goede landschappelijke afwerking t.o.v. de omgeving en een goede organisatie van de bedrijfsite. Bij eventuele toekomstige stopzetting kunnen op beide sites nieuwe productiegerichte bedrijvigheid zich hier kunnen vestigen (één bedrijfsentiteit voor elke site). Deze inrichtingen kunnen verenigbaar zijn met de woonomgeving en ook blijven op voorwaarde dat er voldoende voorzorgsmaatregelen worden genomen ten reductie van eventuele hinder.

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.

Deelplan Kortrijk 'T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 1: behoud huidige bestemming (ontwikkeling als kantoren en dienstenzone)

De hoofdbestemming zal in dit geval niet veranderen, maar op het terrein zal er wel een wijziging t.o.v. de bestaande toestand op te merken zijn. De huidige open ruimte zal met infrastructuur worden uitgerust en worden bebouwd met kantoren. Eventueel kan deze bestemming ook nog gedeeltelijk gecombineerd worden met ruimte voor kleine en middelgrote ondernemingen (KMO's). Deze ontwikkeling omvat weinig rechtstreekse gevolgen voor de gezondheid van de mens. Dergelijke activiteiten omvatten inherent zeer kleine risico's naar de omwonenden toe. Een kwalitatieve landschappelijke inrichting is wel aangewezen.

Deelplan Kortrijk 'T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 2: behoud open ruimte (agrarisch gebied en/of landschapontwikkeling)

De hoofdbestemming zou in dit scenario wijzigen van kantoren en diensten naar agrarisch gebied en/of landschapontwikkeling. Echter in de realiteit zal de functie weinig wijzigen en de fysieke ingreep waarschijnlijk beperkt zijn. Het open ruimtegebied zal hoofdzakelijk behouden blijven en/of een (gedeeltelijke) landschapontwikkeling kennen. Open ruimte en in het bijzonder landschapontwikkeling heeft een positief effect op het mentaal welbevinden en de gezondheid van de mens; men ervaart meer positieve emoties en minder stress. Het kan ook lichaamsbeweging stimuleren.

Deelplan Kortrijk 'T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 3: herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool

De hoofdbestemming zal in dit scenario wijzigen van kantoren en diensten naar recreatiegebied i.f.v. de golfschool. Het open ruimtekarakter zal gedeeltelijk behouden blijven, maar zal een ontwikkeling kennen om het golfgebruik te faciliteren. De mogelijkheid tot recreëren, zeker in een groene omgeving, heeft een positief effect op het mentaal welbevinden en de gezondheid van de mens; men ervaart meer positieve emoties en minder stress. Het stimuleert ook lichaamsbeweging (bij de gebruikers van de golfschool). Bij een dergelijke activiteit moeten bepaalde veiligheidsvoorschriften (vooral tegen vallende golfballen) zowel binnen het terrein zelf en als ook t.o.v. aanpalende functies in acht worden genomen, maar deze zijn eigen aan de inrichting en worden meegenomen bij een vergunningsprocedure.

Deelplan Bellegem Bredenmolenweg

Er zijn weinig gevolgen voor dit deelgebied ten gevolge van het RUP. In het deelplan Bellegem Bredenmolenweg worden de planningsopties van het bestaande RUP hoofdzakelijk herbevestigd. Het betreft namelijk uitsluitend een verfijning van de stedenbouwkundige voorschriften t.h.v. de huidige handelszaak Elektro Taelman (zone 2). Hierbij heeft het RUP de intentie om de nabestemming te wijzigen om nieuwe detailhandel uit te sluiten. Er worden wel mogelijkheden voorzien voor andere economische activiteiten (vrije beroepen, kantoren, diensten, horeca, recreatieve functies, ambachtelijke functies of atelier met toonzaal). De nadruk ligt op economische activiteiten die verenigbaar zijn met de woonomgeving en dus de draagkracht omgeving niet overschrijden. Er zijn geen specifieke effecten op de gezondheid en de veiligheid van de mens.

RVR-toets

Er werd een online RVR-toets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er één bestaande Seveso-inrichting zich in het plangebied bevindt. Uit de online RVR-toets 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 ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgesteld. Dit wordt uitgevoerd in de gepaste fase van de procedure.

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

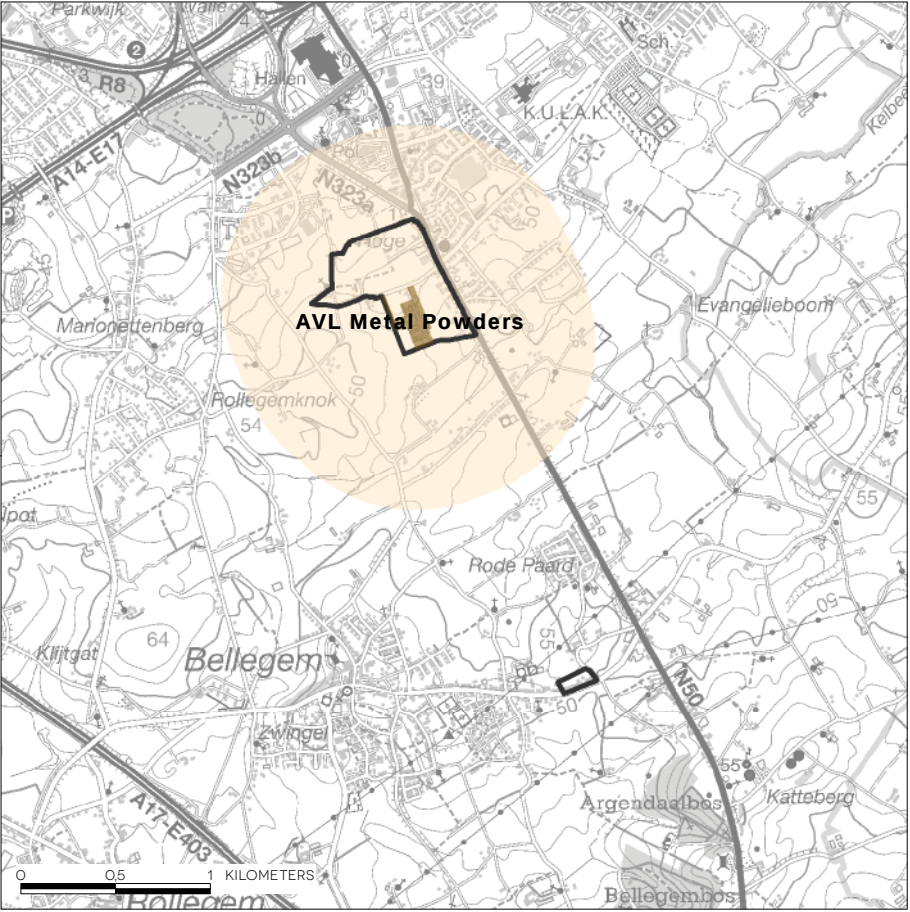
Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. gezondheid en veiligheid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Vermoedelijk nee



LEGENDE

-  lage drempel
-  hoge drempel

9.3.2. Effect op de ruimtelijke ordening

Referentiesituatie - deelplan Kortrijk ‘T Hoge

Dit gebied maakt deel uit van het ruimere stadsdeel van Hoog Kortrijk ten zuiden van de binnenstad van Kortrijk. ‘T Hoge maakt deel uit van de gewestweg N50, de historische steenweg tussen Kortrijk en Doornik.

Langs de straat Beneluxpark zijn verschillende kantoorgebouwen gelegen, die deel uitmaken van de eerste fase van het Beneluxpark, een regionale gemengde zone voor diensten en handel. Tussen Beneluxpark fase 1 en de Elleboogstraat bevinden zich enkele landbouwgronden, die ook bestemd zijn als regionale gemengde zone voor diensten en handel (Beneluxpark fase 2). In deze zone liggen ook drie kleine clusters van woningen: ter hoogte van de Liefdeweg, in het Beneluxpark (bij de oprit naar Barco) en langs de Elleboogstraat. Langs ‘T Hoge bevindt zich een menging van functies (wonen, handel, diensten, kantoren, bedrijvigheid...). Het aannemersbedrijf Bosschaert NV (grond-, afbraak- en wegeniswerken) ligt langs ‘T Hoge, maar omvat ook een grote oppervlakte op de achterliggende percelen. Langs de Elleboogstraat ligt het Seveso-bedrijf AVL Metal Powders NV, dat ook een grote oppervlakte omvat en paalt aan de site van Bosschaert. Langs de Panoramaweg ligt een hoeve, die in eigendom is van het beeldtechnologiebedrijf Barco, waarvan de hoofdzetel ten westen van het plangebied ligt.

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

- regionale gemengde zone voor diensten en handel
- woongebied
- industriegebied
- gebied voor milieubelastende industrieën
- agrarisch gebied

In het plangebied liggen volgende BPA's:

- BPA Kortrijk nr. 66 “Elleboogstraat” (MB. 20/03/1996)
- BPA Kortrijk Zonevreemde bedrijven - deelplannen nrs. 51, 53 en 54 (M.B. 27/09/2004)

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (gewestelijk RUP). Enkele kleine oppervlaktes zijn herbevestigd als agrarisch gebied (HAG).

In het Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk maakt het plangebied deel uit van Hoog Kortrijk. Er wordt verwezen naar verschillende gewestplanwijzigingen, waaronder Beneluxlaan (gemengde regionale zone voor diensten en handel).

Er is nog landbouwgebruik in het plangebied, maar er zijn geen pachters meer.

< ZIE KAART LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN 2015

Referentiesituatie - deelplan Bellegem Bredenmolenweg

Het plangebied bevindt zich aan de oostelijke rand van Bellegem. Dit gebied is gelegen langs de Bellegemsestraat, die de kern van Bellegem verbindt met de gewestweg N50 Doornikserijksweg. Dit deelplan vormt een herziening van het RUP Bellegem Bredenmolenweg.

De bebouwing langs de Bellegemsestraat bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen (vooral rijwoningen en één villa), aangevuld met enkele diensten, een vrij beroep. De percelen zijn achteraan ontsloten door de garageweg. Een deel van de woningen heeft achteraan deze garageweg een kleine bijbouw. Op de hoek met de Bredenmolenweg bevindt zich de handelszaak Elektro Taelman. Deze winkel profiteert volop van de zichtlocatie langsheen de invalsweg naar Bellegem. Bij het binnenrijden van het dorp valt de zaak onmiddellijk op.

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

- woongebied
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Er zijn geen BPA's in het plangebied, maar wel RUP's:

- Gemeentelijk RUP Kortrijk nr. 4 Bellegem Bredenmolenweg (9/10/2008)
- Provinciaal RUP solitaire vakantiewoningen interfluvium

Het plangebied is gelegen in het buitengbied. Het noordelijk deel van het plangebied is herbevestigd agrarisch gebied, maar dit is reeds gewijzigd door RUP Bellegem Bredenmolenweg.

Er is geen conflict met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk.

In het richtinggevend gedeelte wordt het verweven van functies als ruimtelijk principe ondersteund: *‘Op economisch vlak wordt het ruimtelijk principe van verweving van functies ondersteund. Dit houdt in dat de bedrijven maximaal ter plaatse worden gehouden. ...’* (R94).

Daarnaast wordt aandacht gegeven aan de landschappelijke relaties van de kern met de omgeving: *‘De bestaande bebouwde agglomeraties worden compact gehouden. Er wordt geen verdere verlinting toegestaan. Nieuwe bebouwing sluit aan bij de bestaande bebouwing zodat een compact geheel wordt gevormd en het uitzwermen van de bebouwing wordt verhinderd. Er wordt veel aandacht besteed aan de relatie tussen de bebouwing en het landschap.’* (R93).

Er is geen landbouwgebruik in het plangebied.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge - algemeen

In het deelplan Kortrijk ‘T Hoge worden volgende planningsopties genomen:

- De bestaande zone voor kantoren en diensten (als deel van Beneluxpark fase 1) wordt bevestigd conform de structuurschets Beneluxlaan.
- Voor het reservegebied Beneluxpark fase 2, dat op het gewestplan ook is bestemd als regionale gemengde zone voor diensten en handel, wenst de stad Kortrijk de mogelijke ontwikkelingsopties te herbekijken (zie algemene ambities van dit planningsinitiatief). Onder hoofdstuk 7.4 (pag. 48) worden verschillende scenario's voor dit gebied afgewogen. Hetzelfde geldt voor het reservegebied tussen de Liefdeweg en het Beneluxpark fase 1: ook hier moeten de

ontwikkelingsopties opnieuw worden herbekeken.

- De Visaluxsite wordt herbestemd met de mogelijkheid om de handelsactiviteit van Elektro Taelman er te herlokaliseren. Dit in combinatie met de herziening van het RUP Bellegem Bredenmolenweg (huidige locatie Elektro Taelman) in functie van de herlokalisatie van de detailhandel op die site naar ‘t Hoge. Onder hoofdstuk 7.5 (pag. 54) wordt dit verder uitgewerkt.

- De bestaande woningen en andere functies langs ‘T Hoge worden bevestigd. Wonen blijft hier verplicht de hoofdbestemming.

- Ter hoogte van de bedrijfssite van NV Bosschaert is er langs ‘T Hoge een grotere menging van functies aanwezig, die vooral gericht zijn op bedrijvigheid, diensten, toonzalen, kantoren. De bestaande woningen en ondernemingen kunnen worden behouden en het aantal economische activiteiten kan ook uitbreiden. Het is echter niet de bedoeling dat er nog bijkomende private woningen of kleinhandelszaken worden gebouwd. Bedrijfswoningen zijn wel nog toegelaten.

- Het aannemersbedrijf Bosschaert NV (grond-, afbraak- en wegeniswerken) mag verder in noordelijke richting uitbreiden, maar hierbij worden enkele randvoorwaarden opgelegd i.f.v. een goede landschappelijke afwerking t.o.v. de omgeving en een goede organisatie van de bedrijfssite. Onder hoofdstuk 7.6 (pag. 55) wordt dit verder uitgewerkt.

- Ook het Seveso-bedrijf AVL Metal Powders NV mag verder in westelijke richting uitbreiden, mits een goede landschappelijke afwerking en een goede organisatie van de bedrijfssite. Onder hoofdstuk 7.7 (pag. 56) wordt dit verder uitgewerkt.

- In het reservegebied Beneluxpark fase 2, dat op het gewestplan bestemd is als regionale gemengde zone voor diensten en handel, liggen drie kleine clusters van woningen: ter hoogte van de Liefdeweg, in het Beneluxpark (bij de oprit naar Barco) en langs de Elleboogstraat. In de structuurschets Beneluxlaan werd vroeger beslist om deze drie woningclusters te behouden. De ontwikkelingsopties voor deze woningclusters worden bekeken in samenhang met het reservegebied Beneluxpark fase 2.

- Tussen de bedrijfssite van Bosschaert NV en de Elleboogstraat ligt een restzone bestemd als agrarisch gebied. Het is de bedoeling dat het groene karakter van deze zone wordt behouden en waar mogelijk wordt versterkt. De bestaande zonevreemde woning wordt behouden.

- Tussen het Beneluxpark, de bedrijfssite van Barco (ten westen) en de open ruimte ten zuiden, die op het gewestplan is bestemd als ontginningsgebied met nabestemming bosgebied, ligt een kleine restzone die op het gewestplan is bestemd als agrarisch gebied. In deze zone ligt de Panoramahoeve, die is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed en in eigendom is van het beeldtechnologiebedrijf Barco, waarvan de hoofdzetel ten westen ligt. Barco wenst de hoeve als trainingscenter te herbestemmen en ook nog een bijkomende nieuwbouw te realiseren aansluitend op de bestaande hoevegebouwen. De stad Kortrijk is bereid om deze restzone agrarisch gebied te herbestemmen in functie van het trainingscenter van Barco, mits een kwalitatieve inplanting en afwerking t.o.v. het landschap.

In grote lijnen zijn de voorgenomen planopties een herbevestiging van de bestaande toestand of een beperkte aanpassing van de bestaande juridische toestand. Er zijn geen specifieke afwijkingen t.o.v. de structuurplanningscontext. Maar wat betreft de mogelijke herbestemming(en) van het reservegebied van Beneluxpark fase 2 (zie verder) moet de relatie met de structuurplanningscontext wel nog nader worden onderzocht.

