

STAD KORTRIJK  
**RUP MEWAF**



september 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:**

Maarten Gheysen

**In samenwerking met:**

Jorrit Barbry

MAAT ontwerpers (workshop 2016)

**Opdrachtgever:**

Stad Kortrijk

**Burgemeester:**

Vincent Van Quickenborne

**Voorzitter Gemeenteraad:**

Tiene Castelein

**Algemeen Directeur:**

Nathalie Desmet

## FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): van XX/XX/XXXX tot XX/XX/XXXX
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: XX/XX/XXXX om XXuXX te YYYY

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

- startnota

TOELICHTINGSNOTA



# INHOUDSOPGAVE

<b>1. SITUERING</b> .....	<b>TN-5</b>	<b>7. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)</b> .....	<b>EB-57</b>
1.1. ONDERWERP VAN HET RUP	TN-5	7.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	EB-57
1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED	TN-5	7.2. PLANALTERNATIEVEN	EB-58
1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	TN-7	7.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	EB-59
<b>2. FEITELIJKE TOESTAND</b> .....	<b>TN-9</b>	7.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S	EB-76
2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE	TN-9	<b>8. CONCLUSIE</b> .....	<b>EB-77</b>
2.2. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR	TN-26		
2.3. HISTORISCHE TOESTAND	TN-27		
<b>3. JURIDISCHE TOESTAND</b> .....	<b>TN-28</b>		
3.1. OVERZICHT	TN-28		
3.2. GEWESTPLAN	TN-29		
3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	TN-30		
3.4. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN	TN-31		
3.5. MILIEUVERGUNNINGEN	TN-31		
3.6. ONROEREND ERFGOED	TN-33		
3.7. BUURTWEGEN	TN-35		
3.8. RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	TN-36		
<b>4. PLANNINGSCONTEXT</b> .....	<b>TN-37</b>		
4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	TN-37		
4.2. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED	TN-37		
4.3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	TN-37		
4.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	TN-39		
4.5. MOBILITEITSPLAN	TN-41		
4.6. KORTRIJK 2025	TN-42		
4.7. RUIMTEMONITOR WONEN EN DE RUIMTEMONITOR ONDERNEMEN IN ZUIDWEST-VLAANDEREN	TN-42		
<b>5. PLANNINGSOPTIES</b> .....	<b>TN-43</b>		
5.1. A GOOD CITY NEEDS INDUSTRY	TN-43		
5.2. BESTEMMING EN MAXIMUM PROGRAMMA	TN-43		
5.3. ZACHTE VERBINDINGEN	TN-43		
5.4. BOUWVELDEN	TN-43		
5.5. DE CENTRALE GROENE RUIMTE	TN-44		
5.6. VERSCHILLENDE VORMEN VAN BEDRIJVGHEID	TN-44		
5.7. WONEN	TN-44		
5.8. VERDERE DETAILLERING	TN-44		
5.9. INRICHTINGSPLAN 2017	TN-46		
5.10. ONDERZOEK VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN NAJAAR 2017	TN-49		
5.11. VERDERE DETAILLERING INRICHTINGSPLAN 2019	TN-50		
<b>6. EFFECTENBEOORDELING</b> .....	<b>EB-55</b>		
6.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING	EB-55		
6.2. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING	EB-55		
6.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN	EB-56		



LUCHTFOTO SITE MEWAF (2015)

# 1. SITUERING

## 1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) MEWAF wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk, definitief goedgekeurd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 26 april 2007.

De site Mewaf is grotendeels eigendom van de firma Van Marcke. Door het verplaatsen van hun activiteiten naar het bedrijventerrein LAR is het nodig de site een nieuwe invulling te geven. De huidige stedenbouwkundige voorschriften (milieubelastende industrie type II) zijn zowel verouderd als beperkend om het gebied een nieuwe invulling te geven.

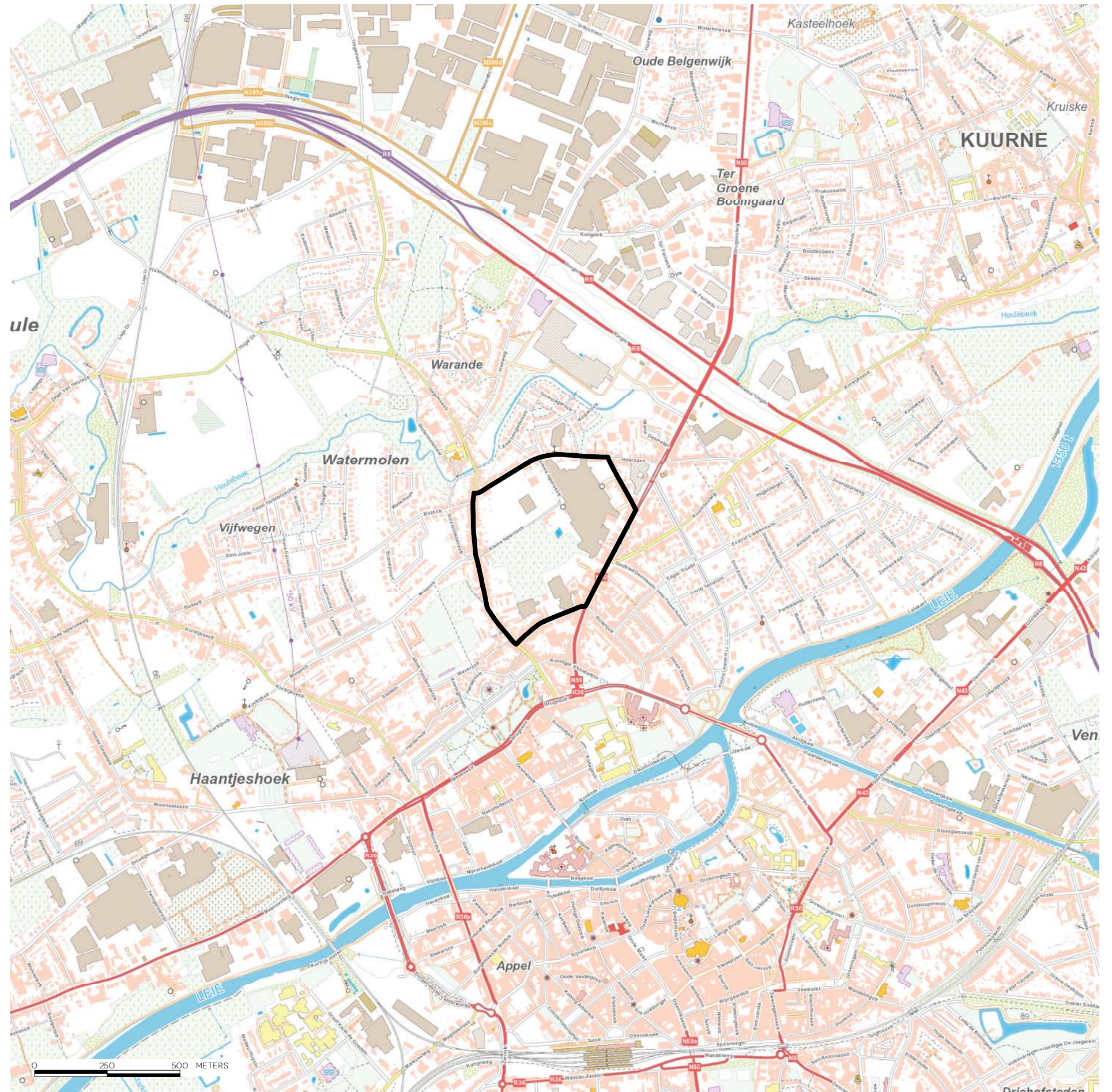
Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) worden volgende elementen behandeld:

- Het plangebied bestaat grotendeels uit een zone voor milieubelastende industrie klasse II. Om nieuwe ontwikkelingen toe te laten binnen de beleidslijn 'paars blijft purper' zal een omzetting gebeuren naar KMO-zone.
- Het RUP behandelt daarnaast de afwerking van de (woon)randen ten opzichte van de KMO-zone.
- Het RUP vormt een concrete uitwerking van de 'vernieuwende stedelijke ontwikkelingsstrategie voor de stad Kortrijk' en zet maximaal in op (groene) verbindingen in de noordelijke landschappelijke figuur.
- Tenslotte vormt het RUP het kader om een geïntegreerde ontwikkeling te voeren over de verschillende eigenaars heen.

## 1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

De 'Mewaf'-site situeert zich in het noorden van de stadskern van Kortrijk. Het plangebied ligt ten zuiden van de R8 en het Ring Shopping Centrum en is gelegen tussen de Izegemsestraat en de Brugsesteenweg, de N50.

Het plangebied ligt vlakbij Heule-Watermolen en maakt zo deel uit van de deelgemeente Heule.



TOPOGRAFISCHE KAART

BRON: CARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGI.BE, JUNI 2017



IZEGEMSESTRAAT



BRUGSESTEENWEG





### 1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied bevat het volledige bouwblok en is begrensd door:

- de Iepersestraat in het noorden
- de Lijnwaadstraat in het noordoosten
- de Brugsesteenweg in het oosten
- de Watermolenstraat in het zuiden
- de Izegemsestraat in het westen



**ORTHOFOTO**  
BRON: AGIV/MIDDENSCHALIG, MEI-AUGUSTUS 2016



ZICHT OP DE WATERMOLENSTRAAT



GARAGEBOXEN AAN DE WATERMOLENSTRAAT



## 2. FEITELIJKE TOESTAND

### 2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

#### 2.1.1. Bebouwde ruimte

In het plangebied:

In het plangebied komt een mix van woningen en bedrijfsgebouwen voor.

De woningtypologie varieert van gesloten, halfopen tot open bebouwing. Het aandeel open woningen is beperkt.

De Izegemsestraat is nagenoeg volledig volgebouwd met rijwoningen. Ze wordt sporadisch onderbroken door toegangen naar achterliggende gebieden: ter hoogte van de Kleine Iepersestraat die toegang verleent naar enkele woningen die zich te midden van het plangebied situeren, ter hoogte van de Serruysstraat die toegang biedt tot een achterliggende verkaveling van 19 loten.

De Iepersestraat bestaat uit rijwoningen op de hoek met de Izegemsestraat. Verderop komen nog enkele rijwoningen voor. Het bedrijf Van Marcke ontsluit zich op twee plekken langs de Iepersestraat. Deze twee ontsluitingen worden van elkaar gescheiden door enkele woningen met ruime tuinen. Op de hoek met de Lijnwaadstraat komen er nog enkele rijwoningen voor.

De Lijnwaadstraat wordt gekenmerkt door twee ontsluitingen van het bedrijf Van Marcke. Het eerste bestaat uit een grote verharde oppervlakte waar vrachtwagens kunnen parkeren. De tweede toegang bestaat uit een toerit. Deze twee ontsluitingen worden van elkaar gescheiden door een rij van ongeveer 15 woningen.

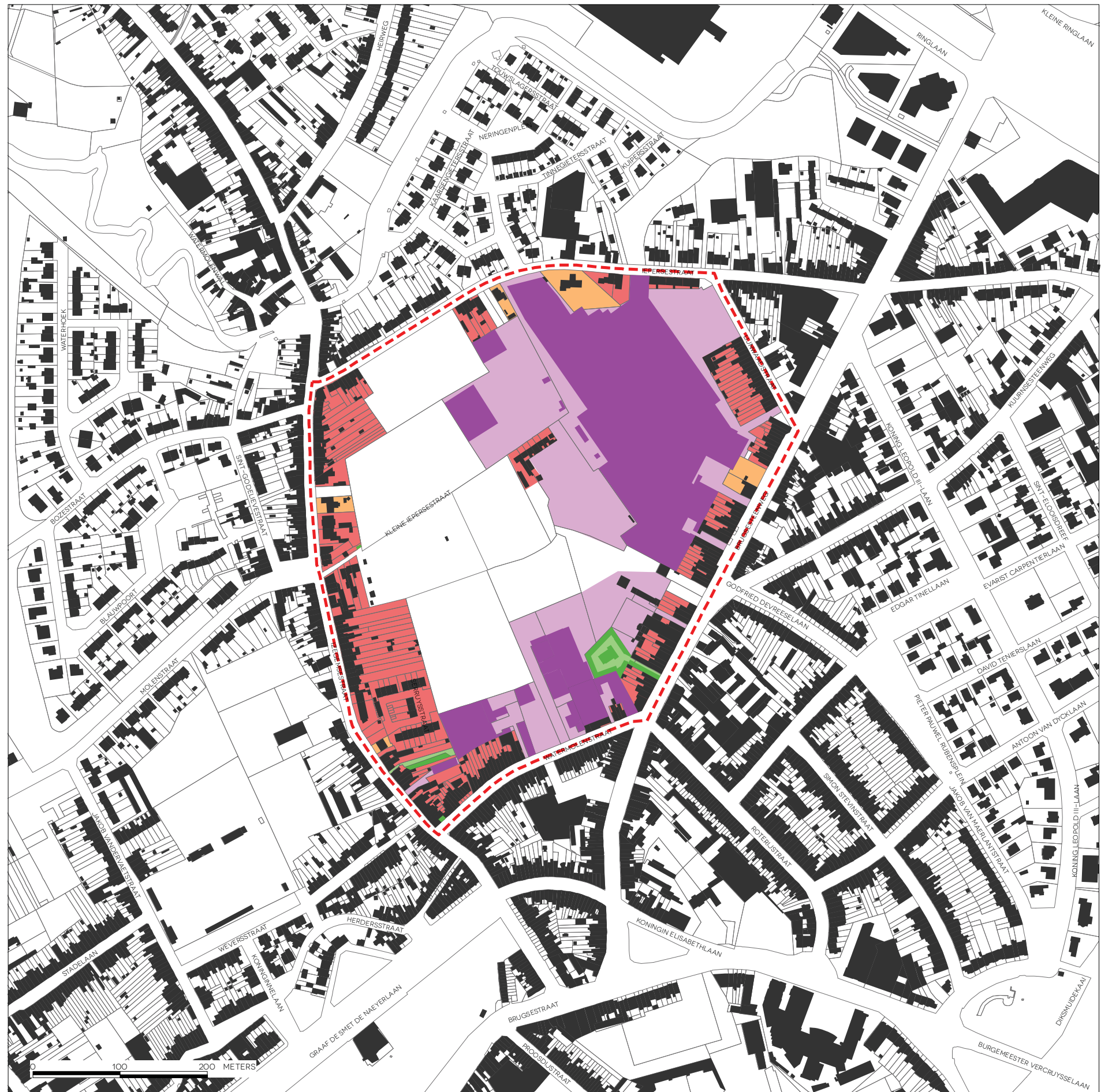
De Brugsesteenweg wordt gekenmerkt door een mix van zowel woningen als bedrijvigheid. Er zijn langs de Brugsesteenweg verschillende toegangen naar achterliggende percelen waar bedrijven gevestigd zijn.

De Watermolenstraat is opnieuw bijna volledig volgebouwd met rijwoningen. Sporadisch wordt deze rij woningen onderbroken door toegangen naar het achterliggende gebied.

Het plangebied wordt gekenmerkt door enkele clusters van garageboxen. Langs de Watermolenstraat liggen er enkele garageboxen aan de straat. Langs de Izegemsestraat en de Brugsesteenweg kan men via een overdekte inrit de achterliggende garageboxen bereiken.

- gesloten en halfopen bebouwing
- open bebouwing
- garageboxen
- bedrijvigheid

GRB  
BRON: AGIV, JUNI 2017





VERKAVELING GELEGEN IN HET BINNENGEBIED (SERRUYSSTRAAT)



WONINGEN LANGSHEEN DE IZEGEMSESTRAAT



WONING LANGS DE IEPERSESTRAAT



ZICHT OP DE LIJNWAADSTRAAT



TOEGANG, LANGS DE BRUGSESTEENWEG, TOT GARAGEBOXEN



RIJWONINGEN LANGS DE BRUGSESTEENWEG



KRUISPUNT KLEINE IEPERSESTRAAT/IZEGEMSESTRAAT



ZICHT OP DE IEPERSESTRAAT



GRASLAND VOOR PAARDEN



MAISVELD (ZICHT VANOP DE KLEINE IEPERSESTRAAT)

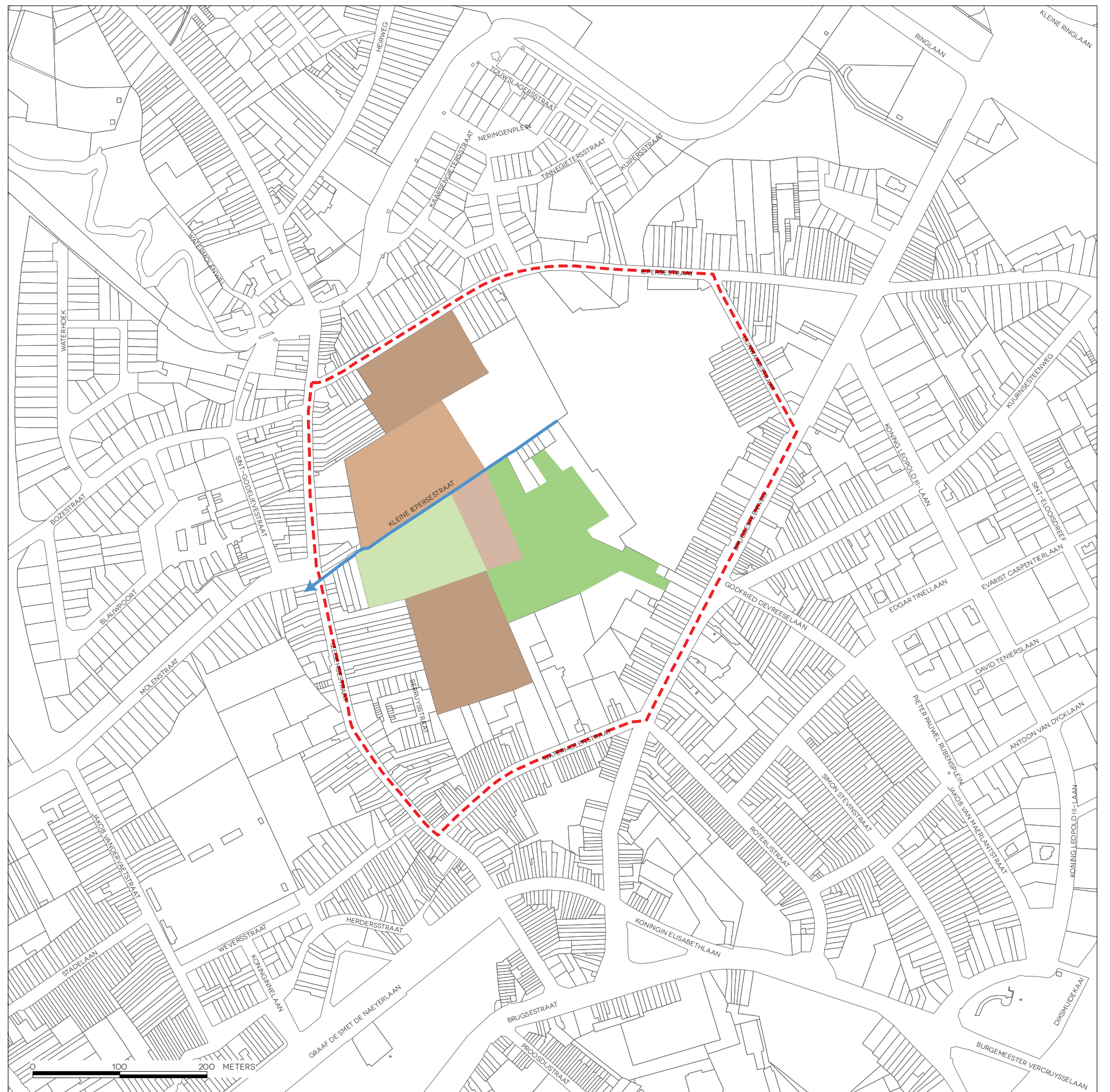
## 2.1.2. Open ruimte

De open ruimte in het plangebied situeert zich hoofdzakelijk in het binnengebied. In dit binnengebied bevinden zich grote delen die als landbouwgrond gebruikt worden: grasland waar enkele paarden op staan en akkers die onder meer bezaaid worden met maïs. Deze zones zijn volgens het gewestplan bestemd als milieubelastende industrie maar zijn tot op vandaag niet bebouwd. Het binnengebied is slechts via 1 publieke weg toegankelijk: de Kleine Iepersestraat.

De resterende open ruimte in het plangebied bestaat uit de tuinen van de woningen en de verharde oppervlakte van de aanwezige bedrijven.



GRB  
BRON: AGIV, JUNI 2017







### 2.1.3. Ontsluiting

#### Voetgangers en fietsers:

Het plangebied is goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers.

- De Izegemsestraat is voorzien van fietssuggestiestroken langs beide kanten van de weg. Er is bovendien een voetpad in beide richtingen aanwezig.
- De lepersestraat is voorzien van een voetpad in beide richtingen. Er zijn geen voorzieningen voor de fietsers langs deze weg.
- De Lijnwaadstraat is op dezelfde manier ingericht als de lepersestraat: aanwezigheid van voetpaden maar niet van fietspaden.
- De Brugsesteenweg is voorzien van een voetpad en fietspad langs beide kanten van de weg.
- De Watermolenstraat is voorzien van een voetpad langs beide kanten van de weg.

#### Openbaar vervoer:

Langsheen het plangebied lopen verschillende buslijnen:

- lijn 6 Kortrijk Station - Shopping Center - Heule: deze lijn passeert tijdens de weekdays twee maal per uur
- lijn 4 Heule - Bissegem - Kortrijk Station: deze lijn passeert tijdens de weekdays twee maal per uur
- lijn 50 Kortrijk - Kuurnse Seizoenwijk: deze lijn passeert tijdens de weekdays twee maal per uur
- lijn 51 Kortrijk - Kuurne Sint-Pieter: deze lijn passeert tijdens de weekdays twee maal per uur
- lijn 52 Tielt - Kortrijk: deze lijn passeert tijdens de weekdays één maal per uur
- lijn 53 Kortrijk - Ooigem - Wakken - Aarsele - Tielt: deze lijn passeert tijdens de weekdays één maal per 1,5 uur

#### Wagens

Het plangebied is sterk autogericht. De twee belangrijkste noord-zuidgerichte verkeersassen zijn de Izegemsestraat en de Brugsesteenweg. Zij vormen een verbinding tussen de binnenste ring, de N36 van Kortrijk, en de buitenste ring, de R8. De west-oost gerichte verkeersassen, de lepersestraat en de Watermolenstraat vormen verbindingen voor lokaal verkeer tussen deze twee belangrijke verkeersaders.

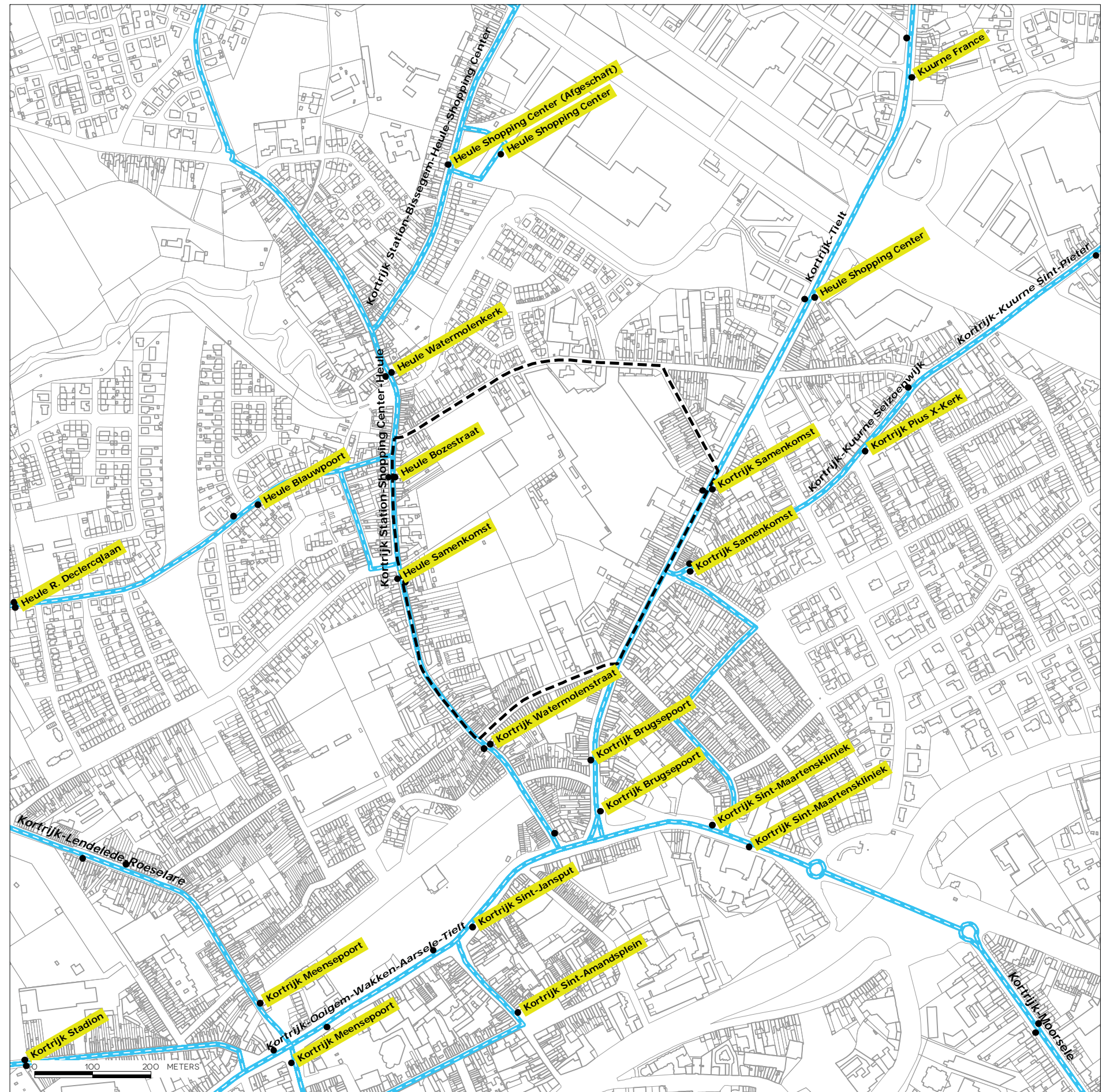
Langsheen de Brugsesteenweg en de Watermolenstraat kan langs beide kanten met de wagen geparkeerd worden.

#### OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN/AGIV, SEPTEMBER 2016

#### LEGENDE

- buslijnen
- haltes
- belbushaltes





ONTSLUITINGEN NAAR BINNENGEBIED

Het plangebied bevat ook heel wat ontsluitingen naar het binnengebied vanop de verschillende aanpalende straten. Deze ontsluitingen bieden toegang tot garagestraten, de woningen midden het plangebied, een verkaveling van eengezinswoningen, de verschillende bedrijven...

#### 2.1.4. Reliëf















Het reliëf van het plangebied is vlak. Het verschil tussen het hoogste en laagste punt in het plangebied bedraagt maximum 2 m.