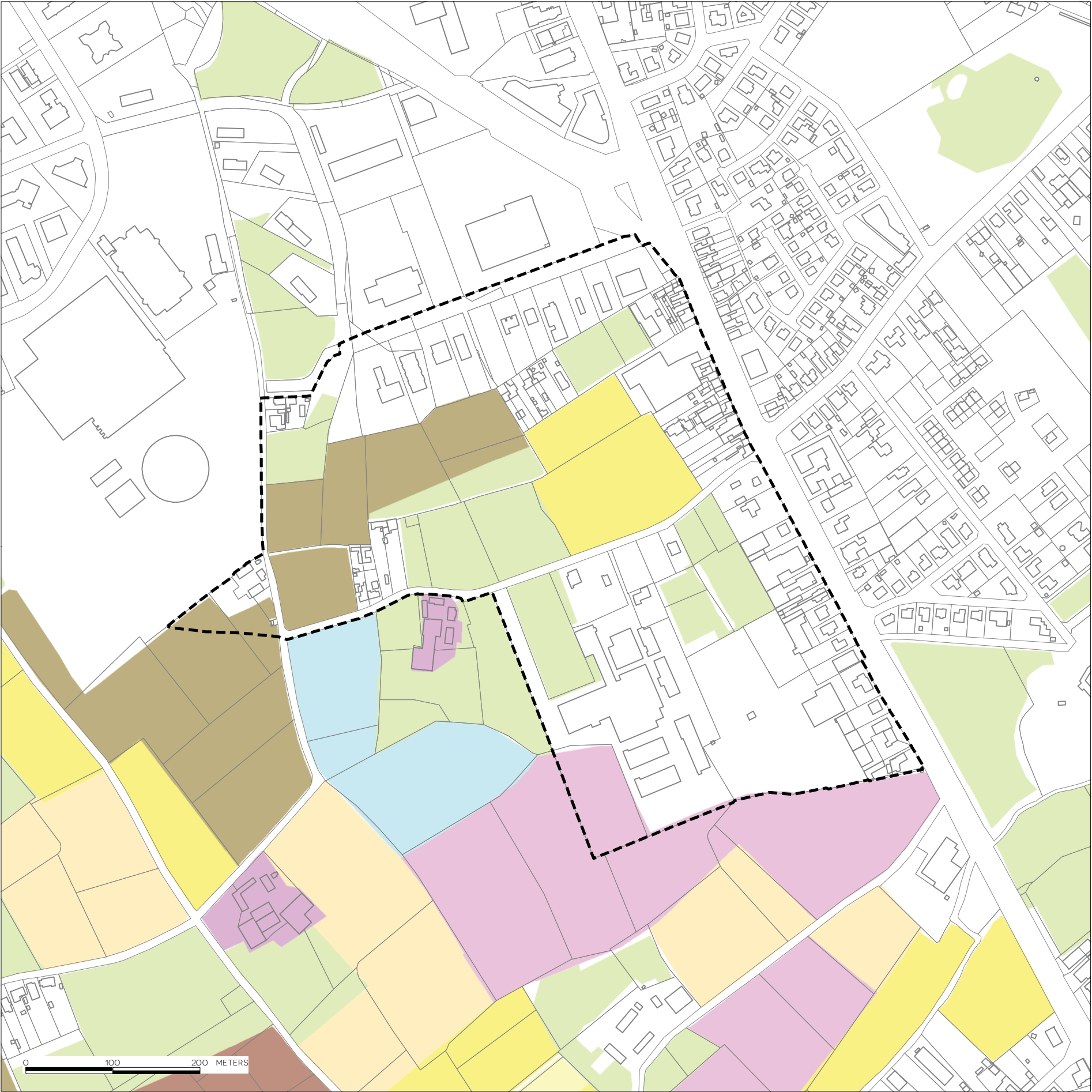
Daarnaast wordt er opgemerkt dat enkele percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, worden onttrokken aan de landbouw door de beoogde bestemmingswijzigingen in het RUP:

LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

BRON: ALV, 2017

LEGENDE

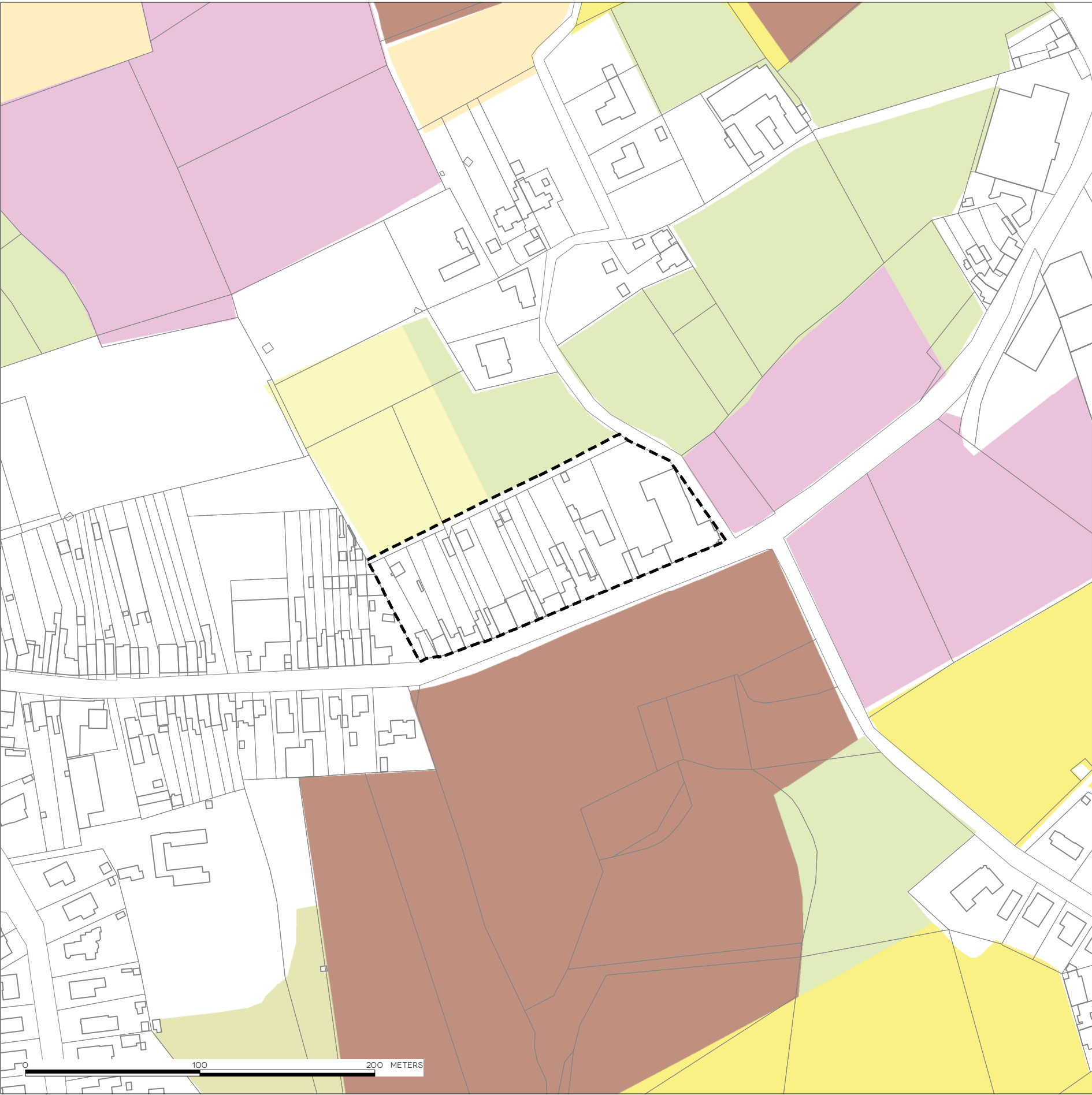
- Landbouwinfrastructuur
- Groenten, kruiden en sierplanten
- Grasland
- Voedergewassen
- Aardappelen
- Suikerbieten
- Granen, zaden en peulvruchten
- Maïs
- Vlas en hennep



LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN
BRON: ALV, 2017

LEGENDE

- Groenten, kruiden en sierplanten
- Grasland
- Voedergewassen
- Aardappelen
- Granen, zaden en peulvruchten
- Maïs
- Overige gewassen



- Circa 1 ha agrarisch gebied i.f.v. de noordelijke uitbreiding van het bedrijf Bosschaert NV. Rekening houdende met de ligging binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk, met het ingesloten karakter van deze gronden tussen andere bebouwing en met de relatief kleine oppervlakte wordt geoordeeld dat de beoogde herbestemming ruimtelijk aanvaardbaar is en geen betekenisvolle afbreuk vormt aan de functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.
- Circa 0,4 ha agrarisch gebied i.f.v. de zuidelijke uitbreiding van het Seveso-bedrijf AVL Metal Powders NV. Deze oppervlakte sluit onmiddellijk aan op de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en wordt aangewend in functie van een volwaardige landschappelijke groen- en waterbuffering van deze bedrijfssite. Daarom wordt geoordeeld dat deze beperkte inname van herbevestigd agrarisch gebied ruimtelijk aanvaardbaar is en geen betekenisvolle afbreuk vormt aan de functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.
- Circa 0,6 ha agrarisch gebied i.f.v. de herbestemming van de Panoramahoeve, het bouwen van een trainingscenter bij Barco en de landschappelijke integratie van deze site. Deze oppervlakte sluit onmiddellijk aan op de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en is op het gewestplan ingesloten tussen industriegebied, ontginningsgebied (met nabestemming bosgebied) en de (al dan niet te herbestemmen) regionale gemengde zone voor diensten en handel. Daarom wordt geoordeeld dat deze beperkte inname van herbevestigd agrarisch gebied ruimtelijk aanvaardbaar is en geen betekenisvolle afbreuk vormt aan de functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 1: behoud huidige bestemming (ontwikkeling als kantoren en dienstenzone)

In hoofdstuk 7.4.1 op pag. 50 worden de belangrijkste argumenten pro en contra reeds opgesomd. Dit is conform de vigerende gewestplanbestemming en het ruimtelijk structuurplan Kortrijk. Eventueel kan deze bestemming ook nog gedeeltelijk gecombineerd worden met ruimte voor kleine en middelgrote ondernemingen (KMO’s).

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 2: behoud open ruimte (agrarisch gebied en/of landschapsontwikkeling)

In hoofdstuk 7.4.2 op pag. 51 worden de belangrijkste argumenten pro en contra reeds opgesomd. In het huidige Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk wordt verwezen naar de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en de gewestplanwijziging van de zone Beneluxlaan. Er moet verder worden onderzocht hoe dit scenario zich positioneert t.o.v. het GRS Kortrijk. Een ruimtelijk uitvoeringsplan moet immers uitvoering geven aan het ruimtelijk structuurplan of beleidsplan.

Ten aanzien van de bestaande toestand op het terrein zou in dit scenario weinig wijzigen. Het open ruimtegebied zal hoofdzakelijk behouden blijven als landbouwgebied en/of een landschapsontwikkeling kennen.

Algemeen kan er worden gesteld dat het behoud van open ruimte en/of het voorzien van meer landschapsontwikkeling een positieve invloed heeft m.b.t. ruimtelijke ordening. Deze optie sluit aan bij één van de strategische doelstellingen van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen om het bijkomend ruimtebeslag in Kortrijk (“betonstop”) te verminderen. Tevens dient wel volgende kanttekening te worden gemaakt, met name ook de locatie dient te worden afgestemd op de functie. Verder overleg en onderzoek is nodig om te bepalen of het reservegebied Beneluxpark fase 2 als locatie geschikt is om een kwalitatief open ruimtegebied te bieden. Hierbij dienen de aanpalende (bestaande en toekomstige) ontwikkelingen zorgvuldig te worden overwogen.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 3: herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool

In hoofdstuk 7.4.3 op pag. 52 worden de belangrijkste argumenten pro en contra reeds opgesomd. In het huidige Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk wordt verwezen naar de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en de gewestplanwijziging van de zone Beneluxlaan. Anderzijds werd in het GRS een suggestie (naar de hogere besturen) opgenomen voor een golfterrein, zonder dat een concrete locatie hiervoor werd aangeduid. Er moet verder worden onderzocht hoe dit scenario zich positioneert t.o.v. het GRS Kortrijk. Een ruimtelijk uitvoeringsplan moet immers uitvoering geven aan het ruimtelijk structuurplan of beleidsplan.

De inname van open ruimte ten behoeve van recreatie valt nog steeds onder de noemer van bijkomend ruimtebeslag, dus het betreft hier geen echte “betonstop”. Echter behoudt het gebied wel in hoofdzaak een groen en open karakter. De open ruimte wordt slechts in beperkte mate bijkomend bebouwd (een golfschool vergt toch ook enige infrastructuur). Dit kan worden beschouwd als een overgangszone tussen het kantorenpark en het open landschap. De inrichting van een golfschool kent een aantal zeer typerende en repetitieve eigenschappen. Vandaar is een goede landschappelijke inrichting aangewezen om een volwaardig recreatiegebied te realiseren.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - voorlopige conclusies

Voor het reservegebied van Beneluxpark fase 2 en de restzone tussen Beneluxpark fase 1 en de Liefdeweg beslist de stad Kortrijk om volgende scenario’s te weerhouden en mee te nemen in het vervolgtraject van dit RUP:

- Behoud open ruimte. De stad Kortrijk wenst de open ruimte niet verder aan te snijden (betonstop: verminderen van het bijkomend ruimtebeslag). Het landbouwwareaal en het groene karakter wordt zo behouden.
- Herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool. De stad wenst zo haar recreatief aanbod te vergroten en de overgang tussen de stad en de open ruimte kwalitatief vorm te geven met het behoud van het groene karakter.
- Afwerking kantorenpark in samenhang met bovenstaande scenario’s (recreatie of landbouw). De afwerking van het kantorenpark (kantoren en/of KMO) wordt ruimtelijk verder onderzocht in samenhang met de andere twee scenario’s.

Daarnaast wil de stad inzetten op de Elleboogstraat als fietsverbinding. Nieuwe ontwikkeling moet zich afwentelen via Beneluxpark.

In een volgende fase zullen volgende vraagstukken moeten worden beantwoord om de scenario’s verder t.o.v. elkaar te kunnen afwegen:

1. Relatie met de planningscontext
In het huidige Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk wordt verwezen naar de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en de gewestplanwijziging van de zone Beneluxlaan. Er moet verder worden onderzocht hoe de voorliggende scenario’s zich positioneren t.o.v. het GRS Kortrijk. Een ruimtelijk uitvoeringsplan moet immers uitvoering geven aan het ruimtelijk structuurplan of beleidsplan.
2. Ruimtelijke en/of financiële compensatieregeling
De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening voorziet in een planschaderegeling. Dit zal van toepassing zijn bij een herbestemming tot agrarisch gebied of recreatiegebied. Om eventuele planschadeclaims te vermijden kan de stad Kortrijk ook trachten om een ruimtelijke en/of financiële compensatie overeen te komen met de huidige grondeigenaren. Dit moet verder worden onderzocht.
3. Verder onderzoek en marktanalyse voor scenario golfschool

Een herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool vergt bijkomend onderzoek en een marktanalyse. Er moet onderzocht worden of de markt nog niet verzadigd is en of een dergelijke investering financieel haalbaar is. Kan een initiatiefnemer gevonden worden voor de oprichting van een golfschool? En ook de ruimtelijke inpasbaarheid vergt aanvullend onderzoek. Is de helling van het terrein verenigbaar met de inrichting van een golfschool. En welke veiligheidsvoorschriften moeten worden gevolgd?

4. Relatie met project K-R8
De scenario’s worden afgestemd met het project van K-R8, dat de toekomstige ontwikkeling van de verkeersknooppunten ter hoogte van de R8/E17 onderzoekt.

Afhankelijk van de definitieve keuze zullen er verschuivingen zijn in de ruimtebalans. De planbaten- en planschaderegeling is van toepassing.

Een keuze die zou kunnen gemaakt worden in het verdere RUP-traject is om de bestemmingsmogelijkheden te verruimen: huidige bestemming (regionale gemengde zone voor handel en diensten) aanvullen met recreatie, zodat ook de ontwikkeling van een golfschool mogelijk wordt op het ogenblik dat er tot een overeenkomst gekomen kan worden met een private initiatiefnemer en de grondeigenaars.

Deelplan Bellegem Bredenmolenweg

In het deelplan Bellegem Bredenmolenweg worden de planningsopties van het bestaande RUP hoofdzakelijk herbevestigd. Er is één fundamentele wijziging als gevolg van de beoogde herlokalisatie van de handelszaak Elektro Taelman naar de Visaluxsite langs de gewestweg N50 ‘T Hoge. De site in Bellegem situeert zich buiten het kernwinkelgebied van Bellegem. De bestemming van de site van Taelman in Bellegem wordt gewijzigd in die zin dat nieuwe detailhandel er uitgesloten wordt bij verhuis van Elektro Taelman naar de Visaluxsite. Op die manier wordt er geen bijkomende handelsactiviteit gecreëerd, maar gaat het puur om een de herlokalisatie van de handelsactiviteit naar een betere locatie. Er worden wel mogelijkheden voorzien voor andere economische activiteiten (vrije beroepen, kantoren, diensten, horeca, recreatieve functies, ambachtelijke functies of atelier met toonzaal). De stedenbouwkundige voorschriften van de zone 2 zullen dus worden aangepast.

In het deelplan Bellegem Bredenmolenweg is het noordelijk deel van het plangebied herbevestigd agrarisch gebied, maar dit is reeds gewijzigd door het bestaande RUP Bellegem Bredenmolenweg.

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

Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Vermoedelijk nee



LEGENDE

-  Faunistisch belangrijk gebied
-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol



LEGENDE

-  Faunistisch belangrijk gebied
-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol

9.3.3. Effect op de biodiversiteit, fauna en flora

Referentiesituatie - deelplan Kortrijk 'T Hoge

Het deelgebied 'T Hoge bevat geen openbaar groen. Er is wel sprake van een groen open ruimtegebied. Het aanwezige groen omvat weilanden, bomenrijen en de tuinen van de woningen, telkens in privaat bezit.

Op de biologische waarderingskaart (BWK) zijn er 2 percelen aangeduid ten zuiden van de Elleboogstraat (nabij het bedrijf AVL). Beide zijn aangeduid als "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen" en als karteringseenheden "soortenarm permanent cultuurgrasland" (hp) en "bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (Salix sp.)" (kbs).

Buiten het deelgebied, maar aanpalend gelegen, is er eveneens één perceel aangeduid op de BWK. Deze werd aangeduid als "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen" en als karteringseenheden "soortenarm permanent cultuurgrasland" (hp) en "bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (Salix sp.)" (kbs).

In de ruimere omgeving zijn er nog een aantal percelen opgenomen op de BWK, echter deze vallen buiten de scope van dit RUP.

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer 2,5 km ten zuiden van het plangebied. Dit gebied is algemeen gekend als het "Bellegembos". Het gebied is aangeduid als Grote Eenheid Natuur (GEN) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).

In de nabijheid van het deelgebied zijn er 2 groenpolen met ecologische waarde. De grootste hiervan is het 'Kennedybos' (Kortrijkbos) dat ingesloten ligt tussen de E17 en de President Kennedylaan maar deel uitmaakt van het stadsgroen 'Marionetten'. En de meest nabijgelegen natuurgebied is 'De Kleiputten' naast de Kleiputstraat, in beheer van de stad Kortrijk en Natuurpunt. Verder is er nog een parkgebied, met name het Park Kasteel 't Hooghe, langs de Doorniksesteenweg en de President Kennedylaan gelegen.

Referentiesituatie - deelplan Bellegem Bredenmolenweg

Het deelgebied Bellegem Bredenmolenweg bevat geen openbaar groen. Het aanwezige groen omvat telkens de private tuinen van de woningen.

Op de **biologische waarderingskaart (BWK)** zijn er geen percelen opgenomen op de kaart.

Buiten het deelgebied, maar dichtbij gelegen, is er één perceel aangeduid op de BWK. Deze werd aangeduid als "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle en zeer waardevolle elementen" en als karteringseenheden "soortenarm permanent cultuurgrasland" (hp) en "opslag van allerlei aard" (sz) en "eutroof water" (ae).

In de ruimere omgeving zijn er nog een aantal percelen opgenomen op de BWK, echter deze vallen buiten de scope van dit RUP.

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer 650 meter ten zuiden van het plangebied. Dit gebied is algemeen gekend als het "Bellegembos". Het gebied is aangeduid als Grote Eenheid Natuur (GEN) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).

In de nabijheid van het deelgebied is er 1 groenpool met kwalitatieve belevingswaarde, met name het Bellegembos. Dit bestaat in principe uit 2 delen, waarbij het ene deel Bellegembos genaamd is en het andere deel Argendaalbos. Deze zijn gescheiden door een nauwe strook van landbouwpercelen. Beide bossen zijn beperkt toegankelijk, maar men kan wel langsheen deze bossen wandelen en tussenin de twee door, door middel van de landbouwpercelen (trage weg).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Deelplan Kortrijk 'T Hoge - algemeen

Het deelgebied bevat weinig natuurwaarden of –potenties binnen de huidige bestemming voor bedrijvigheid. Voornamelijk zijn het de 2 percelen aangeduid als “complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen” ten zuiden van de Elleboogstraat, die relevante natuurwaarden omvatten, te wijten aan poelen in het weiland en de bomen, aanpalend aan de tuinen van woningen. Op één van beide percelen, die bestemd zijn als industriegebied, werd een parking voor het bedrijf AVL aangelegd.

De stad Kortrijk heeft de intentie om de volledige strook industriegebied ten zuiden van de Elleboogstraat met een overdruk aan te duiden om het groene karakter van deze strook te behouden, in combinatie met de bedrijfswoning, parking en kantoren van het bedrijf AVL.