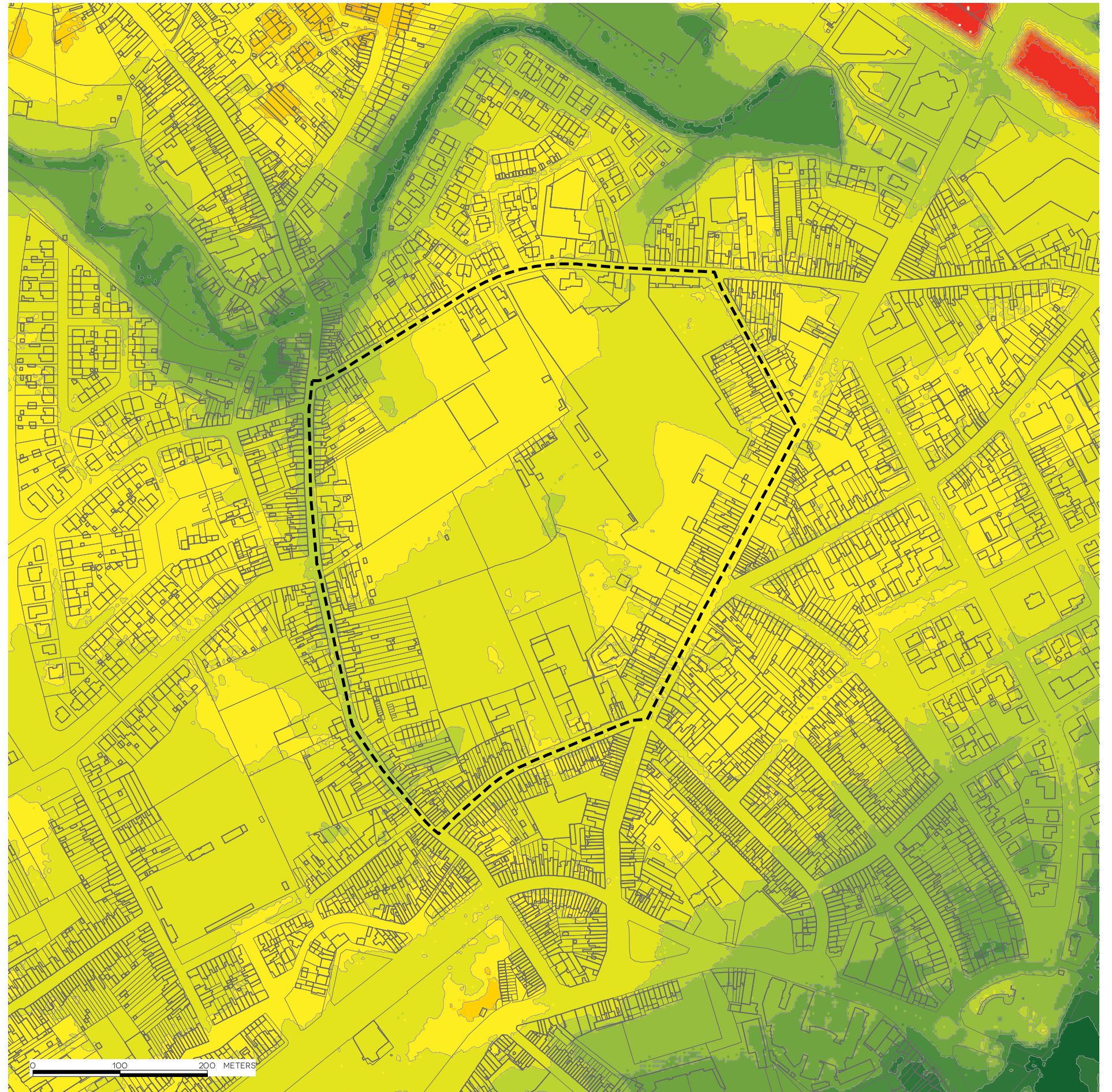
#### RELIËF

BRON: VMM/AGIV, MEI 2004



#### LEGENDE

	10,07 - 11
	11,01 - 12
	12,01 - 13
	13,01 - 14
	14,01 - 15
	15,01 - 16
	16,01 - 17
	17,01 - 18
	18,01 - 19
	19,01 - 20
	20,01 - 21
	21,01 - 22
	22,01 - 23
	23,01 - 24





AANDUIDING OP VLUCHTFOTO VAN DE SITE VANMARCKE

## 2.1.5. Functies

Het plangebied wordt gekenmerkt door een mix van wonen en werken. Het wonen situeert zich hoofdzakelijk aan de randen van het plangebied, langsheen de verschillende verkeersaders. Voor het werken kan er binnen dit plangebied een onderscheid gemaakt worden tussen groothandel, fabricage en industrie en andere functies zoals diensten, horeca, vrije beroepen... Dit onderscheid is gebaseerd op de ligging. De groothandel, fabricage en industriële activiteiten bevinden zich aan de binnenkant van het gebied. De andere functies bevinden zich aan de rand van het plangebied.

### Groothandel, fabricage en industrie:

- **Van Marcke:** de groep Van Marcke is een familieonderneming die in 1929 in Kortrijk werd opgericht. De groep is zowel actief in België als in het buitenland. Als gespecialiseerde groothandel verdeelt Van Marcke keuken-, sanitair- en installatiemateriaal. Daarnaast heeft de groep ook enkele productiebedrijven. De groep van Marcke is eigenaar van verschillende sites in Kortrijk: site Weggevoerden, site Knohopack te Bissegem en site Lijnwaad (op de site Mewaf). Mewaf International behoort tot de Van Marcke-groep. Mewaf International was een vooraanstaand fabrikant van kantoor materiaal en kantoorconcepten. In 1948 werd de productie van metalen kantoormeubilair opgestart in de fabriek in de Lijnwaadstraat. In juli 2012 sloot Mewaf de poorten van zijn fabriek. Momenteel worden de gebouwen gebruikt door Van Marcke.

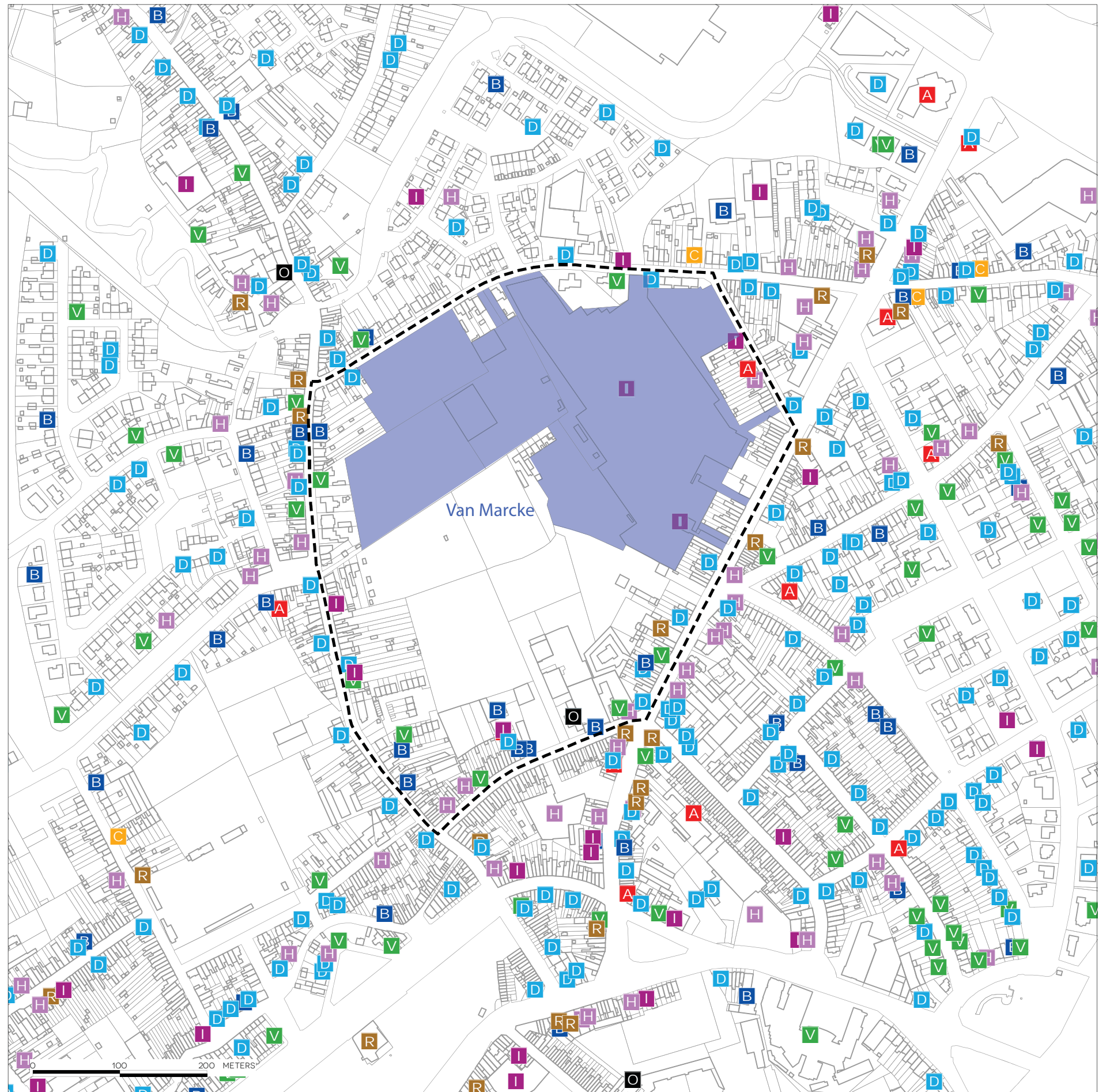
Het gedeelte van de firma Van Marcke is ongeveer 9,9 ha groot en situeert zich in het noordoosten van het plangebied. De site is vanop verschillende plaatsen toegankelijk. Langs de Brugsesteenweg zijn twee opritten voorzien. Langs de Lijnwaadstraat is er een kleinere oprit aangelegd en ligt er een verharde oppervlakte die als parking voor

### FUNCTIEKAART

BRON: BEDRIJVENGIDS LEIEDAL, JUNI 2017

#### 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





ZICHT OP MAÏSVELD MET OP DE ACHTERGROND EEN LOODS



ZICHT OP DE BEDRIJFSGEBOUWEN VAN VAN MARCKE VANOP DE KLEINE IEPERSESTRAAT



LOODS MET LOSKADES LANGS DE IEPERSESTRAAT



LOODS MET LOSKADES LANGS DE IEPERSESTRAAT

vrachtwagens dient. Langs de Iepersestraat zijn er twee grote hallen voorzien met loskades voor de vrachtwagens. Een groot deel van de site van Van Marcke wordt ingenomen door het fabrieksgebouw. Dit fabrieksgebouw is een aaneenschakeling van verschillende bedrijfsgebouwen. De rest van de site, het westelijke deel, wordt momenteel gebruikt als akkerland.

- **Plakwerk:** is een bedrijf dat ontwerpt en belettering voorziet. Is gelegen in het zuiden van het plangebied. De toerit is voorzien langs de Watermolenstraat.
- **Belting:** is een transportbandenservice, ook gelegen in het zuiden van het plangebied. De toerit is voorzien naast de toerit voor het bedrijf "Plakwerk", langs de Watermolenstraat.

Andere functies:

Langs de verschillende straten die het plangebied bepalen, komen er enkele andere functies voor zoals een bank, apotheek, een restaurant... Zie ook onderstaande foto's.