Ten oosten van deze percelen wordt ook de groene open ruimte ten zuiden van de Elleboogstraat behouden. Het is de bedoeling dat de bestaande amfibieënpoeien op de eigendom van het bedrijf Bosschaert worden geherlokaliseerd naar deze percelen langs de Elleboogstraat. De herlokalisatie van de amfibieënpoeien laat toe dat het bedrijf Bosschaert NV in noordelijke richting kan uitbreiden. Er zal in een volgende fase met Agentschap Natuur en Bos in overleg gegaan worden hoeveel ruimte noodzakelijk is voor de poelen en de ruimte rondom en hoe dit ingericht moet worden. De zone aan de Elleboogstraat t.h.v. het bedrijf Bosschaert wordt maw. ingezet ifv. natuurcompensatie en buffering van de bedrijfsactiviteiten tov. de aanpalende woningen en de Elleboogstraat.

In context van de afstand tot de in het VEN, IVON en habitatrichtlijn opgenomen gebieden worden er geen gevolgen verwacht. De impact van de voorgestelde projecten wordt niet geacht enige invloed uit te oefenen op het NVWG, IVON- of habitatrichtlijngebied.

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.

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, vermeldt dat bij aanleg van groen moet worden gezorgd dat de beplanting streekeigen en biodiversiteitsrijk is.

Deelplan Kortrijk 'T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 1: behoud huidige bestemming (ontwikkeling als kantoren en dienstenzone)

Zo goed als alle niet ontwikkelde percelen zijn in landbouwgebruik. Er zijn een aantal permanente graslanden die mogelijks over een beperkte biodiversiteit beschikken. Echter is het onwaarschijnlijk dat hier aanzienlijke natuurwaarden voorkomen. Eveneens de percelen in gebruik als akker omvatten waarschijnlijk geen permanente populaties van fauna of flora. Echter is het wel mogelijk dat er sporadisch aanwezigheid is van vogels en/of kleine zoogdieren, insecten, Verder kunnen de grachten langs de Elleboogstraat en de Panoramaweg een toevluchtsoord vormen voor fauna en flora.

De realisatie van de kantoren- en dienstenzone zal, afhankelijk van de wijze van inrichting en de fasering, een weliswaar tijdelijke impact uitoefenen op aanwezige natuurwaarden. Anderzijds biedt dit ook nieuwe kansen. Bij de ontwikkeling van het gebied als kantoren- en dienstenzone is het mogelijk kansen te bieden voor biodiversiteit indien deze zone ook een landschappelijke en groene inrichting verkrijgt (zoals het aanpalende President Kennedypark en de eerste fase van het Beneluxpark). De landschappelijke en groene inrichting en beheer van de kantoren- en dienstenzone biedt dus ook potenties aan fauna en flora die worden meegenomen wordt in het verder planningsproces.

Deelplan Kortrijk 'T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 2: behoud open ruimte (agrarisch gebied en/of landschapsontwikkeling)

Hierbij blijft een aanzienlijk deel van de niet ontwikkelde percelen in landbouwgebruik.

Zoals eerder besproken bieden wei- en grasland meer potenties naar fauna en flora, maar door het maaibeheer (door mens of dier) is het onwaarschijnlijk dat er zich hier aanzienlijke natuurwaarden zullen vestigen. Eveneens omvatten de akkers doorgaans geen vernoemingswaardige waardevolle fauna of flora. Echter is het wel mogelijk dat, afhankelijk van het seizoen en de verbouwde teelt, er zich sporadisch potenties voordoen voor vogels en/of kleine zoogdieren en diverse insecten. Verder is het aannemelijk dat de grachten langs de Elleboogstraat en de Panoramaweg een toevluchtsoord zijn voor fauna en flora.

Het is hoofdzakelijk de mogelijke een landschapsecologische infrastructuur met kleine landschapselementen die kan bijdragen aan het verhogen van de lokale biodiversiteit, fauna en flora. Via een landschapsplan en agrarisch natuurbeheer zijn er nog heel veel beschikbare mogelijkheden m.b.t. het habitat voor soorten die gebonden zijn aan een kleinschalig landschap. Hierbij is het wel aangewezen om rekening te houden met o.a. de bodem, het reliëf en de reeds aanwezige biodiversiteit. De inrichtingsmaatregelen, beheer zijn hierbij essentieel met een soortenkeuze die (hoofdzakelijk) inheems en streekeigen is.

Deelplan Kortrijk 'T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 3: herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool

De inrichting van een golfschool kent een aantal zeer typerende en repetitieve eigenschappen. Vandaar is een goede landschappelijke inrichting aangewezen om een volwaardig recreatiegebied te realiseren.

De natuurwaarden die zich zullen ontwikkelen na de aanleg van de golfschool zullen hoofdzakelijk afhankelijk zijn van de gedeelten van het recreatieterrein die niet bebouwd of verhard worden en die niet uit monofunctioneel gezon bestaan. De grasvelden zullen namelijk een hoge frequentie van maaien kennen waardoor men de potenties voor biodiversiteit sterk reduceert. Golfterreinen kunnen echter ook een gedifferentieerde inrichting krijgen met afwisselend intensief en extensief beheerd groen. Dit vormt dan het biotoop voor talrijke soorten en biedt een corridorfunctie naar de omgeving met een landschappelijke inrichting (bomen/struiken).

Indien er voldoende punt-, cirkel- en lijnvormige groenelementen aanwezig zijn, is de kans wel groot dat er zich toch een waardevolle biodiversiteit ontwikkelt.

Deelplan Kortrijk 'T Hoge, reservegebied Beneluxpark - voorlopige conclusies

Uit de voorgaande inschatting van de effecten van de 3 scenario's blijkt dat elk scenario potenties omvat naar het verder uitbouwen van de lokale biodiversiteit, fauna en flora. Hoewel de te realiseren potenties onderling verschillen is er geen enkel scenario waarbij er reeds geconcludeerd kan worden dat er grootschalige en/of veelvoudige flankerende of compenserende maatregelen vereist zijn.

Het is aangewezen dat, afhankelijk van het scenario dat finaal gekozen, diverse functies inclusief natuur harmonisch te vermengen om een verhoging van de (lokale) biodiversiteit te realiseren. Het RUP kan zorgen voor een hefboom in de verdere uitbouw van kwalitatief groen- en natuurwaarden. Dit dient dan ook te worden bewaakt doorheen de RUP-procedure.

Deelplan Bellegem Bredenmolenweg

Het deelgebied bevat geen bijzondere natuurwaarden of -potenties. Het is mogelijk dat de tuinen van de woningen een aantal relevante natuurwaarden herbergen, maar deze worden behouden.

Het RUP zal ook geen wijzigingen doorvoeren t.h.v. het woongebied en enkel een

verfijning van de stedenbouwkundige voorschriften t.h.v. Elektro Taelman (zone 2) met zich meebrengen. Er kan geacht worden dat dit geen relevante invloed zal uitoefenen op de aanwezige of omringende natuurwaarden.

Natuurtoets

De natuurtoets gaat na of er vermijdbare schade wordt veroorzaakt. Het betreft dus niet de schade die onvermijdelijk het gevolg is van de totstandkoming van een bepaalde ontwikkeling maar werkelijk de schade die vermeden kan worden. De vermijdbare schade dient dan ook te worden vermeden om te voldoen aan de zorgplicht.

Voorzover gekend zijn er geen verboden te wijzigen vegetaties aanwezig binnen het plangebied. Bij de beoogde herlokalisatie van de amfibieënpoeien is het de bedoeling dat de bestaande fauna en flora zich op de nieuwe vestigingsplaats opnieuw kan ontwikkelen. Hiervoor dienen deze nieuwe poelen voorafgaandelijk aangelegd te worden zodat ze tijdig gekoloniseerd kunnen worden. Desgevallend wordt aan de natuurtoets voldaan.

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. biodiversiteit die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Een aandachtspunt in de verdere planvorming is het creëren van kansen voor biodiversiteit in de stadsrand.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Het behouden van het groene karakter van de strook ten zuiden van de Elleboogstraat, in combinatie met de bedrijfswoning, kantoren en parking van het bedrijf AVL.
- Het perceel ten noorden van het bedrijf Bosschaert NV, dat behouden blijft als open groene ruimte, waarin de te herlokaliseren amfibieënpoeien opnieuw moeten worden ingericht.
- Voor het reservegebied Beneluxpark fase 2 moet afhankelijk van het finaal gekozen scenario een doordachte landschappelijke inrichting met gepaste flora worden geïntegreerd in de ontwikkelingsplannen van dit gebied.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Vermoedelijk nee

9.3.4. 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. Op projectniveau kunnen mogelijkheden benut worden in functie van lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekraftkoppeling...). 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 1 januari 2018 werd de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

Het is aannemelijk dat bij het scenario 1 voor het reservegebied Beneluxpark fase 2, de kantoorgebouwen reeds aan de BEN-norm zullen moeten voldoen.

Voor de andere scenario's en planningsopties zijn er geen vernoemingswaardige gevolgen.

Een algemeen voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, vermeldt dat inrichtingen en constructies voor hernieuwbare energie toegelaten zijn voor zover ze geen afbreuk doen aan het normale gebruik van de zone.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.5. Effect op de bodem

Referentiesituatie - deelplan Kortrijk ‘T Hoge

Het deelgebied omvat reeds diverse ontwikkelingen, maar momenteel is een groot deel nog onverhard en onbebouwd.

Op de **bodemkaart** is het plangebied deels aangeduid als antropogeen (OB), vochtig zandleem (Lca - Lda - Lcp - Ldc), vochtig leem (uLDa, uLhp(o)) en natte klei (Ehxy, Edp, Eep). De potentiële **erosiegevoeligheidskaart** duidt op een lage erosiegevoeligheid.

Op het geoloket ‘bodemsanering’ van OVAM zijn er diverse bodemonderzoeken of bodemsaneringen binnen het plangebied opgenomen.

Oriënterende bodemonderzoeken:

- dossiernr: 69483 (noordoostelijk) - opdracht: 7631380
rapportdatum: 2015-08-12
- dossiernr: 15607 (noordoostelijk) - opdracht: 9213122
rapportdatum: 2017-06-26
- dossiernr: 33376 (noordoostelijk) - opdracht: 93196
rapportdatum: 2008-12-15
- dossiernr: 35806 (centraal/oosten) - opdracht: 93333
rapportdatum: 2010-10-11
- dossiernr: 21023 (zuidoostelijk) - opdracht: 92320
rapportdatum: 2003-05-22
- dossiernr: 14581 (zuidoostelijk) - opdracht: 91593
rapportdatum: 2011-06-20
- dossiernr: 4126 (centraal-westelijk) - opdracht: 8439094
rapportdatum: 2016-08-08
- dossiernr: 17466 (centraal-zuidelijk) - opdracht: 5174972
rapportdatum: 2012-03-13

Beschrijvend bodemonderzoek:

- dossiernr: 4126 (centraal-westelijk) - opdracht: 90145
rapportdatum: 2005-12-21
- dossiernr: 17466 (centraal-zuidelijk) - opdracht: 91919
rapportdatum: 2003-02-24

Bodemsanering:

- dossiernr: 17466 (centraal-zuidelijk) - opdracht: 121601
rapportdatum: 2003-07-07

Eindevaluatieonderzoek

- dossiernr: 17466 (centraal-zuidelijk) - opdracht: 138381
rapportdatum: 2006-05-22

Ook buiten het plangebied, en op korte afstand zijn er wel een aantal bodemonderzoeken/ bodemsaneringen op te merken.

Oriënterende bodemonderzoeken:

- dossiernr: 28388 (ten noorden) - opdracht: 8492875 -
rapportdatum: 2016-09-01
- dossiernr: 12978 (ten noordwesten) - opdracht: 7639467 -
rapportdatum: 2015-08-18

Beschrijvend bodemonderzoek:

- dossiernr: 12978 (ten noordwesten) - opdracht: 91356
rapportdatum: 2002-07-09

Bodemsanering:

- dossiernr: 12978 (ten noordwesten) - opdracht: 121636 -
rapportdatum: 2005-01-25

Eindevaluatieonderzoek:

- dossiernr: 12978 (centraal-zuidelijk) - opdracht: 138401
rapportdatum: 2009-03-18

Door de afstand van het plangebied tot deze onderzoeken en hun aard (oriënterend & eindevaluatie) kunnen deze onderzoeken niet als vernoemingswaardig, met betrekking tot het plangebied worden aanzien.

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

Referentiesituatie - deelplan Bellegem Bredenmolenweg

Het deelgebied omvat reeds diverse ontwikkelingen, maar de tuinoppervlakten van woningen ten noorden van de Bellegemsestraat zijn hoofdzakelijk onverhard en onbebouwd.

Op de **bodemkaart** is het plangebied grotendeels aangeduid als antropogeen (OB) en als vochtig leem (Ada). Op de potentiële **erosiegevoeligheidskaart** is het deelgebied niet opgenomen. Echter de omringende percelen verkregen een aanduiding als lage, medium en hoge erosiegevoeligheid. Dit is te wijten aan de relatief hoge hellingsgraad op deze percelen.

Op het geoloket ‘bodemsanering’ van OVAM zijn er geen bodemonderzoeken of bodemsaneringen binnen het plangebied opgenomen.

Buiten het plangebied, relatief nabij, zijn er nog een aantal bodemonderzoeken/ bodemsaneringen op te merken.

Oriënterende bodemonderzoeken:

- dossiernr: 33833 (westelijk) - opdracht: 93221
rapportdatum: 2009-04-22
- dossiernr: 16935 (noordwestelijk) - opdracht: 7687831
rapportdatum: 2015-08-31

Beschrijvend bodemonderzoek:

- dossiernr: 16935 (noordwestelijk) - opdracht: 7687831
rapportdatum: 2015-08-31

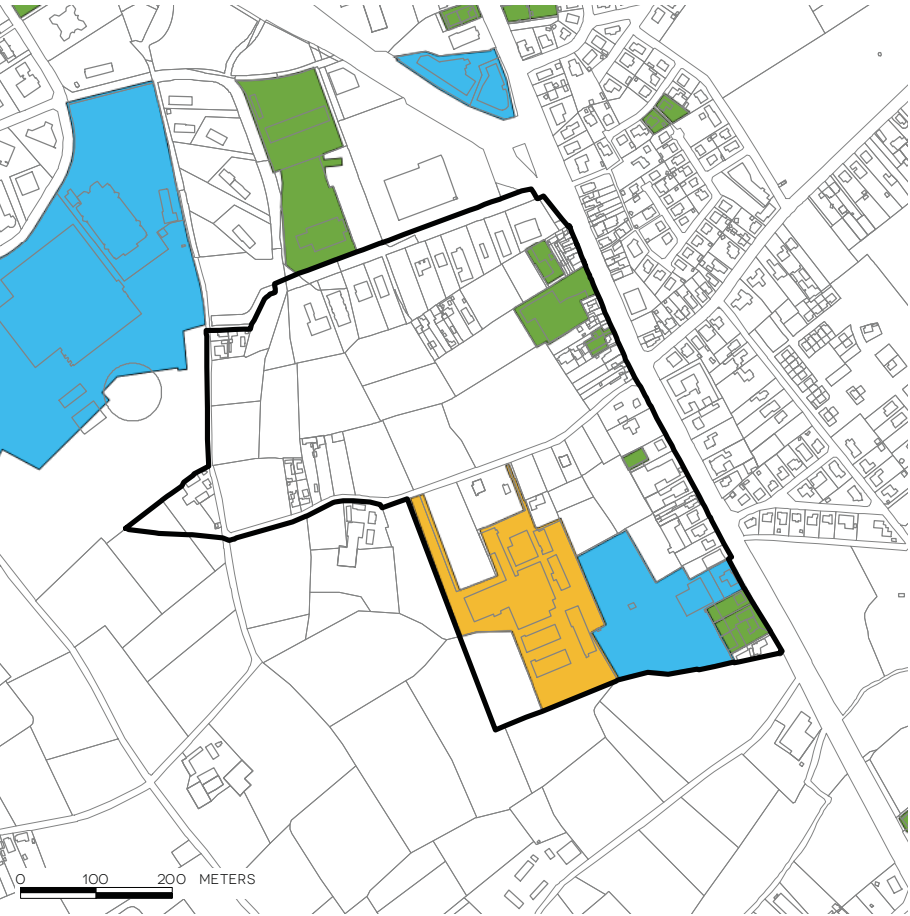
Bodemsanering:

- dossiernr: 16935 (noordwestelijk) - opdracht: 8026540
rapportdatum: 2016-02-01

Eindevaluatieonderzoek:

- dossiernr: 16935 (noordwestelijk) - opdracht: 9858617
rapportdatum: 2018-03-06

Door de afstand van het plangebied tot deze onderzoeken en hun aard (oriënterend & eindevaluatie) kunnen deze onderzoeken niet als vernoemingswaardig, met betrekking tot het plangebied worden aanzien.