PARKING VOOR DE SITE  
LANGS DE LIJNWADSTRAAT



POORT VANOP DE LIJNWADSTRAAT

TOEGANG TOT DE SITE VAN MARCKE  
VANOP DE BRUGSESTEENWEG



TOEGANG TOT DE SITE VAN MARCKE  
VANOP DE BRUGSESTEENWEG





TOEGANG TOT HET BEDRIJF PLAKWERK



TOEGANG TOT HET BEDRIJF BELTINGO





HANDELSZAAK LANGS DE WATERMOLENSTRAAT



HANDELSZAAK LANGS DE IZEGEMSESTRAAT



APOTHEEK LANGS DE IZEGEMSESTRAAT



RESTAURANT LANGS DE BRUGSESTEENWEG

BANK LANGS DE BRUGSESTEENWEG



## 2.2. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

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

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



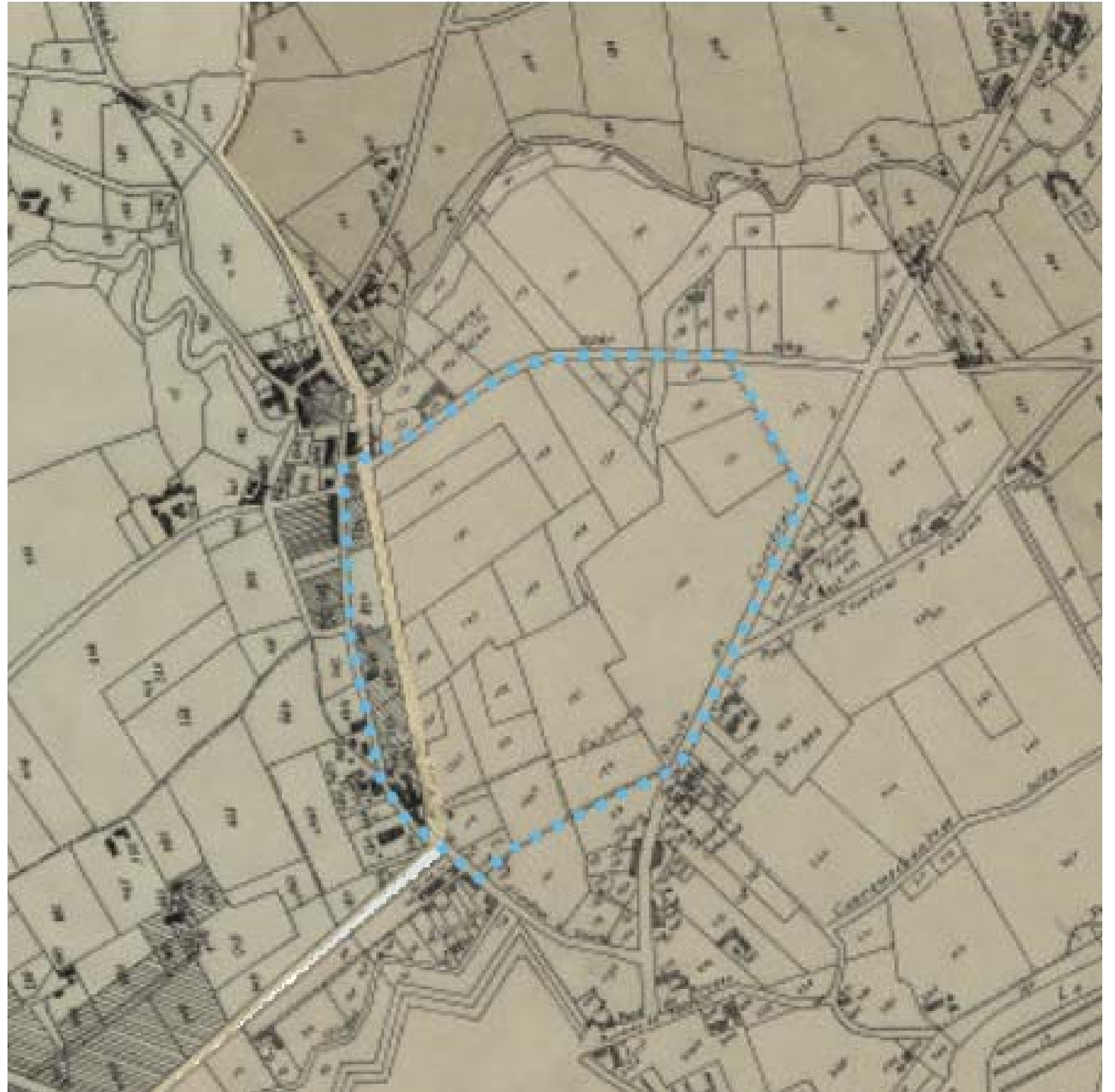
## 2.3. HISTORISCHE TOESTAND

### < FERRARIS, 1777

Op de Ferrariskaart uit de 18de eeuw is er reeds bebouwing aanwezig op de site. In het oosten van het plangebied, langs de huidige Izegemsestraat, situeren zich enkele gebouwen met een achterliggende groenzone. In het noordoosten is de wijk Heule-Watermolen duidelijk zichtbaar. Deze wijk ontwikkelde zich rond de brug over de Heulebeek.

### POPP, 1850 >

Ongeveer 100 jaar later was de bebouwing langsheen de Izegemsestraat verder uitgebreid naar het zuiden. De rest van het plangebied bleef onbebouwd.



### 3. JURIDISCHE TOESTAND

#### 3.1. OVERZICHT

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied in onder: <ul style="list-style-type: none"> <li>• woongebied</li> <li>• milieubelastende industrieën klasse II</li> </ul>
BPA	Niet van toepassing
RUP	Niet van toepassing
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>• HEU033/2</li> <li>• HEU078/1</li> <li>• KOR006c</li> <li>• KOR006d</li> <li>• KOR111</li> <li>• KOR113</li> <li>• KOR197</li> <li>• KOR150/1</li> </ul>
Milieuvergunningen	In het plangebied: aan te vullen
Bouwkundig erfgoed, Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	Er bevinden zich vijf vastgestelde relicten in het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>• een vrijstaande burgerwoning</li> <li>• een eenheidsbebouwing van acht stadswoningen</li> <li>• een weverij van meubelstoffen R. Sagaert-Bauveroy</li> <li>• een burgerwoning van 1926</li> <li>• een reeks arbeiderswoningen</li> </ul> <p>Er bevinden zich geen beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten of cultuurhistorische landschappen in het plangebied.</p>

TYPE PLAN	REFERENTIE
Buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen 4 buurtwegen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chemin n° 2</li> <li>• Chemin n° 30</li> <li>• Sentier n° 80</li> <li>• Sentier n° 78</li> </ul>
Waterlopen (categorisering)	Niet van toepassing
Signaalgebied	Niet van toepassing
(Herbevestigd) agrarisch gebied	Niet van toepassing
VEN-gebied, IVON-gebied	Niet van toepassing
Vogelrichtlijng gebied	Niet van toepassing
Habitatrichtlijng gebied	
Ruimtelijk kwetsbaar gebied	
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen	De stad hanteert een aangepaste, strengere verordening hemelwater. Dit is opgenomen in de algemeen stedenbouwkundige verordening voor de stad Kortrijk.
Gemeentelijke verordeningen	Algemeen stedenbouwkundige verordening voor de stad Kortrijk.

### 3.2. GEWESTPLAN

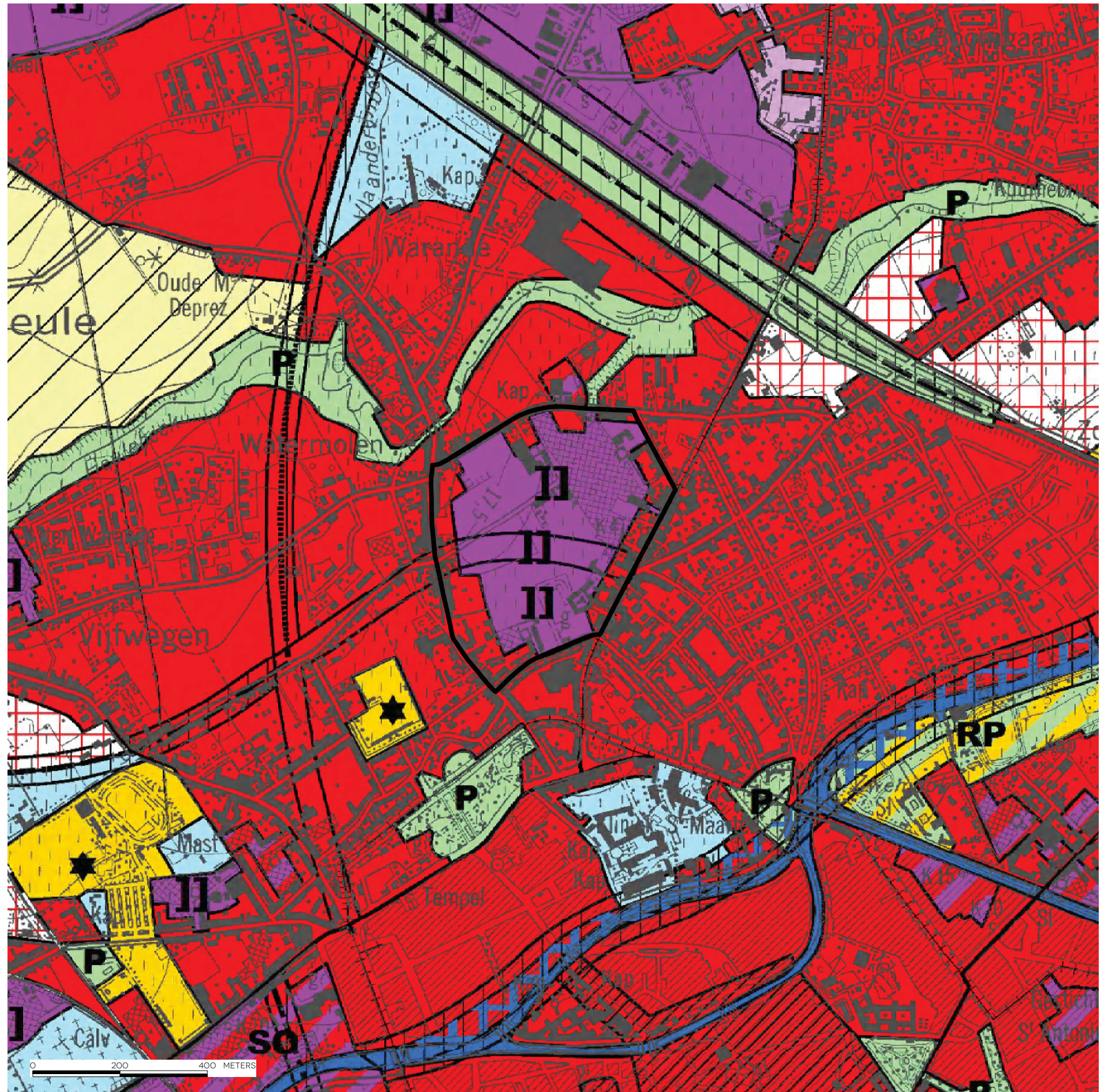
Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied in onder:

- woongebied
- milieubelastende industrieën Klasse II

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

LEGENDE

-  woongebieden
-  woongebieden met cultureel- historische en/of esthetische waarde
-  woonuitbreidingsgebieden
-  gemengde woon- en industriegebieden
-  gebied voor stedelijke ontwikkeling
-  gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
-  gebieden voor dagrecreatie
-  recreatieve parkgebieden
-  parkgebieden
-  bufferzones
-  landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
-  industriegebieden
-  milieubelastende industrieën
-  ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  bestaande waterwegen
-  bestaande hoofdverkeerswegen
-  aan te leggen hoofdverkeerswegen
-  bestaande spoorwegen
-  bestaande afzonderlijke leidingen
-  bestaande hoogspanningsleidingen
-  reservatiegebied
-  aan te leggen waterwegen



### 3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

Er gelden geen BPA's of gemeentelijke RUP's voor het plangebied.

in de onmiddellijke omgeving werden reeds planinitiatieven genomen:

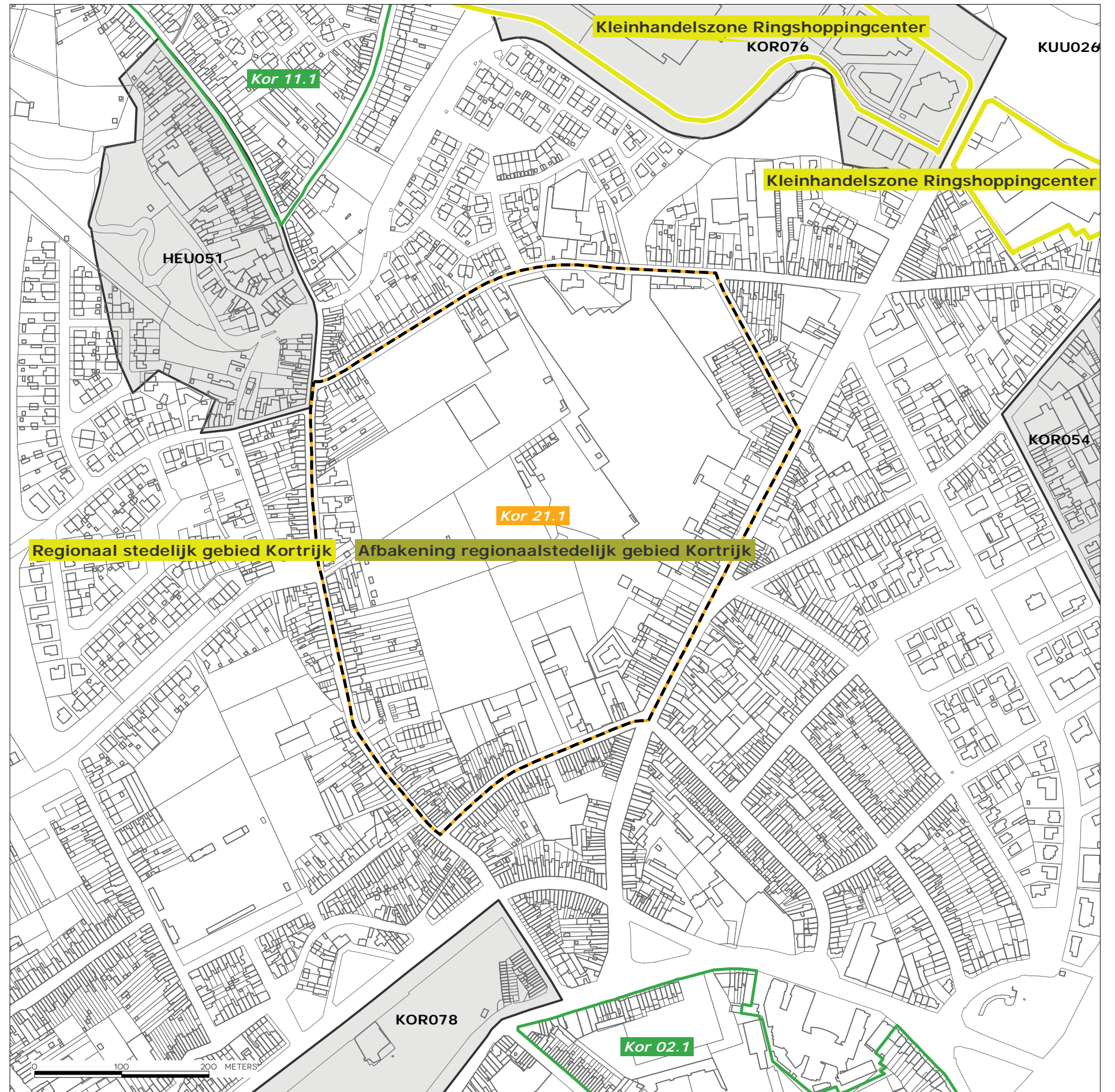
- BPA HEU 051 Watermolen
- BPA KOR 054 Bondgenotenstraat
- BPA KOR 076 Ringlaan
- BPA KOR 078 Koning Astridpark
- RUP KOR 02.1 Kapel Ter Bede-Littoral
- RUP KOR 11.1 Warande

#### OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, JUNI 2017 – 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





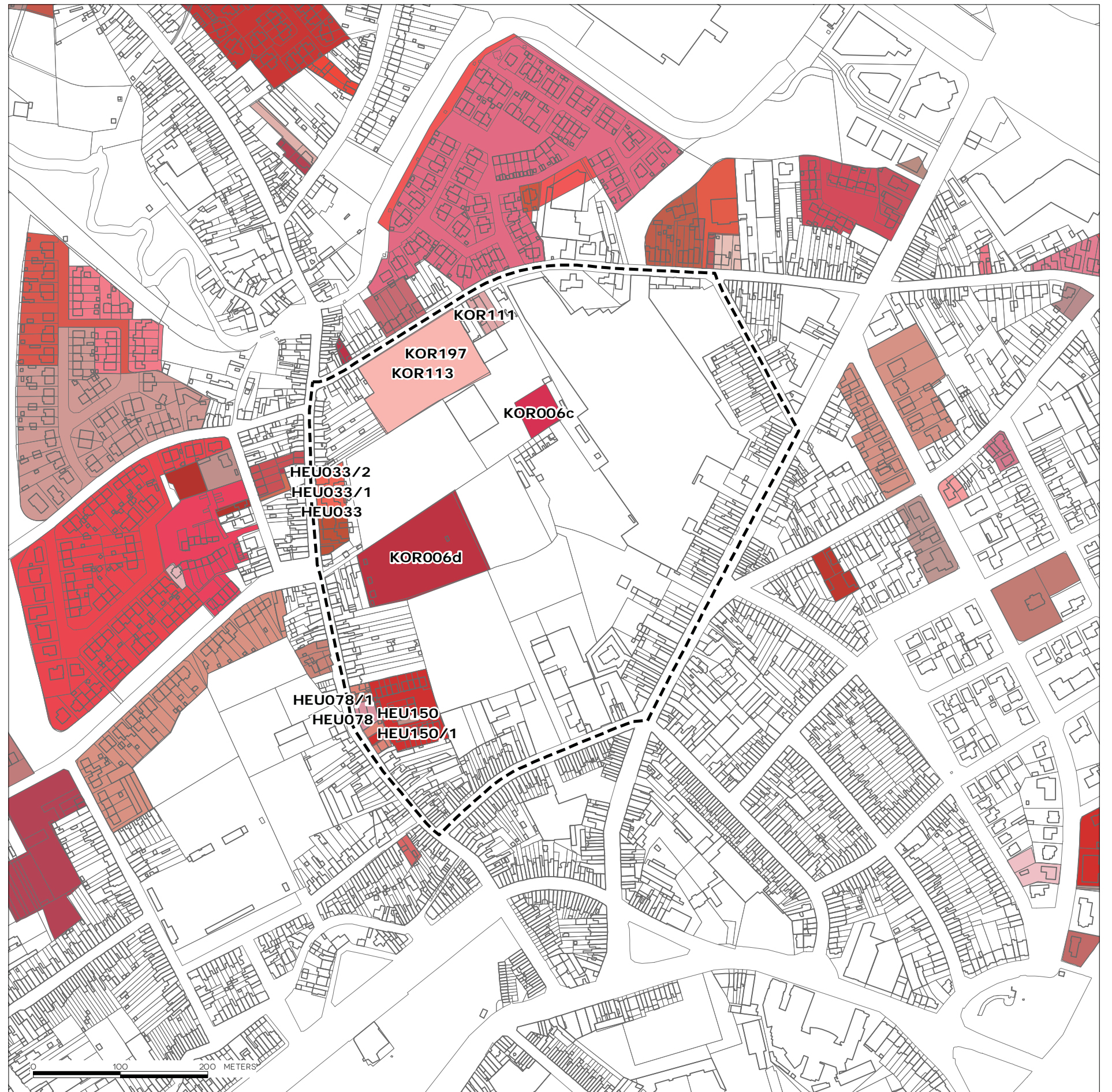
### 3.4. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN

In het plangebied bevinden zich volgende goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen en verkavelingswijzigingen:

- HEU033/2
- HEU078/1
- KOR006c
- KOR006d
- KOR111
- KOR113
- KOR197
- KOR150/1

### 3.5. MILIEUVERGUNNINGEN

Nog aan te vullen





**VRIJSTAANDE BURGERWONING (BRUGSESTEENWEG 187)**

Vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009.

Beschrijving

*Brugsesteenweg nr. 187. Vrijstaande burgerwoning uit het tweede kwart van de 20ste eeuw, met achtergelegen bedrijfsgebouwen. Eenvoudige bakstenen lijstgevel verfraaid door het gebruik van arduin.*

BRON: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/59397>



**BURGERWONING VAN 1926 (WATERMOLENSTRAAT 43)**

Vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009.

Beschrijving

*Burgerwoning van 1926, naar ontwerp van Delarue (?), huidige toestand enigszins afwijkend van bouwplan. Gecementeerde lijstgevel doorbroken door dakvenster met trapgevel. Neoclassicistisch geïnspireerd erkertje zie guirlandes. Behouden schrijnwerk met gekleurd glas in de bovenlichten. Verdiept portaal met brede korbboogpoort.*

BRON: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/60410>



**EENHEIDSBEBOUWING VAN ACHT STADSWONINGEN (BRUGSESTEENWEG 169-183)**

Vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009.

Beschrijving

*Brugsesteenweg nr. 169-183. Eenheidsbebouwing van acht enkelhuizen, aanleunende bij de streekeigen architectuur, opgetrokken in 1923, naar ontwerp van J. De Booserie (Kortrijk). Eenheid evenwel doorbroken door de vernieuwde parementen en aangepaste muuropeningen cf. nrs. 173, 175 en 181.*

BRON: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/59395>

### 3.6. ONROEREND ERFGOED

Er bevinden zich vijf vastgestelde relictten in het plangebied:

- een vrijstaande burgerwoning
- een eenheidsbebouwing van acht stadswoningen
- een weverij van meubelstoffen R. Sagaert-Bauveroy
- een burgerwoning van 1926
- een reeks arbeiderswoningen

Er bevinden zich geen beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten of cultuurhistorische landschappen in het plangebied.

#### BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

#### LEGENDE

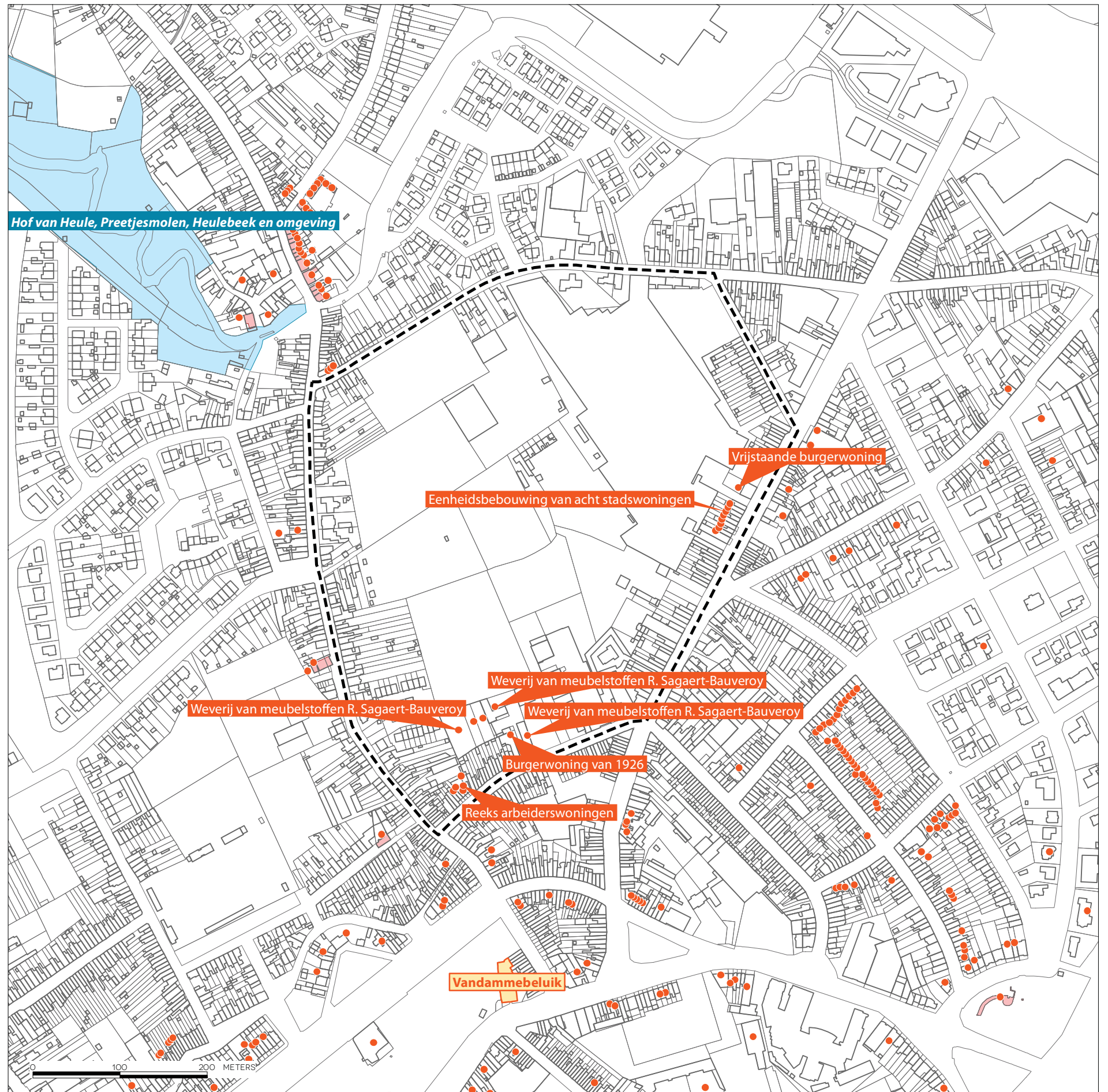
- vastgestelde relictten
- vastgestelde gehelen

#### BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

#### LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen





**REEKS ARBEIDERSWONINGEN (WATERMOLENSTRAAT 7-15)**

Vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009.

Beschrijving

*Watermolenstraat nr. 7-15. Reeks van arbeiderswoningen van twee traveeën en één bouwlaag onder geknikt zadeldak. Aangepaste parementen.*

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/60409>



**WEVERIJ VAN MEUBELSTOFFEN R. SAGAERT-BAUVEROY (WATERMOLENSTRAAT 47)**

Vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 05-10-2009.

Beschrijving

*Watermolenstraat nr. 47. Dieper in gelegen voormalige weverij van meubelstoffen R. Sagaert - Bauveroy, gesticht in 1920. Aan de straat gelegen burelen en magazijnen van 1928, naar ontwerp van G. Albers. Lage baksteenbouw onder plat dak. Plastisch uitgewerkte erfgevel geritmeerd door lisenen. Straatgevel gemarkeerd door arduinen muurkapelletje met opschrift: UIT ERKENNELIJKHEID AAN DE KONINGIN V.D. VREDE/ 1940-MEI-1945.*

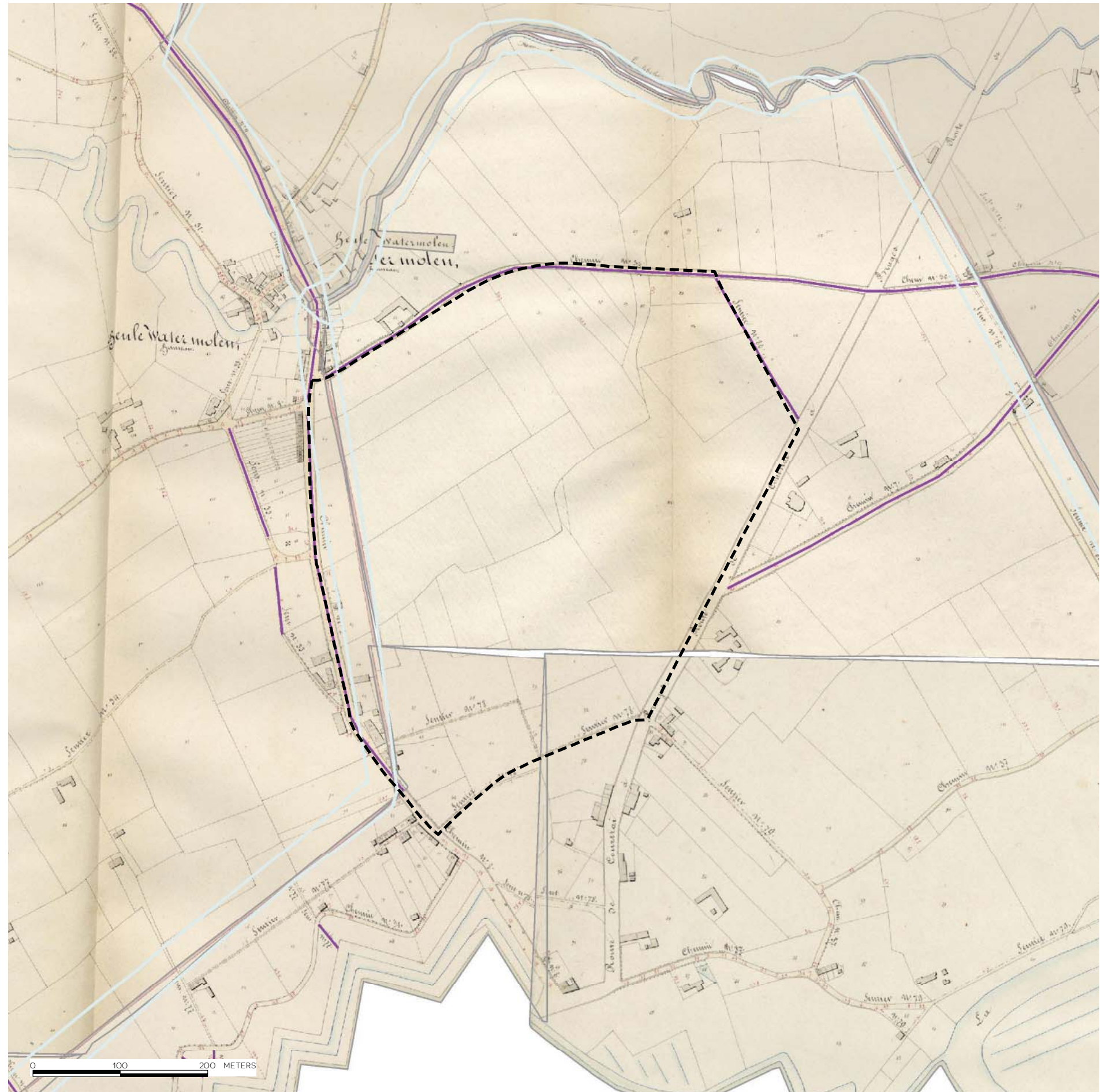
STADSARCHIEF KORTRIJK 263, nr. 8387.