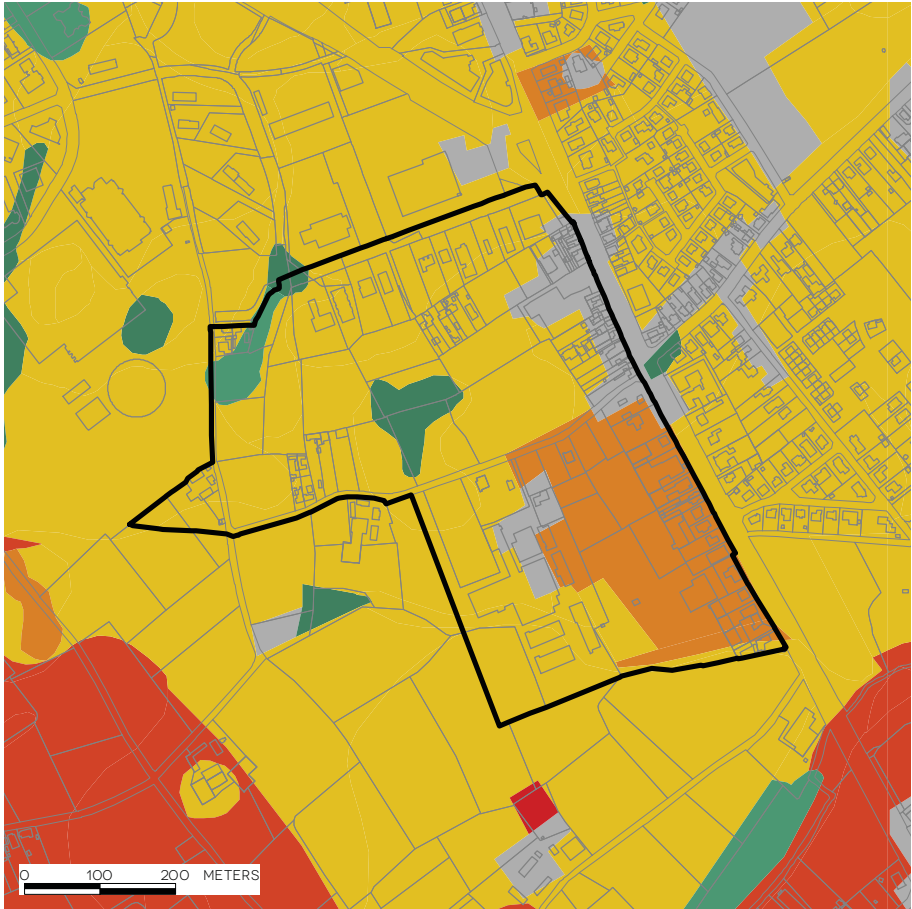
LEGENDE

- sitebesluit
- oriënterende bodemonderzoeken
- beschrijvende bodemonderzoeken
- bodemsaneringsprojecten
- eindevaluatieonderzoek



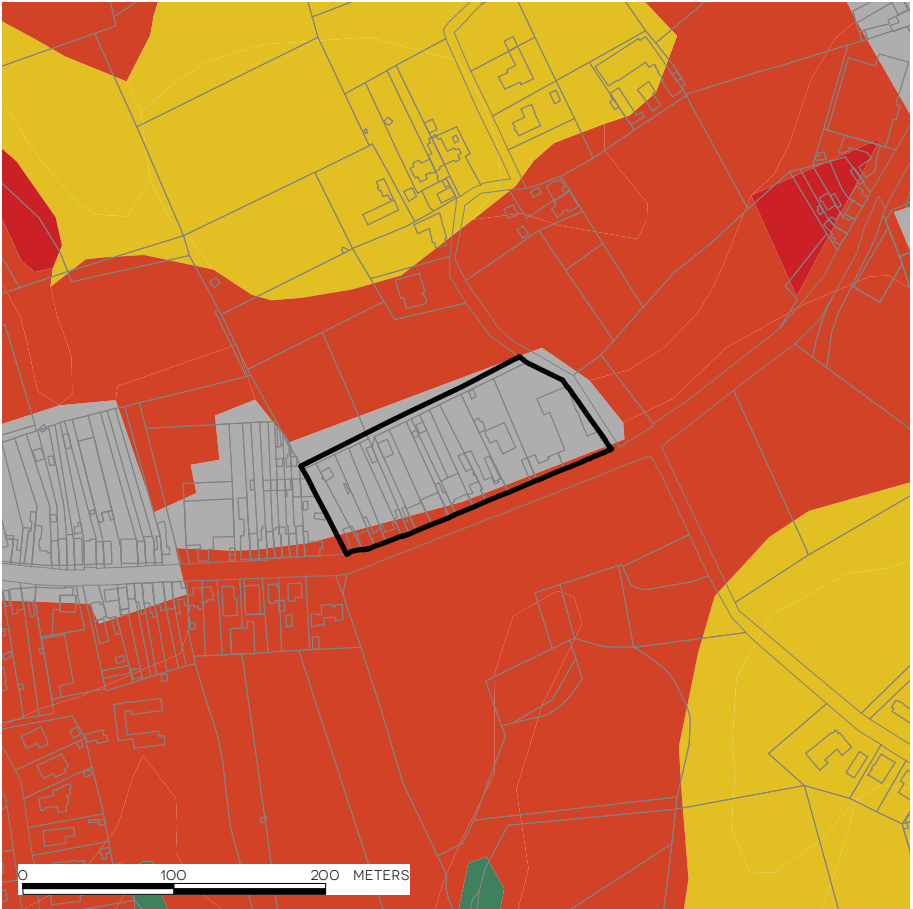
LEGENDE

- sitebesluit
- oriënterende bodemonderzoeken
- beschrijvende bodemonderzoeken
- bodemsaneringsprojecten
- eindevaluatieonderzoek



LEGENDE

	Antropogeen		Vochtige leem
	Nat zandleem		Natte klei
	Vochtig zandleem		Vochtige klei
	Natte leem		



LEGENDE

	Antropogeen		Vochtige leem
	Vochtig zandleem		Natte klei
	Natte leem		

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Deelplan Kortrijk 'T Hoge - algemeen

Enige vastgestelde bodemverontreiniging in de omgeving, buiten het plangebied, 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 zijn geen intenties om de hoofdfuncties van de bestemmingen, ter hoogte van percelen die in het verleden reeds bodemonderzoeken- of saneringen gekend hebben, te wijzigen. Hierdoor kan er verondersteld worden dat er geen invloed zal worden uitgeoefend op de reeds uitgevoerde sanering, conform de bepalingen van het bodemdecreet en Vlarebo, tengevolge van het RUP.

Nieuwe, bijkomende milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals: transportbedrijven, afval- en mestverwerking... zijn niet toegestaan doorheen het gehele plangebied.

De bestaande bedrijven Bosschaert NV en AVL Metal Powders NV verkrijgen een beperkte uitbreiding, mits een goede landschappelijke afwerking t.o.v. de omgeving en een goede organisatie van de bedrijfssite. Bij eventuele toekomstige stopzetting kunnen op beide sites nieuwe productiegerichte bedrijvigheid zich hier kunnen vestigen (één bedrijfsentiteit voor elke site). Deze inrichtingen kunnen verenigbaar zijn met de woonomgeving en ook blijven op voorwaarde dat er voldoende voorzorgsmaatregelen worden genomen ten reductie van eventuele hinder.

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 in het register van verontreinigde gronden worden opgenomen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

De bodem is in principe geschikt voor het bouwen van (ondergrondse) 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 250 m³ of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig zijn.

Deelplan Kortrijk 'T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 1: behoud huidige bestemming (ontwikkeling als kantoren en dienstenzone)

De kans op nieuwe risico-activiteiten voor bodemverontreiniging is gezien het type van activiteiten (kantoren en diensten) quasi onbestaande.

De grondoppervlakte van de kantoorgebouwen zijn vaak beperkt in verhouding tot de hoeveelheid mensen die er worden tewerkgesteld; er wordt standaard in meerdere bouwlagen gewerkt. De ontwikkeling van een kantoren- en dienstenzone aan de rand van de stad geeft wel aanleiding tot een hoge autoparkeernood in verhouding tot de voetafdruk van het gebouw. Dit is een belangrijk aspect, aangezien het onwenselijk is om grote hoeveelheden ruimte te laten innemen door parkeergelegenheid. Om de invloed van deze parkeerruimte op de bodem te reduceren kan er wel gekozen worden voor waterdoorlaatbare verhardingen en/of gebundelde parkeerruimten (al dan niet gestapeld of ondergronds).

Verder wordt er bij deze ontwikkeling ook ruimte voor een landschappelijke inrichting (eventueel met collectief groen) en dus een onverharde bodem voorzien. Eveneens bestaat de mogelijkheid om een aantal paden in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

Deelplan Kortrijk 'T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 2: behoud open ruimte (agrarisch gebied en/of landschapsontwikkeling)

De kans op nieuwe risico-activiteiten voor bodemverontreiniging is quasi onbestaande.

Er is weinig bijkomende verharding te verwachten. In dit scenario wordt het behoud van de open ruimte en eventueel de landschapsontwikkeling vooropgesteld. Eveneens bestaat de mogelijkheid om eventuele wandelpaden in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

Deelplan Kortrijk 'T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 3: herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool

De kans op nieuwe risico-activiteiten voor bodemverontreiniging is gezien het type van activiteiten (golfschool) quasi onbestaande.

Dit scenario omvat een beperkte hoeveelheid aan verharding, met name een parkeerruimte voor personeel bezoekers, een of meerdere gebouwen om de golfschool in onder te brengen en eventuele paden langs en doorheen het recreatieterrein. Maar het grootste deel van het gebied zal onverhard en onbebouwd blijven. Dit kan worden beschouwd als een overgangszone tussen het kantorenpark en het open landschap.

Opnieuw kan de parkeerruimte in waterdoorlaatbare materialen worden aangelegd alsook de eventuele paden langs en doorheen het recreatieterrein.

Deelplan Bellegem Bredenmolenweg

Er is geen relevante invloed op de bodem te verwachten ten gevolge van het RUP. Er wordt louter een verfijning aan de stedenbouwkundige voorschriften uitgevoerd waardoor er een lichte verschuiving zal ontstaan in het type van economische activiteit dat zich t.h.v. zone 2 in het deelgebied kan vestigen.

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

Gebruik van waterdoorlaatbare verharding waar mogelijk

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.6. Effect op water inclusief watertoets

Referentiesituatie - deelplan Kortrijk 'T Hoge

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

- Niet overstromingsgevoelig en deels mogelijk overstromingsgevoelig.

Het gebied 'T Hoge is gelegen op een heuvelrug ten zuiden van de stad Kortrijk. Het hoogste punt van het plangebied bevindt zich ter hoogte van de Elleboogstraat op circa 47 m. Het gebied helt af naar het noorden (richting Leievallei) en het zuidoosten (richting Ten Houte). Het zuidelijk deel van de straat Beneluxpark ligt op circa 39 m.

Er zijn geen onbevaarbare waterlopen in het deelgebied. Er loopt wel een waterloop onmiddellijk ten zuiden van het gebied. Deze kreeg de gewestcode 4522. Dit is een niet geklasseerde waterloop. Het gebied watert af naar deze beek, die op zijn beurt naar de Kortrijkbeek (2de categorie) uitmondt.

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

Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- Niet overstromingsgevoelig en deels mogelijk overstromingsgevoelig.

Op de kaart van de infiltreerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen, staat het plangebied aangeduid als moeilijk infiltreerbaar.

Op basis van zoneringsplan:

- Het noordelijk gedeelte van het deelgebied is aangeduid als "collectief geoptimaliseerd buitengebied". Het noordoostelijk deel is aangeduid als "centraal gebied".
- Het centraal en oostelijk gedeelte is aangeduid als "collectief te optimaliseren buitengebied".
- In het westen van het deelgebied is er een zone opgenomen als individueel te optimaliseren buitengebied.
- De rest van het plangebied is niet opgenomen op het zoneringsplan.
- De afwatering van het plangebied verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk gescheiden) rioleringsstelsel.
- De diensten van Kortrijk zijn riolbeheerder, 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):

- Er is een zone binnen het deelgebied, langsheen de Doornikserijksweg, aangeduid als "prio 2 - uitvoering 2021".
- De Elleboogstraat en Panoramaweg staan aangeduid als "prio groter dan 10".

Referentiesituatie - deelplan Bellegem Bredenmolenweg

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

- Niet overstromingsgevoelig en deels mogelijk overstromingsgevoelig.

In het plangebied is het reliëf vrij uitgesproken. Bellegem bevindt zich op de heuvelrug die de scheiding vormt tussen de Leie- en de Scheldevallei. Tussen de Bellegemsestraat en de garageweg bestaat er een 3-tal meter hoogteverschil. Deze helling komt sterk tot uitdrukking in de Bredenmolenweg waar een hellingspercentage van bijna 4% aanwezig is.

Er zijn geen onbevaarbare waterlopen in het deelgebied. Het deelgebied stroomt af in

zuidwestelijke richting tot het de bosbeek (niet-geklasseerde waterloop) bereikt. Deze kreeg de gewestcode 5132. Deze beek mondt in de Grote Spiere (2de categorie) uit, die op zijn beurt (ca. 8 km verderop) in de Schelde uitmondt.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Deelplan Kortrijk 'T Hoge - algemeen

Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend klei- en lemige bodem, waar infiltratie in principe mogelijk is (afhankelijk van de grondwaterstand).

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, 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.

De lozing van bedrijfsafvalwater 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 en gerapporteerd aan de riolbeheerder.

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

Nieuwe, bijkomende milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals: transportbedrijven, afval- en mestverwerking, ... zijn niet toegestaan doorheen het gehele plangebied.

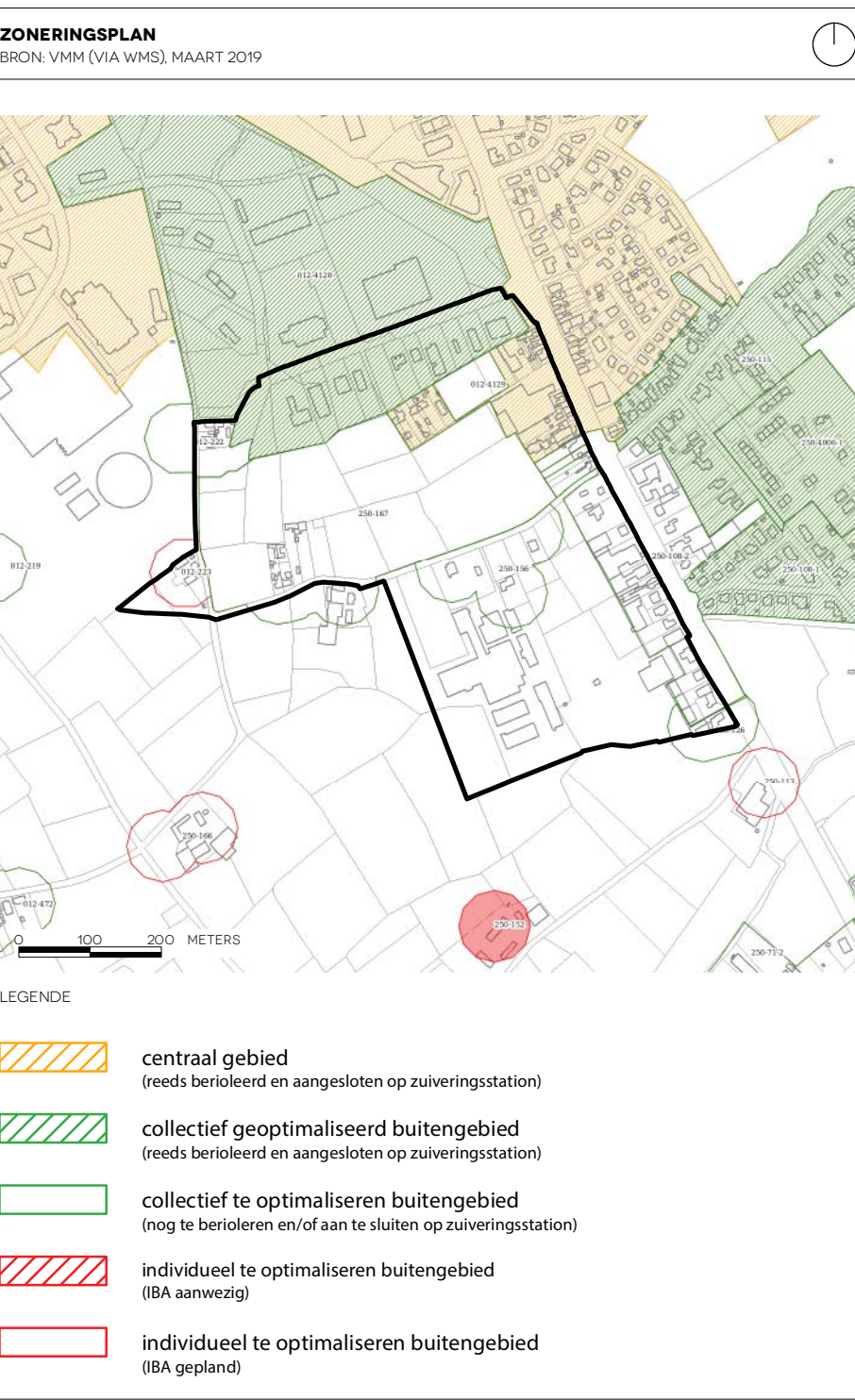
De bestaande bedrijven Bosschaert NV en AVL Metal Powders NV verkrijgen een beperkte uitbreiding, mits een goede landschappelijke afwerking t.o.v. de omgeving en een goede organisatie van de bedrijfssite. Bij eventuele toekomstige stopzetting kunnen op beide sites nieuwe productiegerichte bedrijvigheid zich hier kunnen vestigen (één bedrijfsentiteit voor elke site). Deze inrichtingen dienen verenigbaar te zijn met de woonomgeving en ook dienen er voldoende voorzorgsmaatregelen te worden genomen ten reductie van eventuele hinder. Dit beperkt ook de mogelijke invloeden op de waterhuishouding.

Deelplan Kortrijk 'T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 1: behoud huidige bestemming (ontwikkeling als kantoren en dienstenzone)

Het gedeelte van het deelgebied 'T Hoge waarop dit scenario van toepassing is, omvat twee zones die aangeduid worden als mogelijk overstromingsgevoelig. Dit is een relevant aspect om bij de concrete inrichting rekening mee te houden (bv. met wadi's).

Hoewel er in absolute cijfers niet te verwaarlozen getallen van verharding vooropgesteld zullen worden, dient dit ook in de context van de totale oppervlakte van de ontwikkeling te worden gesteld. De kantoorgebouwen geven als gevolg vaak aanleiding tot een hoge autoparkeernood in verhouding tot de voetafdruk van het gebouw. Om de invloed van deze parkeerruimte op de bodem te reduceren kan er wel gekozen worden voor waterdoorlaatbare verhardingen en/of gebundelde parkeerruimten (al dan niet gestapeld of ondergronds).

Verder wordt er bij deze ontwikkeling ook ruimte voor een landschappelijke inrichting (eventueel met collectief groen) en dus een onverharde bodem voorzien. Eveneens bestaat de mogelijkheid om een aantal paden in waterdoorlatende materialen aan te leggen.



WATERLOPEN
BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AGIV, MEI 2017

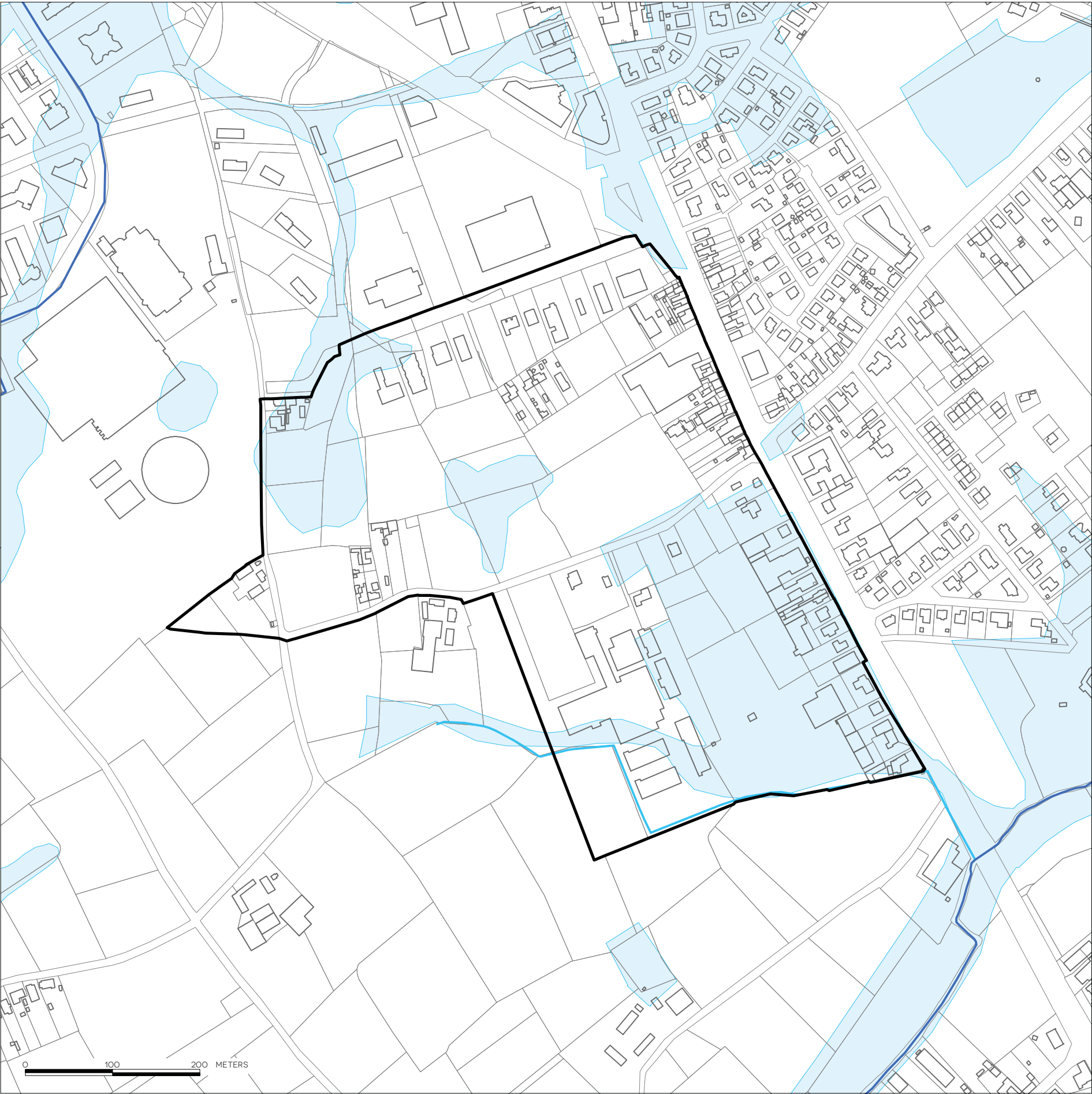
LEGENDE

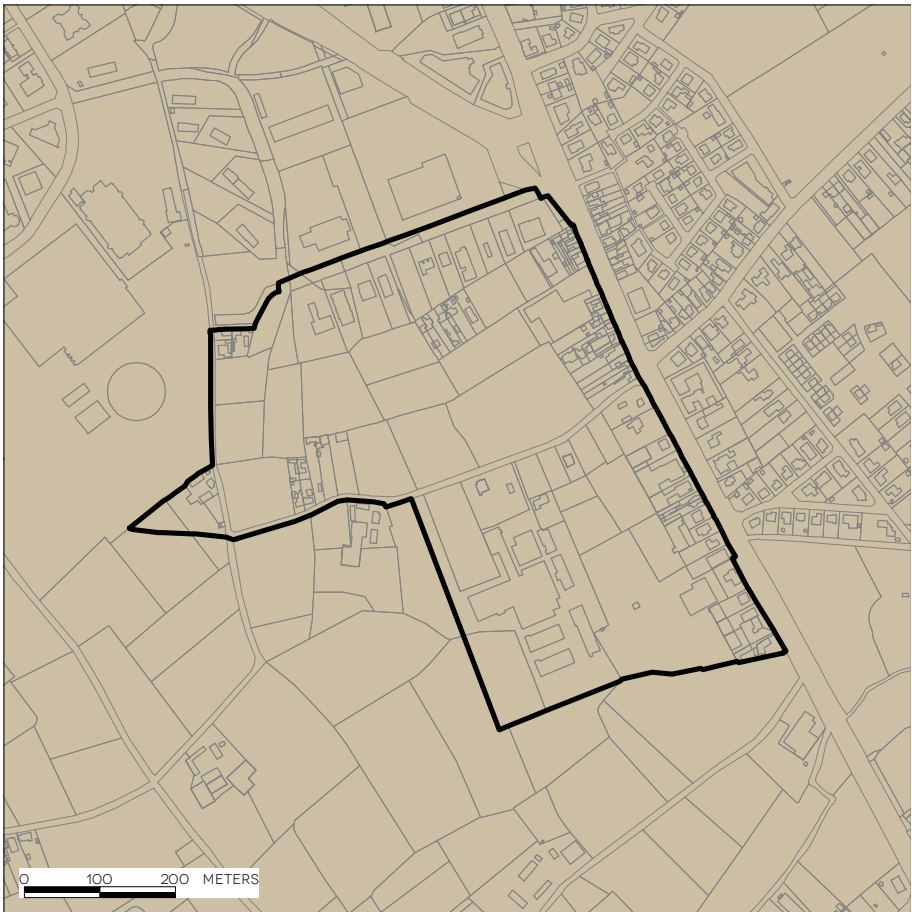
- bevaarbare waterlopen
- beek categorie 1
- beek categorie 2
- beek categorie 3
- niet-gecatalogeerde beek

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN
BRON: VMM/AGIV, JULI 2017

LEGENDE

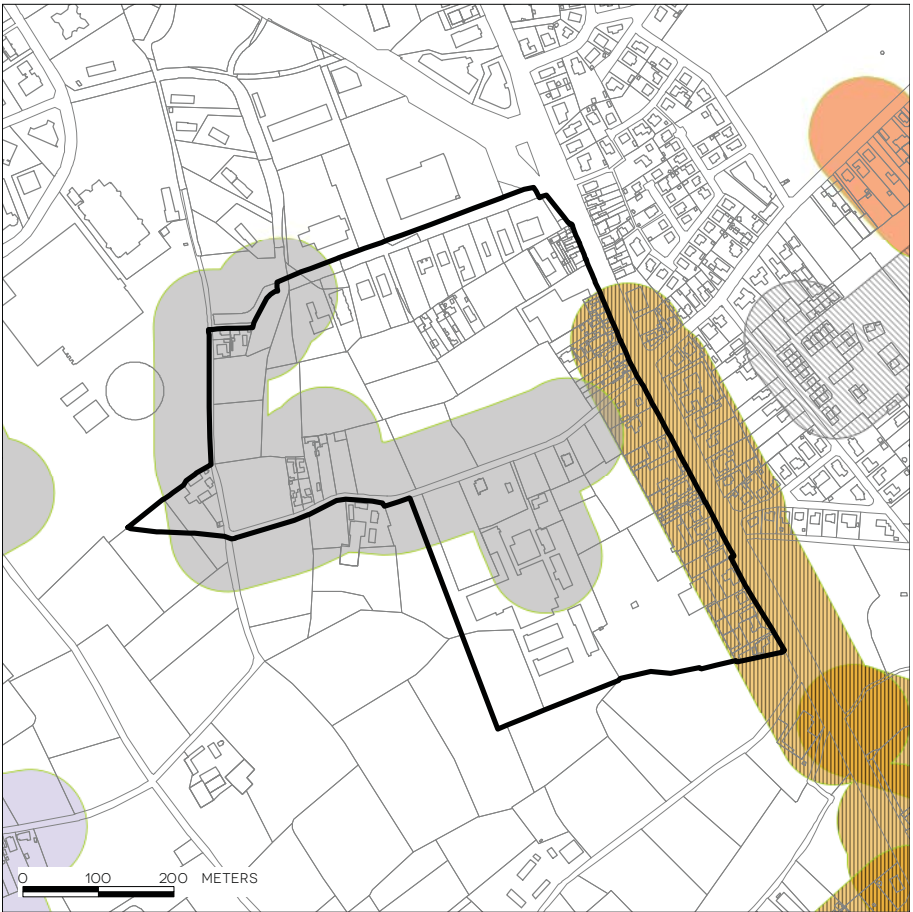
- niet overstromingsgevoelig
- effectief overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig





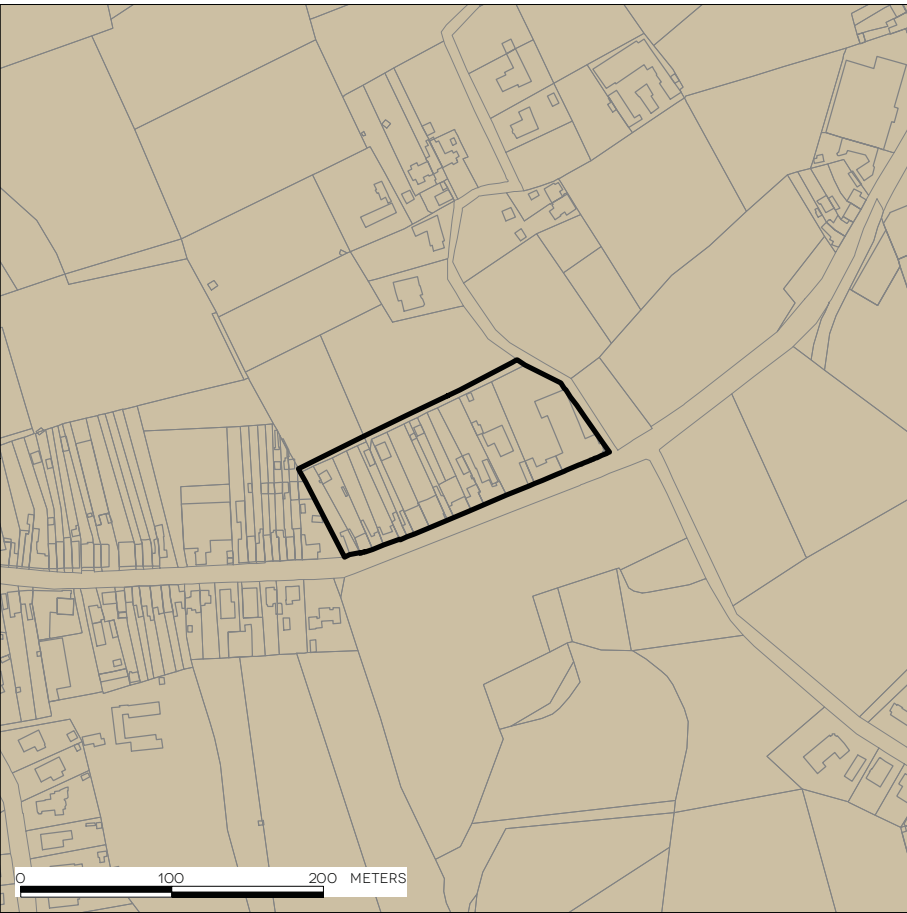
LEGENDE

- | | |
|--|-------------------------------|
| | goed infiltrerbare bodems |
| | moeilijk infiltrerbare bodems |

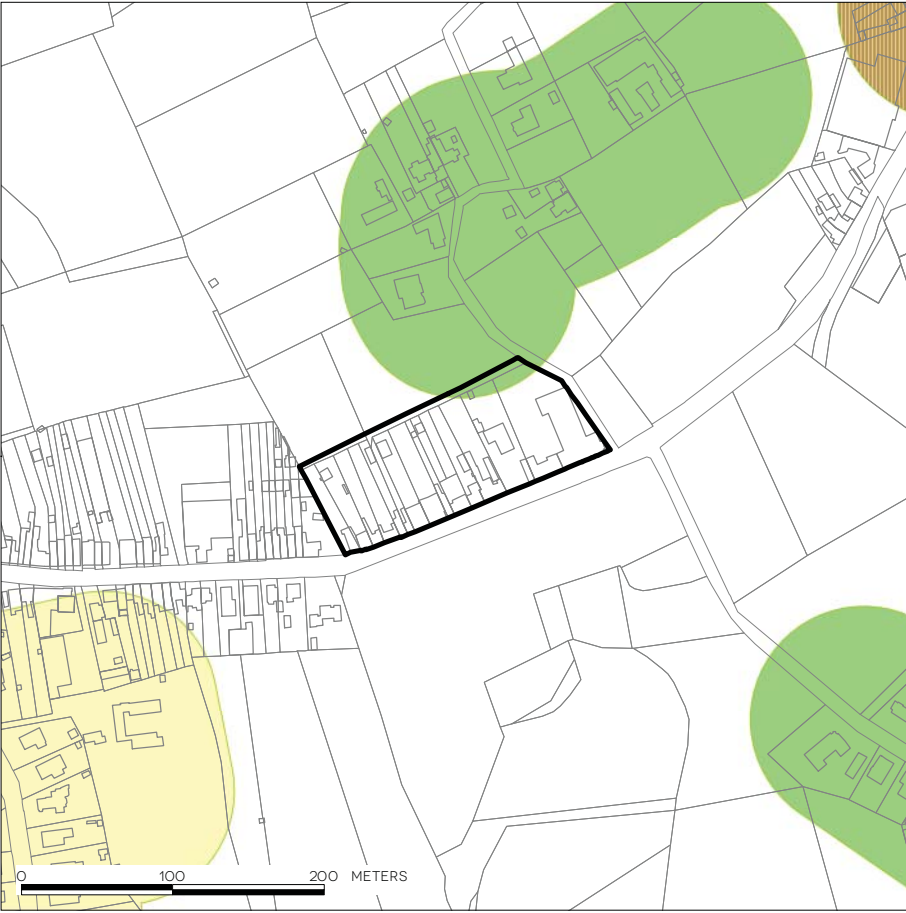


LEGENDE

- | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------|
| | 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 |



- LEGENDE
- goed infiltreerbare bodems
- moeilijk infiltreerbare bodems



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

WATERLOPEN
BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AGIV, MEI 2017

LEGENDE

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

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN
BRON: VMM/AGIV, JULI 2017

LEGENDE

- niet overstromingsgevoelig
- effectief overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig



Bij bouwprojecten geldt de 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 bij projecten > 1.000 m² verharding of bebouwing.

Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouding, zijn voor dergelijke projecten geen vernoemingswaardige effecten te verwachten. Eveneens worden er reeds waterbuffers voorzien in het indicatief plan. Dit is dus een aspect dat reeds uitdrukkelijk meegenomen wordt in het RUP.

Verder kan er ook worden ingezet op alternatieve maatregelen zoals groene daken om gedeeltelijke opname en een vertraagde afvoer van het hemelwater te realiseren. De landschappelijke inrichting kan op een gelijkaardige manier aangewend worden.

De lozing van afvalwater wordt geregeld via het omgevingsdecreet- en besluit, Vlarem 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 riolering. Het is waarschijnlijk dat bij de realisatie van de kantoren- en dienstenzone de riolering via de ontsluitingswegen gelijktijdig moet worden gerealiseerd.

Deelplan Kortrijk 'T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 2: behoud open ruimte (agrarisch gebied en/of landschapontwikkeling)

In dit scenario zijn er weinig gevolgen m.b.t. de discipline water. Er zal amper verharding worden aangelegd - mogelijks enkele paden. Deze zullen geen aanzienlijke invloed uitoefenen aangezien het hemelwater onmiddellijk kan infiltreren aan de randen van deze paden. Vanwege het reliëf en het bodemtype is het mogelijk dat er t.h.v. 2 zones in het deelgebied na hevige regenbuien vochtige tot natte plaatsen ontstaan. In het kader van de landbouwvoering t.h.v. de agrarische gebieden zal dit waarschijnlijk geen aanzienlijk probleem vormen aangezien dit analoog is aan de huidige bestaande situatie. Bij de eventuele (gedeeltelijke) landschapontwikkeling zijn er eveneens geen aanzienlijke effecten te verwachten. De grond blijft grotendeels onverhard en het water heeft ruimte om te infiltreren en indien nodig even te blijven staan.

Deelplan Kortrijk 'T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 3: herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool

Een golfschool zal een zekere hoeveelheid aan infrastructuur vereisen. Eveneens dienen enige ontwikkelingen te voldoen aan de stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering. 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 bij projecten > 1.000 m² verharding of bebouwing.

Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouding, zijn voor dergelijke projecten geen vernoemingswaardige effecten te verwachten.

Verhardingen, zoals parkeerruimte worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd, afwatering bij voorkeur in een open grachtprofiel.

Eveneens zal het grootste deel van het plangebied onverhard blijven. De permanent aanwezige grasvelden en de landschappelijke inrichting zal een hogere waterbufferende capaciteit met zich meebrengen.

Een golfschool veroorzaakt in beperkte mate huishoudelijk afvalwater (afkomstig van sanitair, douches...). De lozing van afvalwater wordt geregeld via de milieuwetgeving en Vlarem II. De riolering waar het afvalwater geloosd zal worden is afhankelijk van de locatie van het gebouw voor de golfschool. Hoogstwaarschijnlijk zal er kunnen worden geloosd in de nog uit te voeren riolering van de Elleboogstraat of Panoramaweg. Indien blijkt dat dit niet mogelijk of aangewezen is, kan er gebruik worden gemaakt van een individuele waterbehandelingsinstallatie (IBA).

Deelplan Bellegem Bredenmolenweg

Een strook met als aanduiding mogelijk overstromingsgevoelig loopt doorheen de tuinen van de woningen langs de Bellegemsestraat. Er is hieromtrent geen relevante invloed tengevolge van het RUP te verwachten aangezien er geen bijkomende verharding- of bebouwingsmogelijkheden worden gecreërd. Het betreft louter de verfijning van de stedenbouwkundige voorschriften die de functies t.h.v. 'zone 2' toelaten.

Conclusies i.f.v. de watertoets

Beide deelplannen omvatten geen effectieve overstromingsgebieden, maar wel enkele gedeelten die aangeduid zijn als mogelijk overstromingsgevoelig. Dit is een natuurlijk gevolg van het aanwezige reliëf en de ondergrond (deels klei). Door middel van de toepassing van de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordening moet bij toekomstige ontwikkeling wateroverlast worden vermeden.

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.

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

Gebruik van waterdoorlaatbare verharding waar mogelijk

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.7. Effect op de atmosfeer en klimatologische factoren

Referentiesituatie - deelplan Kortrijk ‘T Hoge

De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk-Menen is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het jaargemiddelde van 2017 (geïnterpoleerde gemiddelde). Het jaargemiddelde fijn stof (PM10-concentratie) bedroeg voor het noordelijk gedeelte van het deelgebied 21-25 µg/m³ en voor het zuidelijk gedeelte 16-20 µg/m³.

Het jaargemiddelde fijn stof (PM2,5-concentratie) bedroeg 13-25 µg/m³ voor het gehele deelgebied. Het jaargemiddelde roet (black carbon-concentratie) bedroeg 1,01-1,25 µg/m³ voor het gehele deelgebied, met uitzondering van de Doornikserijksweg waar de geïnterpoleerde waarden langs de weg variëren van 1,26 - 1,50 µg/m³ tot 1,51 - 1,75 µg/m³.

Het jaargemiddelde stikstofdioxide (NO₂-concentratie) bedroeg 16-20 µg/m³ en 21-25 µg/m³ voor het grootste deel van het deelgebied. Echter opnieuw langsheen de Doornikserijksweg worden er hogere waarden aangeduid, met name 26-30 µg/m³ en 31-35 µg/m³.

Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat woongelegenheden, bedrijvigheid en landbouw. Eveneens is het deelgebied omgeven door een verstedelijkte omgeving. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht toe omvatten de stookinstallaties van woningen en bedrijven, de productiebedrijven en het verkeer.

Een nabijgelegen bron van luchtemissie is de E17 en diverse grotere aansluitingswegen in de buurt, met name de Beneluxlaan, de Doorniksesteenweg, ‘T Hoge en de Doornikserijksweg.

In het verleden kwamen bij de milieudienst van de stad Kortrijk reeds enkele klachten binnen omwille van stofhinder van de firma NV Bosschaert (tijdens de openbare onderzoeken van de milieuvergunningsaanvragen). Naar aanleiding van deze bezwaren werden reeds milderende maatregelen opgelegd. Het opleggen van goede randvoorwaarden om elke vorm van milieuhinder tegen te gaan, blijft een belangrijk aandachtspunt bij de verdere ontwikkeling van de site.

In het kader van het ondertekenen van de Convenant of Mayors werd voor de gemeenten van de regio een CO₂-nulmeting uitgevoerd (data 2015). Voor de stad Kortrijk bedraagt deze 6 ton CO₂ per inwoner per jaar.

Referentiesituatie - deelplan Bellegem Bredenmolenweg

De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk-Menen is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het jaargemiddelde van 2017 (geïnterpoleerde gemiddelde). Het jaargemiddelde fijn stof (PM10-concentratie) bedroeg voor het deelgebied 16-20 µg/m³, met uitzondering van de randen langsheen de Bellegemsestraat die een aanduiding van 21-25 µg/m³ kregen.

Het jaargemiddelde fijn stof (PM2,5-concentratie) bedroeg 13-25 µg/m³ voor het gehele deelgebied. Het jaargemiddelde roet (black carbon-concentratie) bedroeg 1,01-1,25 µg/m³ voor het gehele deelgebied, met uitzondering van de randen langsheen delen van de Bellegemsestraat die een waarde van 1,26 - 1,50 µg/m³ kregen.

Het jaargemiddelde stikstofdioxide (NO₂-concentratie) bedroeg 16-20 µg/m³ voor het grootste deel van het deelgebied. Echter opnieuw langsheen de Bellegemsestraat worden er hogere waarden aangeduid, met name 21-35 µg/m³ en 26-30 µg/m³.

Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat hoofdzakelijk woongelegenheden en een handelszaak. Het

deelgebied is aan de oostelijke rand van het verstedelijkte gebied Bellegem gelegen. Op ruimere schaal is er eveneens sprake van een verstedelijkte omgeving. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht toe, omvatten de stookinstallaties van woningen en het verkeer.

Een nabijgelegen bron van luchtemissie is afkomstig van het verkeer in de Doornikserijksweg en de Bellegemsestraat.

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

In het kader van het ondertekenen van de Convenant of Mayors werd voor de gemeenten van de regio een CO₂-nulmeting uitgevoerd (data 2015). Voor stad Kortrijk bedraagt deze 6 ton CO₂ per inwoner per jaar.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge - algemeen

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 II-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

Nieuwe, bijkomende milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals: transportbedrijven, afval- en mestverwerking... zijn niet toegestaan doorheen het gehele plangebied.

De bestaande bedrijven Bosschaert NV en AVL Metal Powders NV verkrijgen een beperkte uitbreiding, mits een goede landschappelijke afwerking t.o.v. de omgeving en een goede organisatie van de bedrijfssite. In het RUP worden voorwaarden opgelegd om stofhinder te vermijden (voor NV Bosschaert betreft dit oa. het voorzien in een gebouw/overkapping of groenbuffer t.h.v. de perceelsgrens om geluid en stof op te vangen). Bij eventuele toekomstige stopzetting kunnen op beide sites nieuwe productiegerichte bedrijvigheid zich hier kunnen vestigen (één bedrijfsentiteit voor elke site). Deze inrichtingen kunnen verenigbaar zijn met de woonomgeving en ook blijven op voorwaarde dat er voldoende voorzorgsmaatregelen worden genomen ten reductie van eventuele hinder. Dit beperkt verder de mogelijke invloeden op de luchtkwaliteit. De kans op nieuwe emissiebronnen naar de lucht is dan ook beperkt. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlare II-normen voor emissies naar de lucht.

In het kader van de Convenant of Mayors, wordt met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 1: behoud huidige bestemming (ontwikkeling als kantoren en dienstenzone)

Via het RUP wordt de mogelijkheid om een kantoren- en dienstenzone te realiseren, bestendigd. Het is aannemelijk dat de stookinstallaties van deze gebouwen een belangrijk aandeel van de emissies in het deelgebied zouden kunnen vormen. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlare II-normen voor emissies naar de lucht.

Ook de bijkomende verkeersgeneratie zou een relevante invloed kunnen uitoefenen.

Er kan wel gesteld worden dat de effecten op luchtkwaliteit globaal beperkt blijven en niet zorgen voor een significante impact van de luchtkwaliteit.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 2: behoud open ruimte (agrarisch gebied en/of landschapsontwikkeling)

Dit scenario oefent geen aanzienlijke invloed uit op de luchtkwaliteit. Aangezien de luchtemissies in principe niet wijzigen. De bestaande ontwikkelingen zullen ongeveer dezelfde hoeveelheid emissies blijven uitstoten en dit geldt ook voor de landbouwactiviteiten.

Bij een landschapsontwikkeling zou er wel een positieve invloed uitgeoefend worden op de lokale luchtkwaliteit. In hoeverre deze invloed zal reiken, is afhankelijk van de hoeveelheid en dichtheid van de groenontwikkelingen, alsook de aanwezige flora.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 3: herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool

Dit scenario zal een beperkte verhoging van de luchtemissies met zich meebrengen. Enerzijds door de stookinstallatie van het gebouw van de golfschool en anderzijds van de verhoogde verkeersgeneratie. Er kan wel gesteld worden dat de effecten op luchtkwaliteit zeer beperkt blijven en niet zorgen voor een significante impact van de luchtkwaliteit.

Deelplan Bellegem Bredenmolenweg

De verfijning van de stedenbouwkundige voorschriften zal geen aanzienlijke gevolgen uitoefenen op de lokale luchtkwaliteit aangezien er geen milieubelastende bedrijvigheid zal worden toegelaten.

Leemten in de kennis

Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

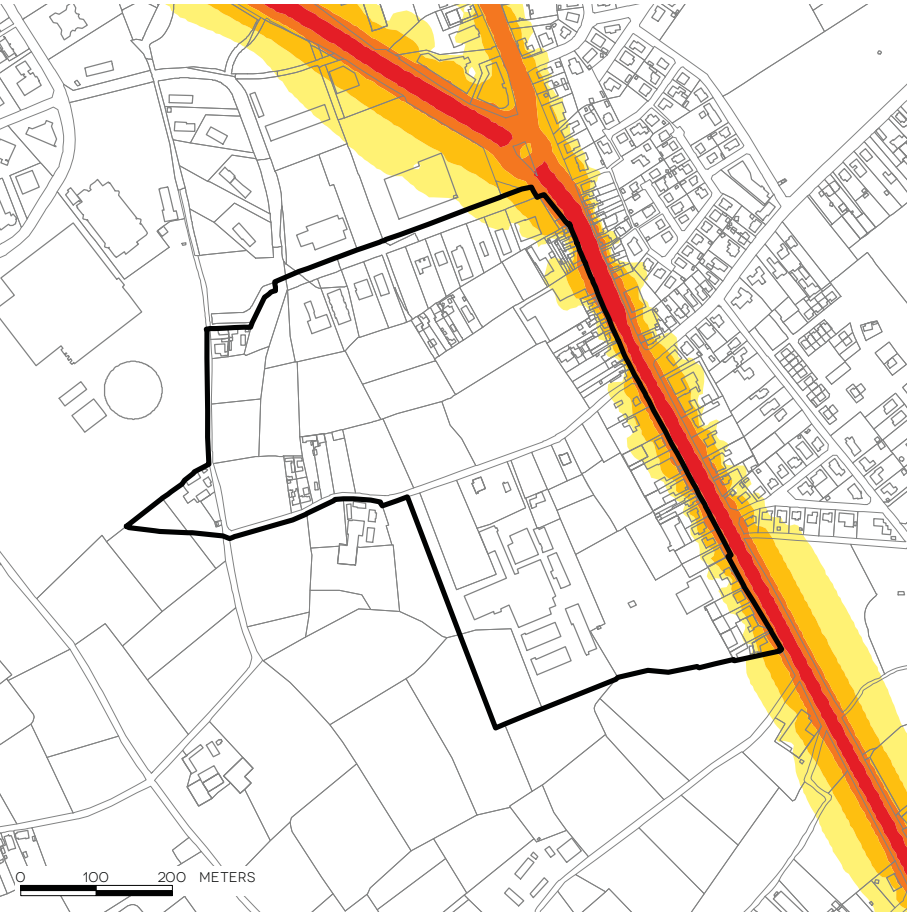
Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. de atmosfeer en klimatologische effecten die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee



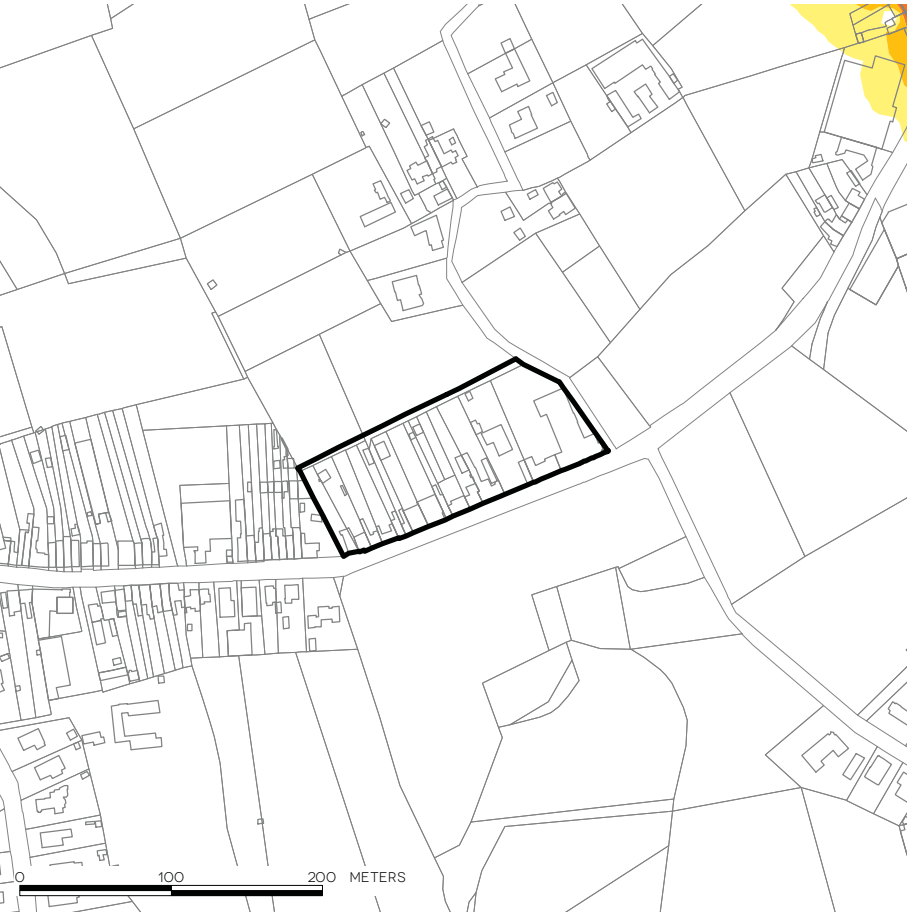
LEGENDE

- 50-55 dB
- 55-60 dB
- 60-65 dB
- 65-70 dB
- >=70 dB



LEGENDE

- 55-60 dB
- 60-65 dB
- 65-70 dB
- 70-75 dB
- >=75 dB



LEGENDE

- 50-55 dB
- 55-60 dB
- 60-65 dB
- 65-70 dB
- >=70 dB

9.3.9. Effect op het licht

Referentiesituatie - deelplan Kortrijk ‘T Hoge

Dit gebied maakt deel uit van het ruimere stadsdeel van Hoog Kortrijk ten zuiden van de binnenstad van Kortrijk. ‘T Hoge maakt deel uit van de gewestweg N50, de historische steenweg tussen Kortrijk en Doornik.

Langs de straat Beneluxpark zijn verschillende kantoorgebouwen gelegen. Verder zijn er nog diverse landbouwgronden aan te duiden tussen het Beneluxpark (fase 1) en de Elleboogstraat. Eveneens een aantal woningen ter hoogte van de Liefdeweg. Bijkomend is belangrijk het Seveso-bedrijf AVL Metal Powders NV en het aannemersbedrijf Bosschaert NV te vermelden.

De bedrijvigheid brengt verlichting met zich mee. Echter deze is beperkt tot de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren. Verder zorgt de openbare straatverlichting ook voor een relevant effect. De stad houdt rekening met de efficiëntie van verlichting tot het openbaar domein. Het Vlarem II bepaalt dat de verlichting moet worden beperkt tot een functionele verlichting tijdens de actieve periode. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de stad naar een energiezuinige openbare verlichting. Stad Kortrijk past, in sommige gebieden, het systeem toe van het dimmen en doven van de verlichting tijdens de nachtelijke uren.

Bijkomend betreft het hier een verstedelijkte omgeving met infrastructuur en urbanisatie waardoor er reeds een sterke aanwezigheid van lichtvervuiling is.

Referentiesituatie - deelplan Bellegem Bredenmolenweg

Het plangebied is gelegen langs de Bellegemsestraat. Deze omvat hoofdzakelijk woongelegenheden en momenteel 1 handelszaak. Deze zaak omvat functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren.

Verder zijn de lichtbronnen beperkt tot de openbare straatverlichting. De stad houdt rekening met de efficiëntie van verlichting tot het openbaar domein. Het Vlarem II bepaalt dat de verlichting moet worden beperkt tot een functionele verlichting tijdens de actieve periode. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de stad naar een energiezuinige openbare verlichting. Stad Kortrijk past, in sommige gebieden, het systeem toe van het dimmen en doven van de verlichting tijdens de nachtelijke uren.

Het plangebied bevindt zich langs een uitloper van verstedelijking (Bellegem). Er is een zekere graad van urbanisatie en gekoppelde aanwezigheid van lichtvervuiling. Eveneens is er wel sprake van omringende open en landelijke ruimte die weinig relevante lichtbronnen bevat.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge - algemeen

Bij de ontwikkeling van het plangebied kan er aangepaste verlichting worden geplaatst. Het Vlarem II bepaalt dat de verlichting dient te worden beperkt tot een functionele verlichting tijdens de actieve periode. Deze is erop gericht de functionaliteit te garanderen zonder overmatige lichthinder te genereren.

Er zijn bij de milieudienst van de stad Kortrijk geen gekende problemen op gebied van lichthinder. In kader van het burgemeestersconvenant wordt er gestreefd naar een zorgvuldig en efficiënt beheer van de openbare verlichting.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 1: behoud huidige bestemming (ontwikkeling als kantoren en dienstenzone)

Dit scenario omvat een lokale verhoging van de lichtvervuiling. Er zal namelijk bijkomende openbare straatverlichting nodig zijn, alsook de extra functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 2: behoud open ruimte (agrarisch gebied en/of landschapsontwikkeling)

Dit scenario omvat geen verhoging van de lichtvervuiling, er worden namelijk geen bijkomende wegen met openbare verlichting aangelegd of nieuwe constructies gebouwd.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 3: herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool

Dit scenario kan een lokale verhoging van de lichtvervuiling inhouden. Specifiek rond de functionele verlichting van de golfschool en eventueel langs de paden.

Deelplan Bellegem Bredenmolenweg

Het RUP oefent geen relevant impact uit op de discipline licht.

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. het licht die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.10. Effect op de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap

Referentiesituatie - deelplan Kortrijk ‘T Hoge

In het deelgebied zijn er geen beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten. Ten oosten bevindt zich het beschermde dorpsgezicht van Goed Ten Houte (met omgeving en dreef).

In het deelgebied liggen volgende relictten die zijn opgenomen en vastgesteld in de inventaris bouwkundig erfgoed:

- Villa
- Hoekpand van 1884
- Panoramahoeve

Het plangebied paalt aan een open agrarisch en licht glooiend (kouter)landschap met landschapselementen.

Op de landschapsatlas is het deelgebied niet opgenomen. Er zijn ook geen nabijgelegen ankerplaatsen aangeduid. Het deelgebied is eveneens niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap.

Op gebied van archeologie kent Kortrijk diverse verspreid gelegen archeologische sites die in de centraal archeologische inventaris (CAI) zijn opgenomen. Binnen het deelgebied zijn geen archeologische vondsten bekend. In de ruime omgeving zijn bij archeologisch onderzoek bij projecten voor woonzones (Morinnestraat) en bedrijventerreinen (Evolis) talrijke archeologische sporen gevonden uit diverse periodes van de Steentijd, de Metaaltijd, De Romeinse periode als de Middeleeuwen. Deze bevestigen de ontstaansgeschiedenis van Kortrijk vanaf de eerste eeuw en geven een goed beeld van de eerste ontginningen vanuit de vroegste tijden. Kortrijk ontstond uit een Romeinse woonkern op de kruising van de Leie en twee Romeinse heirbanen. Kortrijk is een van de oudste steden van België en kent als gevolg een rijke geschiedenis. In de middeleeuwen groeide Kortrijk onder impuls van een bloeiende vlas- en lakennijverheid uit tot een van de welvarendste steden van Vlaanderen. De stad staat bekend als de “Groeningestad” of “Guldensporenstad” door de Guldensporenslag, die op 11 juli 1302 plaatsvond op de Groeningekouter te Kortrijk. In de stad werd het Verdrag van Kortrijk (1820) ondertekend dat de grens vastlegde tussen Frankrijk en het huidige België.

Het plangebied is deels geïrbaniseerd waardoor het waarschijnlijk is dat t.h.v. dit deel het bodemarchief verdwenen is. De niet ontwikkelde percelen zijn hoofdzakelijk in landbouwgebruik, waardoor het aannemelijk is dat het oppervlakkige bodemarchief ernstig verstoord is.

Referentiesituatie - deelplan Bellegem Bredenmolenweg

In het deelgebied zijn er geen beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten.

In het deelgebied ligt volgende relict dat is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed: Neoclassicistisch herenhuis.

In het deelgebied is het reliëf vrij uitgesproken. Bellegem bevindt zich op de heuvelrug die de scheiding vormt tussen de Leie- en de Scheldevallei.

Op de landschapsatlas is het deelgebied niet opgenomen. Het deelgebied is eveneens niet gelegen binnen een cultuurhistorische landschap. Het is wel aanpalend ten noorden gelegen van een ankerplaats, met name het “Argendaalbos en Bellegembos”.