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/60411>

### 3.7. BUURTWEGEN

Doorheen het plangebied lopen 4 buurtwegen:

- Chemin n° 2: de huidige Izegemsestraat
- Chemin n° 30: de huidige Iepersestraat
- Sentier n° 80: de huidige Lijnwaadstraat
- Sentier n° 78: voor een deel de huidige Watermolenstraat, oorspronkelijk liep een deel van deze buurtweg tussen de Izegemsestraat en de Watermolenstraat. Deze sentier is niet opgeheven. Op vandaag ligt ter hoogte van deze sentier een toegangsweg tot een verkaveling aan de Izegemsestraat. Het verder verloop van de sentier is onduidelijk.



ATLAS DER BUURTWEGEN  
BRON: GISWEST, JUNI 2017



LEGENDE

— wijzigingen

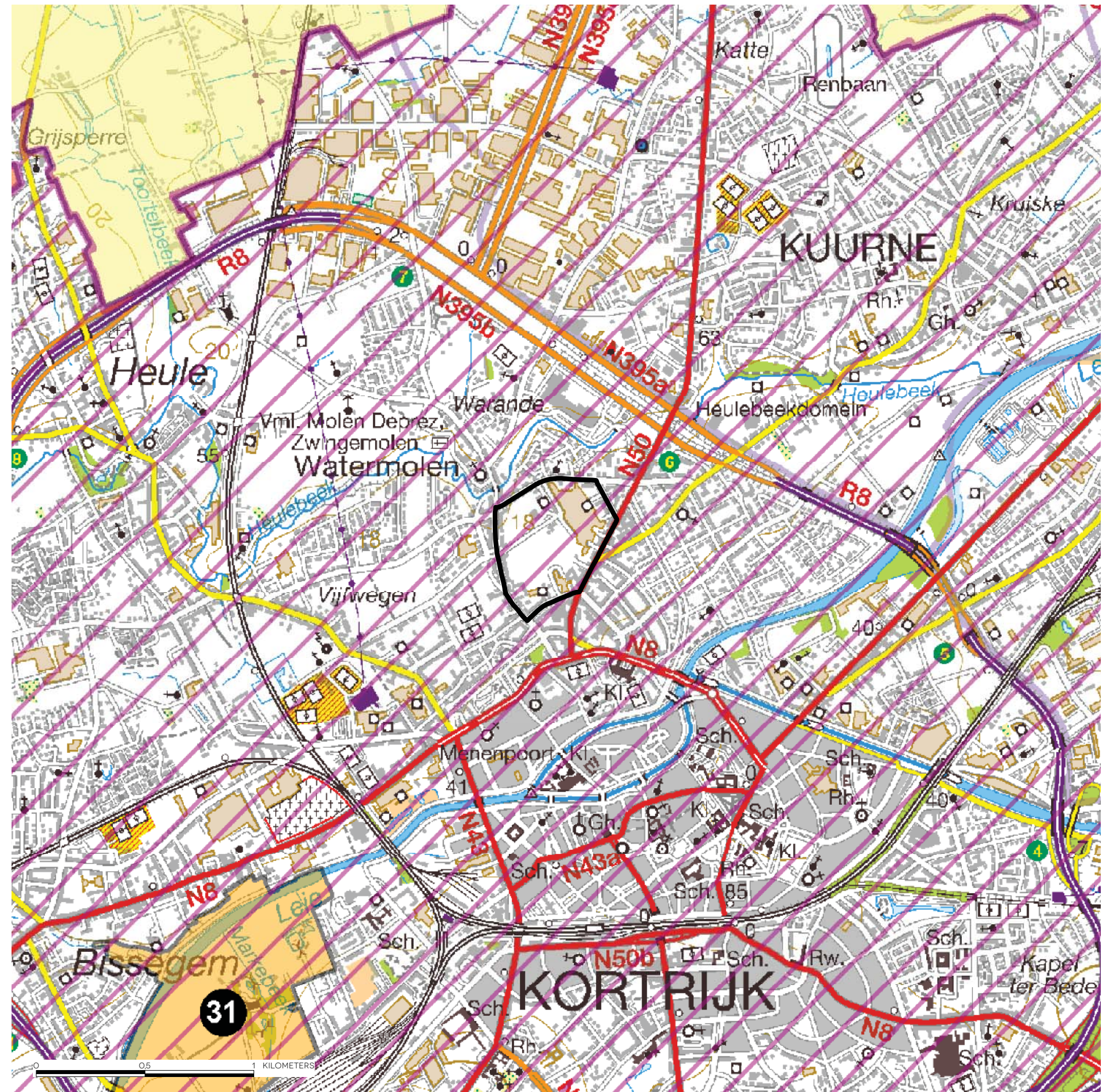
### 3.8. RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

Het plangebied is gelegen binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Het plangebied is niet gelegen binnen één van de categorieën met betrekking tot de afbakening natuur en agrarische structuur.

**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



## 4. PLANNINGSCONTEXT

### 4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

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

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

Volgende ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden zijn relevant voor dit RUP<sup>1</sup>:

- minimale woningdichtheden en dichtheidsbeheer:  
"Verdichting en dichtheidsbeheer zijn sleutelbegrippen in een ruimtelijk beleid waar openheid en stedelijkheid voorop staat. Verdichting en dichtheidsbeheer betekenen voor het ruimtelijk beleid in stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied het volgende:
  - het concentreren van het wonen en het werken in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied
  - het differentiëren van de woningvoorraad
  - het versterken van de multifunctionaliteit door verweving
  - het streven naar minimale dichtheden
  - het toepassen van een dichtheidsbeheer in de stedelijke gebieden met een evenwicht tussen verdichting, ontlichting en het vrijwaren van gebieden"

Voor de stedelijke gebieden is een na te streven woningdichtheid van minimaal 25 woningen per hectare als een stedelijke dichtheid te beschouwen.

- differentiatie en verbetering van de woningvoorraad:  
Bijzondere aandacht moet gaan naar de centrale delen van deze gebieden. Het gaat hierbij om een differentiatie naar grootte en type. Dit vereist het ontwikkelen van nieuwe woning- en woonomgevingsconcepten. Bij deze zal enerzijds een voldoende woningdichtheid worden nagestreefd, anderzijds moet een kwalitatieve woning- en woonomgeving uitgewerkt worden.

Om de reële woonbehoeften van diverse doelgroepen op te vangen in een context van de demografische trends van migratie, vergrijzing en gezinsverdunding zal voldoende differentiatie in de kwantitatieve taakstelling voor wonen noodzakelijk zijn. Er moet aandacht zijn voor gezinnen met kinderen, de groep van ouderen (aangepast zorgaanbod), kansarme gezinnen.

Uitbreiding van de woningvoorraad kan niet uitsluitend worden vertaald in het creëren van nieuwe bouwlocaties. Absolute prioriteit moet gaan naar inbreiding. Uitbreiding van de woningvoorraad veronderstelt tegelijk reconversie, hergebruik van leegstaande kwalitatieve gebouwen of hergebruik van bestaande woningen.

- versterken van de multifunctionaliteit  
'In kleinstedelijke gebieden moeten diverse functies hun plaats vinden (wonen, werken, kleinhandel, stedelijk groen...). Verweving is een belangrijk principe. Verweven is het in nabijheid brengen van functies en activiteiten op een dusdanige manier dat dit gunstige gevolgen heeft:

- ruimtelijke meerwaarde
- vormen van synergie
- complementariteit

Hoe en in hoeverre verweven haalbaar is, wordt bepaald door:

- hinder of positieve effecten van de nabijheid van bepaalde functies
- de bestaande ruimtelijke structuur
- de ruimtelijke draagkracht
- de mate waarin de activiteit de ruimtelijke structuur wijzigt

- kantoren aan knooppunten van openbaar vervoer:  
Kantoorvoorzieningen zijn activiteiten met een groot aantal arbeidsplaatsen per oppervlakte-eenheid en dus met een dicht ruimtegebruik. Dergelijke voorzieningen genereren niet te verwaarlozen verkeersstromen. Daarom worden deze voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd op belangrijke knooppunten van openbaar vervoer.
- zorgen voor de collectieve en openbare ruimten  
Een fundamentele herwaardering van de openbare ruimten in het stedelijk gebied is een belangrijk element in de stedelijke vernieuwing. Het is een voorwaarde om het stedelijk wonen terug aantrekkelijk te maken.

### 4.2. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED

#### Regionaalstedelijk gebied Kortrijk

De Vlaamse regering heeft op 20 januari 2006 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Kortrijk definitief vastgesteld.

Het plangebied valt binnen de afbakening van het Regionaalstedelijk Gebied Kortrijk. Binnen het plangebied is geen specifiek deelplan van kracht.

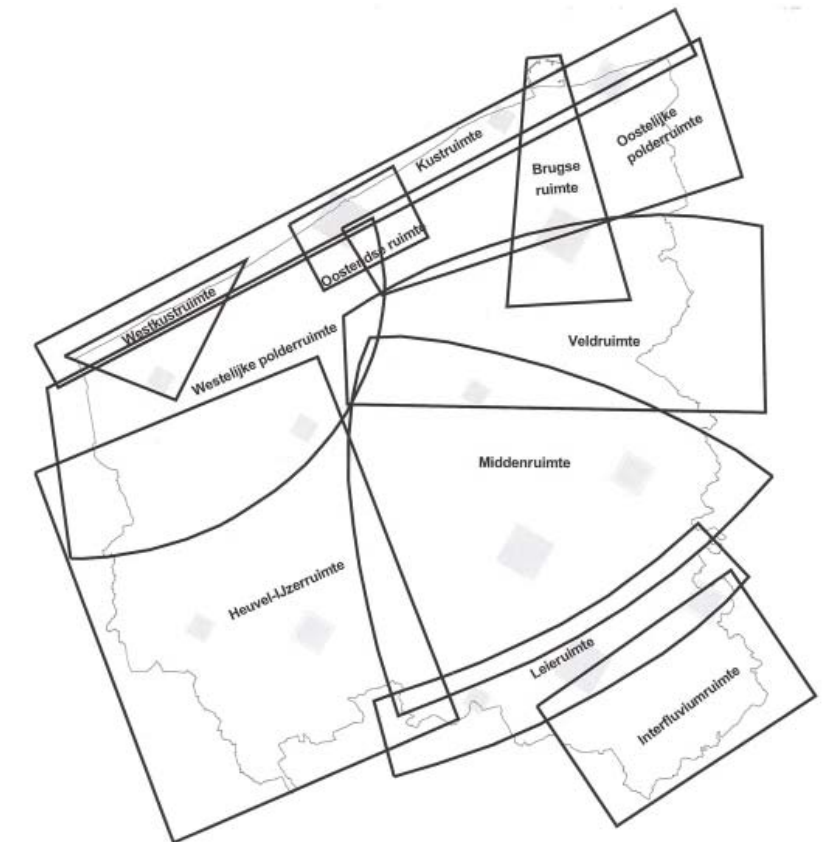
### 4.3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

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.