Deze ankerplaats ligt ten zuidoosten van Bellegem (Kortrijk). De ankerplaats bevindt zich

op de noordwestelijke helling van het Schelde-Leie-interfluvium. Ze wordt in het westen begrensd door de N50 Kooigem-Kortrijk, in het noorden door de lintbebouwing vanuit Bellegem, in het oosten door een weg die evenwijdig aan de N50 loopt en in het zuiden door een gedeelte van het woonpark bij Bellegembos.

De boscomplexen zijn vermeld op de kabinetskaart van de Ferraris (1770-1778); het toenmalige Bellegembos was groter dan het huidige. Deze bossen hebben een grote verscheidenheid aan vegetatie en avifauna. De bovenste gedeelten van de valleien worden meestal als weiland gebruikt dat verder stroomafwaarts overgaat in akkerland. Rond de weilanden is nog veel perceelsrandbegroeiing aanwezig zoals knotbomenrijen (met ondergroei van struiken), houtkanten (soms op taluds), opgaande bomenrijen... Het kasteel van Argendaal, met een dreef als toegangsweg, is een restant van de heerlijkheid van Argendaal en rond het kasteel vallen de percelen op door hun grootte.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge - algemeen

Er kan geacht worden dat de voorgenomen planopties geen relevante invloed zullen uitoefenen op het naburige beschermde dorpsgezicht van Goed Ten Houte (met omgeving en dreef). Verder kan ook geacht worden dat het RUP t.h.v. het deelgebied Bellegem Bredenmolenweg geen invloed zal uitoefenen op de aanpalende ankerplaats.

Een algemeen voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, bepaalt dat aandacht wordt besteed aan een ruimtelijke draagkracht, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het “decreet bescherming van het archeologisch erfgoed” (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet). Voorafgaandelijk aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zal de opmaak van een acheologienota vereist zijn bij een bodemingreep > 5.000 m². Als de aanvrager publiekrechtelijk is, zal een archeologienota vereist zijn vanaf een bodemingreep > 1.000 m² op een perceel > 3.000 m². Zo kan de kans op mogelijke vondsten ingeschat worden. Hierna kan een archeologisch vervolgonderzoek volgen indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Het RUP is bedoeld om de ruimtelijke structuur en ontwikkeling van het plangebied te kunnen sturen volgens de principes van het ruimtelijk structuurplan van Kortrijk. Er worden geen erfgoedwaarden of landschappelijke waarden aangetast. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met potentiële invloeden op de omgeving.

Langs de Panoramaweg ligt een hoeve, die in eigendom is van het beeldtechnologiebedrijf Barco, waarvan de hoofdzetel ten westen van het plangebied ligt. Barco wenst de hoeve te renoveren en te herbestemmen als trainingscentrum en ook nog een bijkomende nieuwbouw te realiseren aansluitend op de bestaande hoevegebouwen. Hoewel dit relict opgenomen is in de inventaris bouwkundig erfgoed, betreft het slechts een relict en geen beschermd monument. Verder wordt een kwalitatieve inplanting en afwerking t.o.v. het landschap vooropgesteld bij de hernieuwing van de hoeve. De renovatie van het bestaande volume en de realisatie van het nieuwbouwwolume gebeuren met aandacht voor de erfgoedwaarden van de hoeve. Het eerste planvoorstel werd reeds voorgelegd op het stedelijk erfgoedoverleg.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 1: behoud huidige bestemming (ontwikkeling als kantoren en dienstenzone)

In dit scenario wordt het reservegebied ontwikkeld als kantoren- en dienstenzone en wordt de open-ruimte dus verder aangesneden. Er kan bij deze ontwikkeling wel

een landschappelijke inrichting en afwerking t.o.v. de zuidelijke open ruimte worden nagestreefd.

In dit scenario wordt de villa langs de N50 als relict behouden. Maar het hoekpand van 1884, dat ook is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed, zou moeten gesloopt worden om de verbreding en vernieuwing van de Elleboogstraat mogelijk te maken. In dit scenario wordt de uitbreiding van de kantoren- en dienstenzone Beneluxpark (fase 2) immers ontsloten via deze nieuwe ontsluitingsweg (in een maximaal scenario zoals opgenomen in de oorspronkelijke structuurschets voor Beneluxlaan. De voorkeur van het stadsbestuur is echter om mogelijke ontwikkelingen te ontsluiten via het Beneluxpark. Dit is verder te onderzoeken). De relictwaarde van het hoekpand is beperkt en de beoogde sloop heeft geen aanzienlijk effect op het bouwkundig erfgoed van de stad Kortrijk.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 2: behoud open ruimte (agrarisch gebied en/of landschapsontwikkeling)

In dit scenario blijft het reservegebied open ruimte en sluit dit aan bij het landschap ten zuiden.

In dit scenario wordt er geen invloed uitgeoefend op de relictten (villa en hoekpand) langs de N50. De bestemming als woongebied wordt bestendigd.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 3: herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool

In dit scenario wordt er eveneens geen invloed uitgeoefend op de relictten (villa en hoekpand) langs de N50. De bestemming als woongebied wordt bestendigd.

De open ruimte wordt slechts in beperkte mate bijkomend bebouwd (een golfschool vergt toch ook enige infrastructuur). Dit kan worden beschouwd als een overgangszone tussen het kantorenpark en het open landschap.

Deelgebied Bellegem Bredenmolenweg

Het RUP omvat slechts een verfijning van de stedenbouwkundige voorschriften t.h.v. ‘zone 2’. Dit zal dan ook geen aanzienlijke invloeden of gevolgen omvatten voor het relict binnen het deelgebied, met name het neoclassicistisch herenhuis.

Eveneens zal deze verfijning m.b.t. de toegelaten economische activiteiten geen aanzienlijke invloeden of gevolgen veroorzaken t.o.v. de aanpalende ankerplaats, met name het “Argendaalbos en Bellegembos”.

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. de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

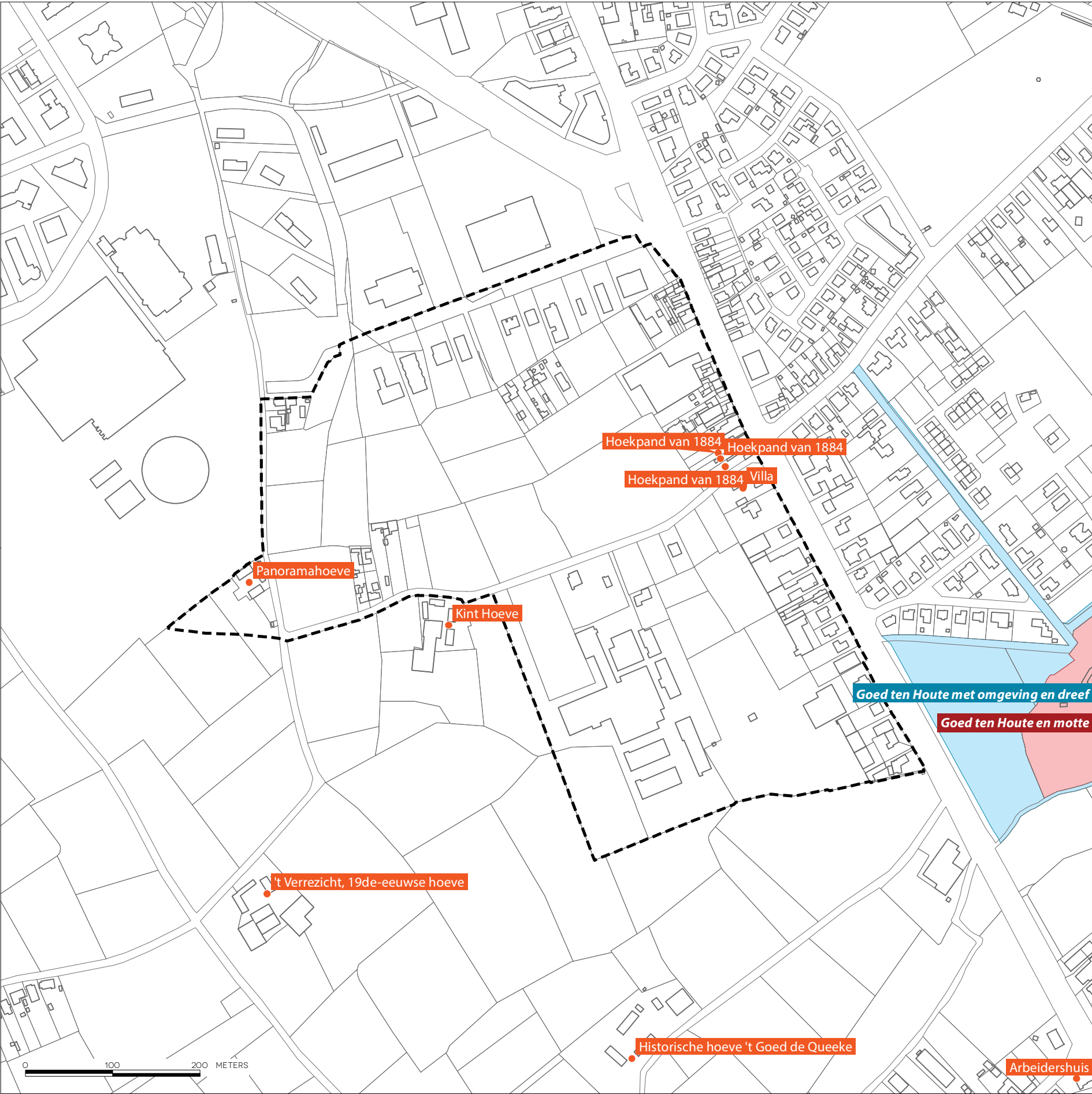
Nee

BOUWKUNDIG ERFGOED
BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

- LEGENDE
- vastgestelde relicten
 - vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED
BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

- LEGENDE
- monument
 - stads- en dorpsgezichten
 - cultuurhistorische landschappen



BOUWKUNDIG ERFGOED
BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

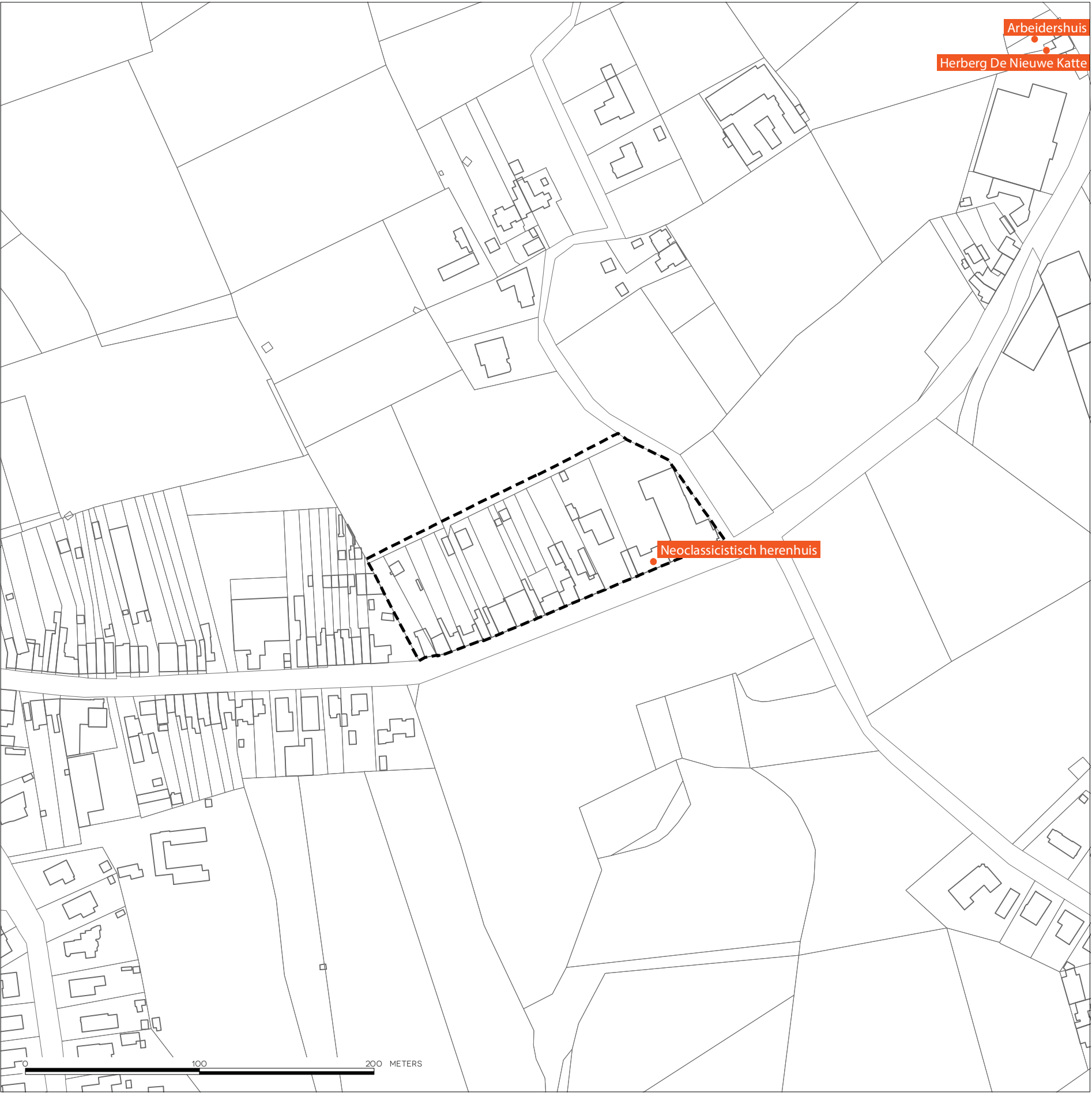
LEGENDE

- vastgestelde relicten
- vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED
BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



9.3.11. Effect op de mobiliteit inclusief trage wegentoets

Referentiesituatie - deelplan Kortrijk ‘T Hoge

‘T Hoge maakt deel uit van de gewestweg N50, de historische steenweg tussen Kortrijk en Doornik. Deze N50 is in het mobiliteitsplan Kortrijk geselecteerd als lokale verbindingsweg (lokale weg categorie 1). Langs de straat ‘T Hoge liggen aanliggende (geschilderde, gelijkgrondse) fietspaden. In het noordelijke deel van ‘T Hoge (tussen rotonde Beneluxlaan en de Elleboogstraat) liggen er voetpaden.

De straat Beneluxpark vormt de interne erftoegangsweg van het regionale diensten- en kantorenpark. In het Beneluxpark ligt ook een netwerk van fiets- en wandelpaden, deels langs de straat en deels als autonome fiets- en wandelpaden. Ook de Panoramaweg sluit aan op dit trage netwerk.

Nabij het plangebied liggen twee haltes van openbaar vervoer:

- Bediening bushalte Kortrijk Beneluxpark met buslijn nr. 12: Kortrijk station - AZ Groeninge - Rollegem: frequentie van 16 bussen per rijrichting op weekdag (spits: 1 bus elk halfuur en dal: 1 elk uur)
- Bediening bushalte Kortrijk ‘T Hoge - Elleboogstraat:
 - Buslijn nr. 15: Kortrijk station - Xpo - Kooigem - Spiere: frequentie van 4 bussen per rijrichting op weekdag (‘s morgens naar Kortrijk station en ‘s avonds naar Spiere)
 - Buslijn nr. 16: Kortrijk - Rollegem - Moeskroen: frequentie van 16 bussen per rijrichting op weekdag (spits en dal: 1 elk uur)

Beide bushaltes zijn op ca. 3,5 km (niet-vogelvlucht) van het station van Kortrijk gelegen. Indien men buslijn nr. 12 neemt, dan duurt de rit tot aan het station ca. 11 minuten. Deze lijn heeft 6 resterende haltes voordat het station bereikt wordt.

Indien men buslijn nr. 16 neemt, dan duurt de rit tot aan het station ca. 18 minuten. Deze lijn heeft 9 resterende haltes voordat het station bereikt wordt.

Via de Beneluxlaan (secundaire weg) sluit het gebied aan op het in- en uitrittencomplex Kortrijk-Zuid (het Ei) en het hogere wegennet: de autosnelweg E17 Kortrijk-Gent-Antwerpen en de R8 ringweg rond Kortrijk.

De aanwezige bedrijvigheid binnen het deelgebied beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De bedrijvigheid die gevestigd is langs de N50 beschikt vaak over een beperkte hoeveelheid aan parkeergelegenheid. Echter zijn er langs beide zijden van de N50 openbare parkeermogelijkheden voorzien. Deze factoren zorgen ervoor dat het deelgebied geen parkeerproblematieken kent.

De ontsluitingswegen van het deelgebied kennen vooral tijdens de ochtend- en avondspits een gemiddelde tot drukke graad van verkeer, met name doorgaand verkeer dat de N50 aanwendt om door te rijden naar Kortrijk/E17/... en lokaal verkeer dat het deelgebied wenst te bereiken.

Doorheen het plangebied lopen volgende buurtwegen:

- Sentier 38: Panoramaweg
- Sentier 58: vroeger Katteputstraat, die werd vervangen door de straat Beneluxpark
- Sentier 59: Liefdeweg + bestaande voetweg door het gebied
- Chemin nr. 14: Elleboogstraat

Er kan in het algemeen gesteld worden dat het plangebied goed bereikbaar is.

Stad Kortrijk beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan (2011). Er worden een aantal

strategische doelstellingen geformuleerd in dit plan:

- garanderen van bereikbaarheid
- verhogen van verkeersleefbaarheid
- verhogen van de verkeersveiligheid
- garanderen van toegankelijkheid
- terugdringen van schade aan natuur en milieu
- versterken van alternatieven voor het autoverkeer
- (...)

Kortrijk zet uitvoerig in op het verbeteren van het wegennetwerk voor actieve weggebruikers. Zo werd er in 2015 het actieplan Kortrijk Fietst goedgekeurd en werd in februari 2019 een toekomstvisie voor het fietsnetwerk uitgewerkt. Voor dit RUP ‘T Hoge zijn volgende fietsroutes relevant:

- De gewestweg N50 Doorniksesteenweg - ‘T Hoge is geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute (provinciaal functioneel fietsrouteplan).
- De President Kennedylaan is geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute (provinciaal functioneel fietsrouteplan).
- De Beneluxlaan wordt geselecteerd als historische fietsroute.
- Er wordt een primaire stedelijke fietsroute geselecteerd door het President Kennedypark, via het Beneluxpark met een nog te realiseren fietsbrug naar Syntra West en de Doorniksesteenweg. Deze fietsroute loopt verder oostwaarts door Hoog Kortrijk naar Kortrijk-Oost.
- De Elleboogstraat wordt geselecteerd als onderdeel van een primaire stedelijke fietsroute vanaf Don Bosco richting Hoog Kortrijk.
- De Panoramaweg wordt geselecteerd als onderdeel van een tertiaire stedelijke fietsroute.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan omvat het volgende inzake mobiliteit:

“Er dient bijzondere aandacht te worden gegeven aan de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid voor de omwonenden, voetgangers en fietsers.”

Het GRS vermeldt volgende principes te hanteren inzake mobiliteit:

- Duidelijk onderscheid gemaakt tussen de verschillende types van wegen.
- 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.

Referentiesituatie - deelplan Bellegem Bredenmolenweg

De Bellegemsestraat vormt een lokale ontsluitingsweg (lokale weg categorie 2) tussen de gewestweg N50 en de kern van Bellegem. Langs de Bellegemsestraat liggen er voetpaden, maar (nog) geen fietspaden.

De Bredenmolenweg vormt een landelijke weg (lokale weg categorie 3).

Nabij het plangebied liggen de bushalte “Bellegem Fabriek Delberghe” van buslijn nr. 16 Kortrijk - Rollegem - Moeskroen: frequentie van 16 bussen per rijrichting op weekdag (spits en dal: 1 elk uur).

Het deelgebied is op ca. 6 km (niet-vogelvlucht) van het station van Kortrijk gelegen. Indien men buslijn nr. 16 neemt, dan duurt de rit tot aan het station ca. 19 minuten. Deze lijn heeft 13 resterende haltes voordat het station bereikt wordt.

Via de Bellegemsestraat wordt het plangebied ontsloten naar de gewestweg N50 (Kortrijk-Doornik) en zo noordwaarts naar het in- en uitrittencomplex Kortrijk-Zuid (het Ei) en het hogere wegennet: de autosnelweg E17 Kortrijk-Gent-Antwerpen en de R8 ringweg rond Kortrijk.

De Bellegemsestraat kent vooral tijdens de ochtend- en avondspits een matige graad van verkeer, met name voornamelijk lokaal verkeer dat aansluiting met Doornikserijksweg wenst te verkrijgen.

Het plangebied kent geen parkeerproblematieken.

Doorheen het plangebied lopen volgende buurtwegen:

- Chemin nr. 30 = Bredenmolenweg
- Chemin nr. 1 = Bellegemsestraat

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge - algemeen

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 nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied, wordt er door het RUP ook ingezet op efficiënte en veilige fiets- en wandelverbindingen. Zo wil de stad inzetten op de Elleboogstraat als fietsverbinding.

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.

De voorgenomen planopties (in het bijzonder de uitbreidingen van de bestaande bedrijven Bosschaert NV en AVL Metal Powders NV en de herbestemming van Visalux i.f.v. Elektro Taelman) zullen bijkomende mobiliteitseffecten genereren. Echter, die zijn lokaal en beperkt van omvang, zodat in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat deze economische activiteiten geen aanzienlijke mobiliteitseffecten zullen veroorzaken.

Voor de mobiliteitseffecten op het hogere wegennet (op- en afrittencomplex Kortrijk-Zuid = het Ei, ringweg R8 en autosnelweg E17) worden geen conclusies gemaakt; dit overstijgt immers de scope van dit gemeentelijk RUP. De bijkomende verkeerseffecten zullen wel worden ingebracht in studies- en planningsinitiatieven van de hogere overheid (zoals het project K-R8).

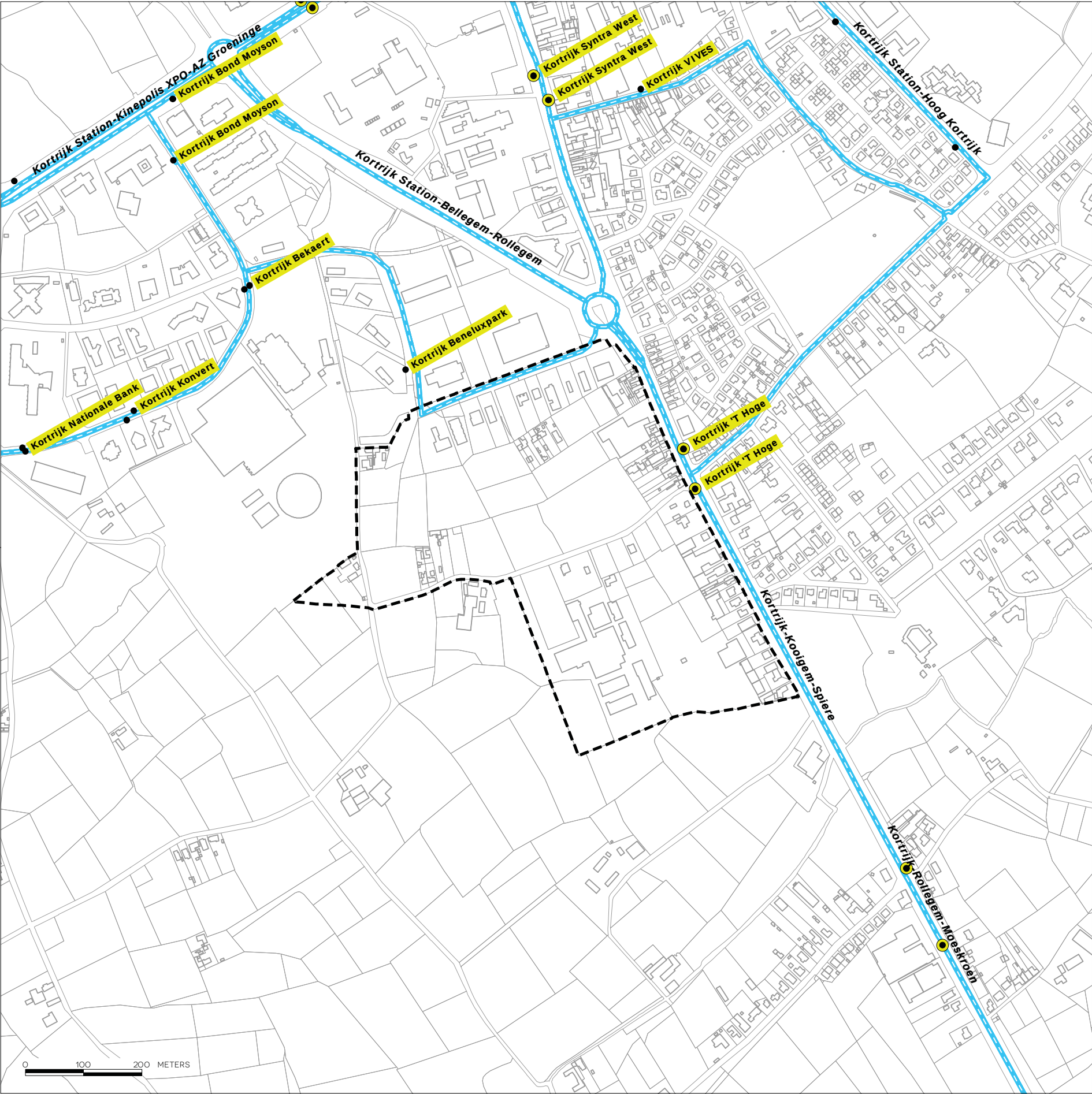
Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 1: behoud huidige bestemming (ontwikkeling als kantoren en dienstzone)

Dit scenario omvat veruit de meeste verkeersgeneratie van de 3 scenario’s. Het ontwikkelen van de kantoren- en dienstzone zal nieuwe mobiliteitseffecten veroorzaken.

Voor de ontwikkeling van Beneluxpark fase 2 wordt een inschatting gemaakt van de mobiliteitseffecten. Dit gebeurt aan de hand van het richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER - versie 2018. De kencijfers * zijn gebaseerd op het Onderzoek Verplaatsingsgedrag Vlaanderen 5 (2015-2020).

LEGENDE

- buslijnen
- haltes
- belbushaltes



Verkeersproductie en -attractie Beneluxpark fase 2 - scenario 1: ontwikkeling als kantoren- en dienstenzone (conform huidige bestemming & structuurschets Beneluxlaan)								
inschatting vloeroppervlakte kantoren = 9,58 ha bruto x 75% netto/bruto x 0,4 V/T vloerterreinindex = 28.740 m²								
	# werknemers		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# werkn./100 m²	# werknemers	# bewegingen/bedrijf/dag	# bewegingen/dag	aandeel in spitsuur	# pae per spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
werknemers	5	1437	1,8	2587	35%	905	59%	534
(er wordt gerekend met een aanwezigheidsgraad van 90%)							TOTAAL	534

Deze bijkomende mobiliteitseffecten kunnen worden afgetoetst aan de verkeerscapaciteit van de bestaande rotonde Beneluxlaan en de (aan te passen) aansluiting van de Elleboogstraat op de N50 ‘T Hoge.

Afhankelijk van de verdere afweging van de verschillende scenario’s voor het reservegebied Beneluxpark fase 2 zal dit mobiliteitsonderzoek in het verder verloop van het RUP uitgevoerd worden.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 2: behoud open ruimte (agrarisch gebied en/of landschapontwikkeling)

Dit scenario omvat een verwaarloosbare invloed op de lokale mobiliteit. Er worden geen nieuwe, bijkomende effecten verwacht door het behoud van de landbouwfunctie. Eventuele landschapontwikkeling zal het gebruik van fiets- en wandelroutes (zoals de Elleboogstraat) in het gebied bevorderen. De oversteekbaarheid van de N50 ‘T Hoge blijft een aandachtspunt op vlak van verkeersveiligheid.

Deelplan Kortrijk ‘T Hoge, reservegebied Beneluxpark - scenario 3: herbestemming als recreatiegebied i.f.v. golfschool

Dit scenario omvat een beperkte invloed op de lokale mobiliteit. De realisatie van een recreatiegebied, met name een golfschool, brengt een beperkte verkeersgeneratie met zich mee. Het is mogelijk dat door het huidig niet bestaand aanbod van golfscholen in de regio, dit concept aanslaat met een relevant aantal klanten en/of bezoekers ten gevolg. Dit kan op bepaalde tijdstippen (vb. start lessen in de avond, in het weekend), op lokaal vlak, tijdelijk voor een relevante verhoging van de verkeersbewegingen zorgen. Het valt echter binnen de verwachtingen dat deze mobiliteitseffecten van korte duur zullen zijn en zich spoedig zullen oplossen. Bovendien wordt verwacht dat de mobiliteitsgeneratie van een golfschool complementair kan zijn aan die van de andere activiteiten in het gebied (kantoren overdag, golfschool vooral in het weekend, tijdens verlofdagen of eventueel ’s avonds).

Deelplan Bellegem Bredenmolenweg

Het RUP zal een verfijning van de stedenbouwkundige voorschriften inhouden voor ‘zone 2’, wat een rechtstreeks gevolg zal uitoefenen m.b.t. de economische activiteiten die zich in de toekomst in deze zone kunnen vestigen.

Aangezien er ook geen economische functies zullen worden toegelaten met een sterk verkeersgenerend karakter kan er geacht worden dat de mobiliteitsimpact niet aanzienlijk zal verhogen of eerder zal afnemen t.o.v. de huidige situatie.

Het RUP zal dan ook geen aanzienlijke verhoging van de mobiliteitsimpact met zich meebrengen.

Conclusies i.f.v. de trage wegentoets

Doorheen het plangebied van deelplan Kortrijk ‘T Hoge lopen volgende buurtwegen:

- Sentier 38: Panoramaweg
- Sentier 58: vroeger Katteputstraat, die werd vervangen door de straat Beneluxpark
- Sentier 59: Liefdeweg + bestaande voetweg door het gebied
- Chemin nr. 14: Elleboogstraat

Doorheen het plangebied van deelplan Bellegem Bredenmolenweg lopen volgende buurtwegen: chemin nr. 30: Bredenmolenweg en chemin nr. 1: Bellegemsestraat.

Er lopen 6 buurtwegen doorheen het gehele plangebied. Deze zijn allemaal reeds volledig opgenomen in het openbaar domein, met uitzondering van de voetweg die het verlengde vormt van de Liefdeweg. Er wordt - in samenhang met het verdere onderzoek naar de ontwikkeling van het reservegebied van Beneluxpark - wel bekeken hoe hiermee omgegaan kan worden (te behouden of plaatselijk te verleggen).

Er kan geacht worden dat er geen effect is op de buurtwegen.

Leemten in de kennis

Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- De mobiliteitsimpact van het RUP, met name afkomstig van scenario 1 van het reservegebied Beneluxpark fase 2, zal in het verder verloop van het RUP onderzocht worden.
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. mobiliteit die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

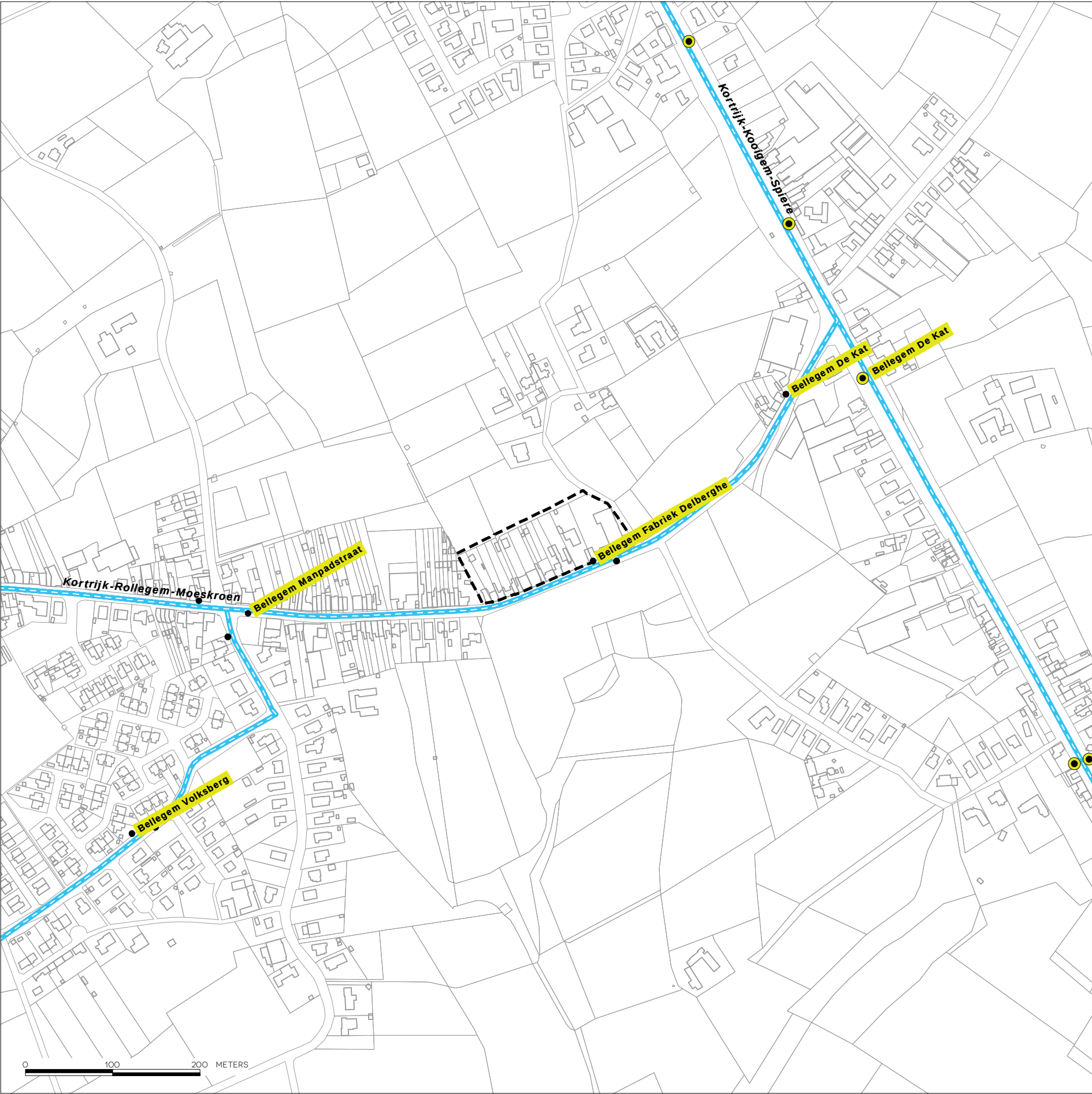
Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Vermoedelijk nee

LEGENDE

- buslijnen
- haltes
- belbushaltes



9.3.12. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

Globaal overzicht aanzienlijk effect op:	
gezondheid en veiligheid van de mens	vermoedelijk nee
ruimtelijke ordening	vermoedelijk nee
biodiversiteit, flora en fauna	vermoedelijk 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

Gezien de impact van het plan en de flankerende maatregelen die binnen het RUP worden voorzien, zijn er weinig tot geen effecten met een grote invloed te verwachten. Er zal in het verder verloop wel nog bijkomend onderzoek gevoerd worden om de effecten van specifieke elementen en aspecten nauwer te bepalen.

9.4. 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 9.3. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten 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.

10. CONCLUSIE

Plan m.e.r.-screening

Voor het voorliggende RUP zal de effectenbeoordeling evolueren doorheen de diverse fasen van de procedure. Momenteel dienen er nog een aantal gegevens te worden verzameld om voor bepaalde disciplines een correcte beoordeling te kunnen uitvoeren m.b.t. de effecten van het RUP. Als gevolg wordt er dan ook nog niet voorgesteld om ontheffing aan te vragen tot dat deze leemtes ingevuld zijn.

RVR-toets

Er werd een online RVR-toets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er één bestaande Seveso-inrichting zich in het plangebied bevindt. Uit de online RVR-toets 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 ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgesteld. Dit wordt uitgevoerd in de gepaste fase van de procedure.

Natuurtoets

De natuurtoets gaat na of er vermijdbare schade wordt veroorzaakt. Het betreft dus niet de schade die onvermijdelijk het gevolg is van de totstandkoming van een bepaalde ontwikkeling maar werkelijk de schade die vermeden kan worden. De vermijdbare schade dient dan ook te worden vermeden om te voldoen aan de zorgplicht.

Voorzover gekend zijn er geen verboden te wijzigen vegetaties aanwezig binnen het plangebied. Bij de beoogde herlokalisatie van de amfibieënpoelen is het de bedoeling dat de bestaande fauna en flora zich op de nieuwe vestigingsplaats opnieuw kan ontwikkelen. Hiervoor dienen deze nieuwe poelen voorafgaandelijk aangelegd te worden zodat ze tijdig gekoloniseerd kunnen worden. Desgevallend wordt aan de natuurtoets voldaan.

Watertoets

Beide deelplannen omvatten geen effectieve overstromingsgebieden, maar wel enkele gedeelten die aangeduid zijn als mogelijk overstromingsgevoelig. Dit is een natuurlijk gevolg van het aanwezige reliëf en de ondergrond (deels klei). Door middel van de toepassing van de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordening moet bij toekomstige ontwikkeling wateroverlast worden vermeden.

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.

Trage wegentoets

Er lopen 6 buurtwegen doorheen het gehele plangebied. Deze zijn allemaal reeds volledig opgenomen in het openbaar domein, met uitzondering van de voetweg die het verlengde vormt van de Liefdeweg. Er wordt - in samenhang met het verdere onderzoek naar de ontwikkeling van het reservegebied van Beneluxpark - wel bekeken hoe hiermee omgegaan kan worden (te behouden of plaatselijk te verleggen).

Er kan geacht worden dat er geen effect is op de buurtwegen.