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

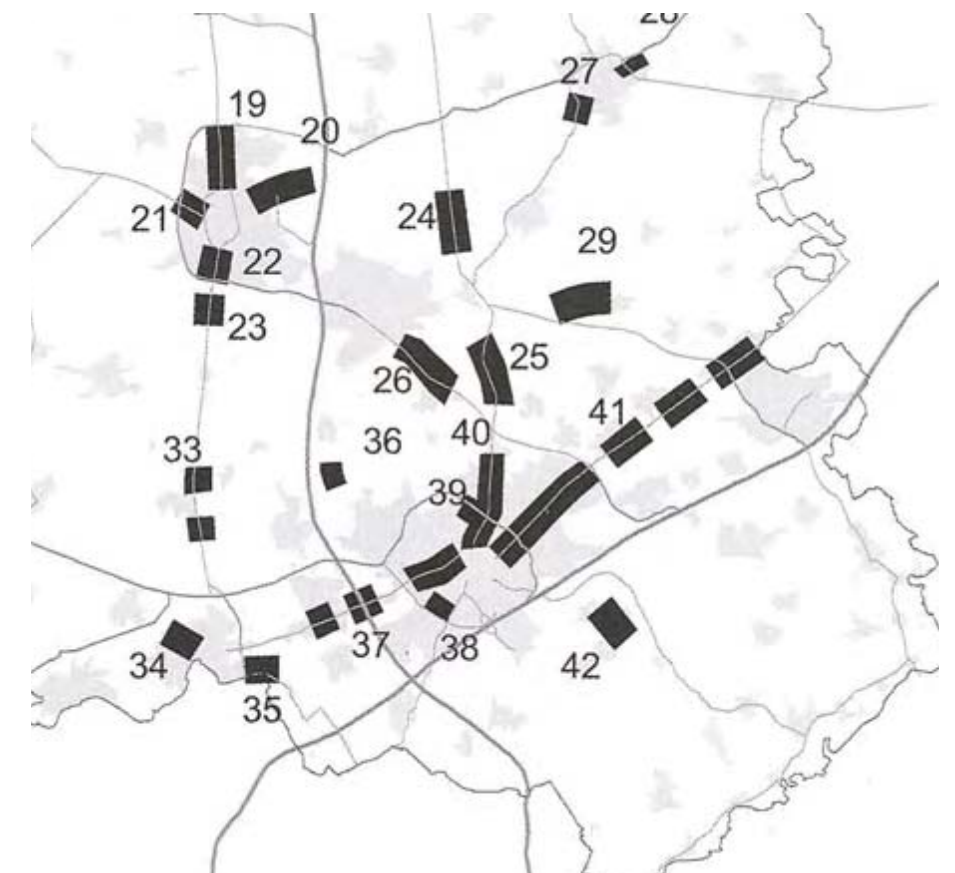
Volgende opties voor deze Leieruimte zijn relevant voor dit RUP<sup>2</sup>:

- bij het stedelijk wonen extra aandacht naar de inrichting van het openbaar domein
- aandacht voor groen in de stad, omwille van de woon- en toeristisch-recreatieve kwaliteiten



PRS WEST-VLAANDEREN

DEELRUIMTEN  
IG KAART 30



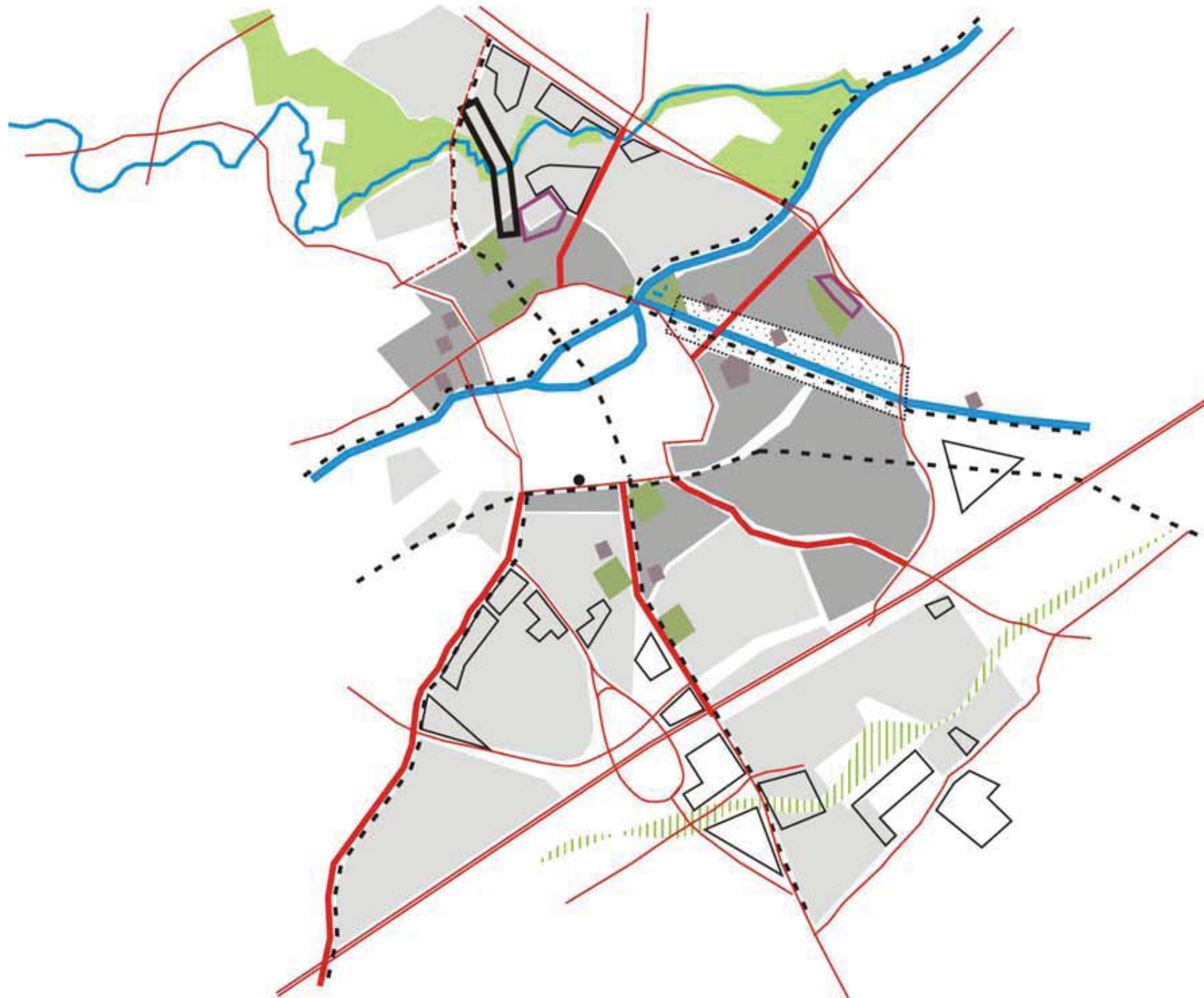
PRS WEST-VLAANDEREN

STRUCTUURBEPALENDE KLEINHANDELSGROEPEN BUITEN KERNWINKELGEBIEDEN  
IG KAART 22

1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, VLAAMSE OVERHEID - DEPARTEMENT RUIMTELIJKE ORDENING, WOONBELEID EN ONROEREND ERFGOED, FEBRUARI 2011, PAG. 230 EV.

2 PRS-WEST-VLAANDEREN, PROVINCIE WEST-VLAANDEREN, 2002, PAG. 213 EV.

## Stadswijken



- groenzones
- reconversie bedrijfsgebouwen
- 19e eeuwse stadsuitbreiding
- 20e eeuwse stadsuitbreiding
- Leie en kanaal
- invalswegen
- Heulebeek en groene corridor
- te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein
- kanaalzone
- - - fietsroute
- open zwembad en Wikings
- versterken van de kern Heule
- grootschalige gebouwen
- groen lint zuid



Het traject van de Brugsesteenweg, de N50, waarlangs het plangebied zich situeert wordt bij de bestaande ruimtelijke deelstructuur geselecteerd als een kleinhandelsgroep buiten de kernwinkelgebieden. Deze zijn gebaseerd op de selectie van structuurbepalende kleinhandelsgroepen. Ze worden gekenmerkt door de concentraties van kleinhandelszaken. Ze zijn sterk structurerend voor de onmiddellijke omgeving. Ze zijn structuurbepalend op het provinciale niveau door de omvang en structurerende vermogen: ze trekken activiteiten aan en wijzigen de verkeerssituatie en het landschapsbeeld.<sup>3</sup>

#### 4.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

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

##### 4.4.1. Gewenste ontwikkeling

In het GRS wordt er een onderscheid gemaakt tussen volgende deelgebieden: de binnenstad, de 19e eeuwse en 20e eeuwse stadswijken, de E17-zuid, de randstedelijke kernen, het buitengebied met de open ruimte noord en zuid en de landelijke dorpen. Deze deelgebieden hebben hun eigen identiteit. De gewenste ruimtelijke structuur vertrekt vanuit de identiteit van de deelgebieden. De nieuwe ontwikkelingen worden daarop geënt.

##### 4.4.2. Gewenste deelstructuren

###### **Groen Kortrijk, gewenste natuur & groenstructuur**

In het GRS Kortrijk wordt het volgende aangegeven in verband met groenelementen op buurtniveau<sup>3</sup> :

‘Naast de grotere aaneengesloten groen- en natuurgebieden moet een stad beschikken over sociaal-recreatief openbaar groen van enige omvang. Hier wordt het kleinschalige gebruiksgroen op het niveau van de buurt buiten beschouwing gelaten.

Deze stedelijke groenelementen binnen de bebouwde kom (stads- of wijkparken) zijn belangrijk voor de leefbaarheid van de stad. Ze hebben naast een natuurlijke functie ook een sociale en recreatieve functie. Daarom staat het behoud en de ontwikkeling ervan in iedere kern en stadsdeel voorop.

Bestaande groengebieden worden verbeterd en indien mogelijk beter toegankelijk gemaakt en uitgebreid.’

###### **Wonen in Kortrijk, gewenste nederzettingsstructuur**

Samen met de binnenstad, vormen de stadswijken de historisch gegroeide kern van Kortrijk. De hoofdaandacht gaat naar het opwaarderen van het stedelijk wonen in al zijn aspecten. Het beleid is gericht op het realiseren van stedelijke vernieuwing ter verbetering van de leefbaarheid.

De stadswijken worden doorsneden door invalswegen, het kanaal Bossuit-Kortrijk en de Leie. Langs deze infrastructuur bevinden zich grootschalige gebouwen en activiteiten die er historisch gegroeid zijn (in de toenmalige periferie).

De aanwezigheid van leegstaande fabrieksgebouwen wordt benut voor het toevoegen van nieuwe activiteiten (door reconversie of door nieuwbouw). Ze geven nieuwe impulsen aan de levendigheid en aantrekkelijkheid van de woonbuurt. De infrastructuren die nu een barrière vormen worden uitgewerkt als verbindingen.

Het beleid in deze stadswijken is gericht op het verluchten van deze stadsdelen door het aanleggen van stadsgroen en het verlagen van de dichtheid waar nodig. De aandacht gaat naar het uitbreiden en het beter toegankelijk maken van de groenvoorzieningen. Tegelijkertijd wordt, waar mogelijk, voorzien in bijkomend openbaar domein en groen.<sup>4</sup>

###### **Werken in Kortrijk, gewenste ruimtelijke economische structuur**

Het plangebied bevindt zich in het stedelijk gebied. Het GRS van Kortrijk formuleert het volgende voor bedrijventerreinen in het stedelijk gebied: ‘De taakstelling en de inrichting van de regionale bedrijventerreinen in de regionaal stedelijke gebieden is een bevoegdheid van het Vlaamse gewest. De basisopties zijn vastgelegd in het voorstel van afbakening en het ontwerp van GRUP dat definitief is vastgesteld op 20 januari 2006. Wat opgenomen is in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan over de regionale bedrijventerreinen moet gelezen worden als een suggestie aan het Vlaams Gewest.’

De site MEWAF in het plangebied wordt geselecteerd als een lokaal bedrijventerrein.

‘In vergelijking met andere centrumsteden heeft Kortrijk een uitgebreid KMO-weefsel onder de vorm van bedrijven die verweven zijn in het woongebied en bedrijven die gelegen zijn op lokale bedrijventerreinen. Kortrijk wil het weefsel uitbreiden door meer ruimte te geven aan de KMO’s.

De nieuwe lokale bedrijventerreinen sluiten zoveel mogelijk aan bij het bestaand weefsel en worden ontsloten via de R8, de N328, de R36 en het net van radiale invalswegen.

In het regionaalstedelijk gebied wordt een extra lokaal bedrijventerrein voorzien op volgende plaatsen:

- ...
- in Heule-Watermolen aansluiten op de site MEWAF (4 ha).

In totaal wordt op die manier 26 ha bijkomend lokale bedrijventerreinen voorzien. De stad engageert zich dan ook om de nodige RUP’s op te maken zodat met de realisatie kan worden gestart...<sup>5</sup>

##### 4.4.3. Deelruimte

Het plangebied maakt deel uit van twee deelruimten: de stadswijken en de randstedelijke kernen.

###### **De stadswijken**

- In het algemeen geldt het volgende voor de deelruimte stadswijken<sup>6</sup>:

‘De hoofdaandacht in deze deelruimte gaat naar het stedelijk wonen in al zijn aspecten. Algemeen wordt gewerkt aan het op peil houden van de woonkwaliteit in de stadswijken. In een aantal van de oudere woonwijken wordt aandacht gegeven aan het realiseren van stedelijke vernieuwing ter verbetering van de leefbaarheid.’

- Hierbij wordt in het GRS specifiek ingegaan op het inbrengen van groen<sup>7</sup>

‘Binnen dit deelgebied zijn twee soorten groenzones. De groenzones die

4 GRS KORTRIJK, RICHTINGGEVEND GEDEELTE, P. 34

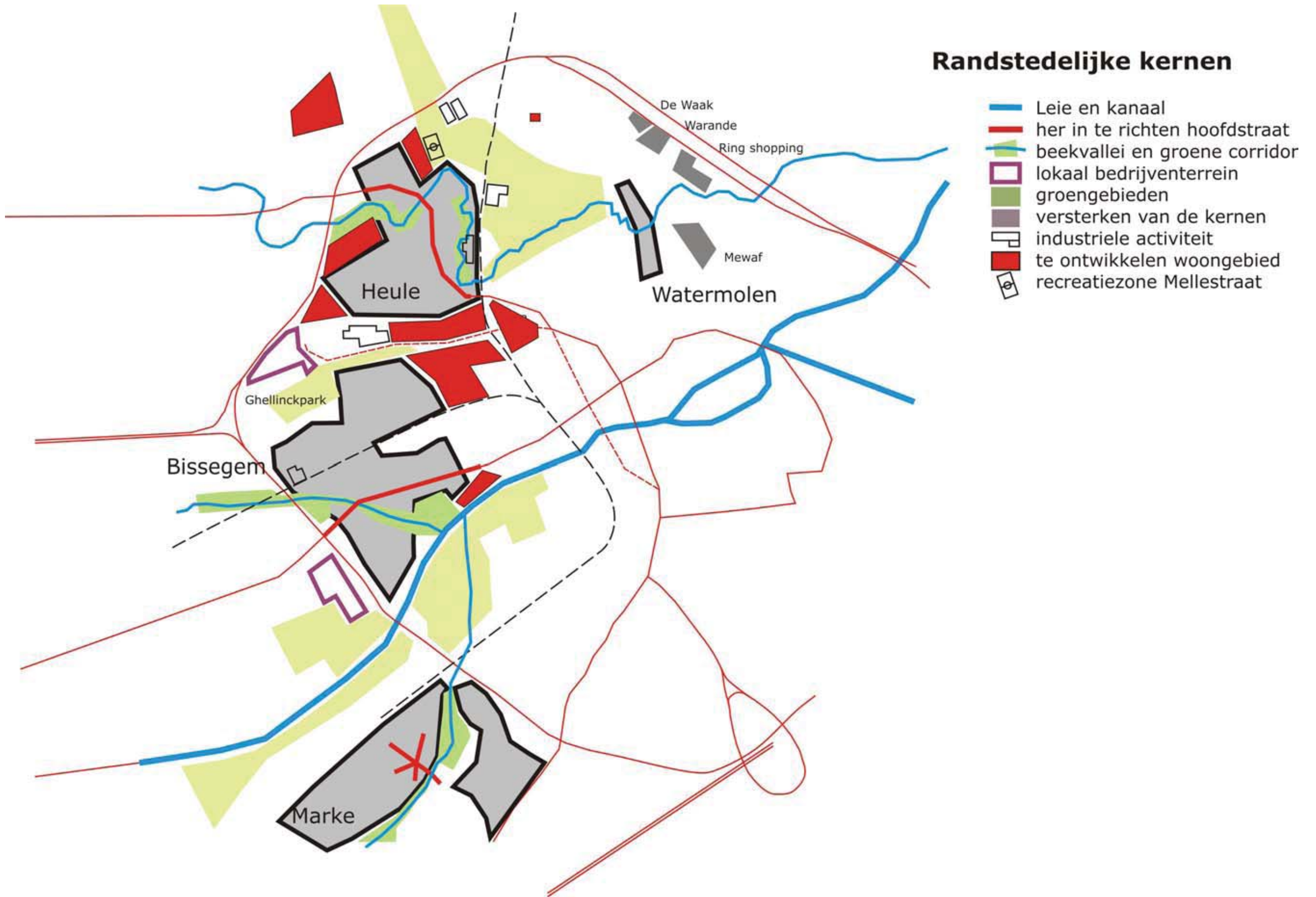
5 GRS KORTRIJK, RICHTINGGEVEND GEDEELTE, P. 41 EV.

6 GRS KORTRIJK, RICHTINGGEVEND GEDEELTE, P. 73

7 GRS KORTRIJK, RICHTINGGEVEND GEDEELTE, P. 73

3 GRS KORTRIJK, RICHTINGGEVEND GEDEELTE, P. 27

## Randstedelijke kernen



functioneren op het niveau van de stad en deze die functioneren op het niveau van de wijk of het bouwblok.’

- Het plangebied is gelegen langs een invalsweg. De invalswegen worden als één van de structuurbepalende elementen voor de deelruimte aangegeven. Hierover wordt het volgende gesteld (GRS Kortrijk, richtinggevend gedeelte, p. 74):

‘De invalswegen vormen als radiale hoofdstraten een belangrijke schakel in de structuur van de stad. Binnen dit deelgebied zijn heel wat bedrijfspanden gelegen die door hun grotere korrel in het stedelijk weefsel mogelijkheden bieden voor het opnemen van diverse functies. Daardoor zijn deze steenwegen uitermate geschikt voor het opnemen van verweving in het woongebied. De stad Kortrijk aanvaardt deze verweving als uitgangspunt in de mate dat de leefbaarheid en de draagkracht van het gebied het toelaat. Mono-functionele ontwikkelingen en concentraties van één soort activiteit (zoals baanwinkels) worden niet toegelaten.’

#### De randstedelijke kernen

- In het algemeen geldt het volgende voor de deelruimte randstedelijke kernen<sup>8</sup>:

‘De hoofdaandacht in deze deelruimte gaat naar het stedelijk wonen in al zijn aspecten. Algemeen wordt gewerkt aan het op peil houden van de woonkwaliteit in de stadswijken. In een aantal van de oudere woonwijken wordt aandacht gegeven aan het realiseren van stedelijke vernieuwing ter verbetering van de leefbaarheid.’

Volgende doelstellingen worden nagestreefd:

- versterken van het centrum door herinrichting van het openbaar domein en het weren van doorgaand verkeer op de invalswegen
  - uitwerken van de beekvalleien als belangrijke groene en ecologische linten
  - streven naar een gerichte verweving van functies
  - het versterken van de woonfunctie door het realiseren van nieuwe woonprojecten aansluitend bij de kern en door reconversie van bedrijfsgebouwen tot woningbouw
- Het plangebied maakt deel uit van de kleine kern Watermolen. Hierover vertelt het GRS het volgende<sup>9</sup>:

‘Deze kleine kern is historisch gegroeid langs de Izegemsestraat. Het centrum situeert zich aan het kruispunt van de Heulebeek en de Izegemstraat. Via de Heulebeek wordt de Watermolen verbonden met het beschermd landschap van Preetjes Molen. Tussen de Watermolen, de R8 en de Brugsesteenweg zijn een aantal grootschalige activiteiten gegroeid, namelijk het MPI en de Warande, het Ring-Schopping Centrum en de site Mewaf.’

De gewenste ontwikkeling beantwoordt aan volgende voorwaarden:

- ...
- De bestaande bedrijven langs de R8 en de Brugsesteenweg krijgen de nodige ruimte voor uitbreiding. Tussen de bedrijven en de kern wordt een ambachtelijke zone voorzien.’

#### 4.4.4. Bindend gedeelte

Volgende bindende bepaling uit het GRS Kortrijk is relevant voor dit RUP:

- Opmaken van een RUP voor de ambachtelijke zone Watermolenstraat/Iepersestraat

8 GRS KORTRIJK, RICHTINGGEVEND GEDEELTE, P. 73

9 GRS KORTRIJK, RICHTINGGEVEND GEDEELTE, P. 83

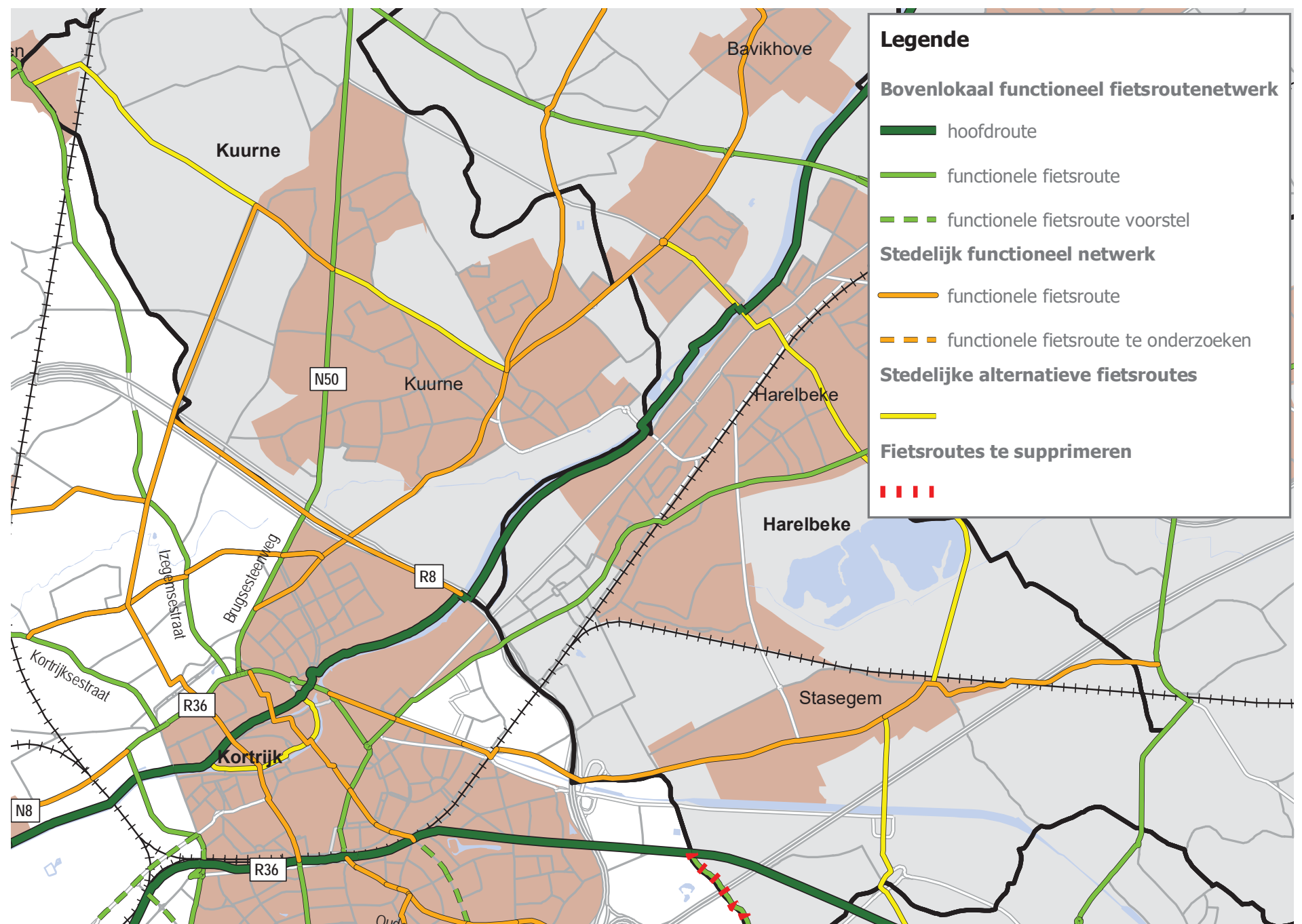
waarin de groenzone als onderdeel wordt vastgelegd.<sup>10</sup>

## 4.5. MOBILITEITSPLAN

In het mobiliteitsplan van Kortrijk, goedgekeurd op 16/06/2011, worden de Izegemsestraat en de Iepersestraat aangeduid als lokale wegen Ila: gebiedsontsluitingswegen. De Brugsesteenweg zou tegen 2040 als een secundaire weg type III moeten ingericht worden (t.o.v. een secundaire weg type II volgens het huidige PRS).

Voor het fietsroutenetwerk worden de Brugsesteenweg en de Izegemsestraat aangeduid als bovenlokale functionele fietsroutes. De Iepersestraat wordt als een stedelijk functionele fietsroute aangeduid.

MOBILITEITSPLAN KORTRIJK  
FIGUUR B7, PAG 210



#### 4.6. 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 bestemmingsplan - te toetsen aan Kortrijk 2025.

Essentiële elementen uit Kortrijk 2025 voor dit projectgebied zijn:

- Het projectgebied is geselecteerd als een stadsmagneet "noordelijke cluster". In dit type gebied is de hoofddoelstelling om er meer de open ruimte zichtbaar en toegankelijk te maken.

Door het landschap ontstaat een nieuwe voorkant en de mogelijkheid voor nieuwe, zachte verbindingen en kwalitatieve ontwikkelingen.

Voor de volledige aanpak van de stadsmagneten wordt verwezen naar het eindrapport Kortrijk 2025.

Het rapport is de basis voor het ruimtelijk beleidsplan Kortrijk dat in 2019-2024 opgemaakt wordt.

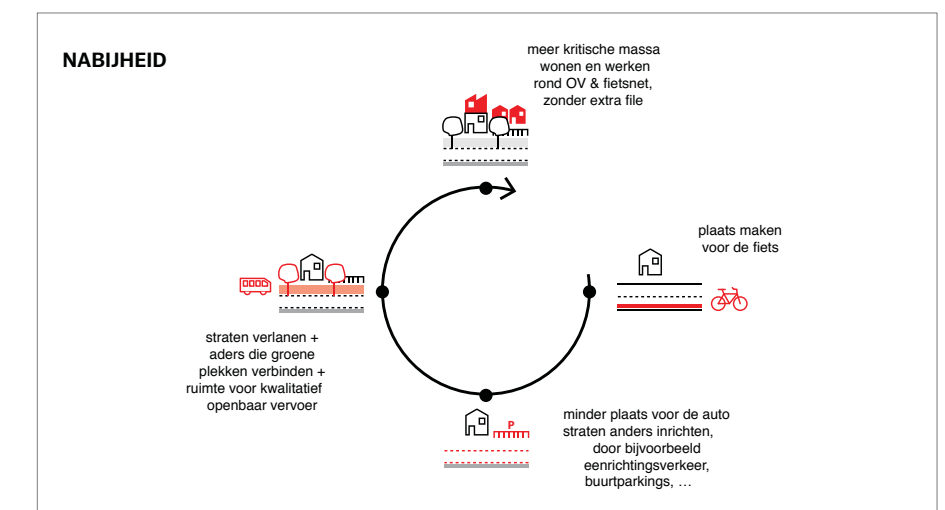
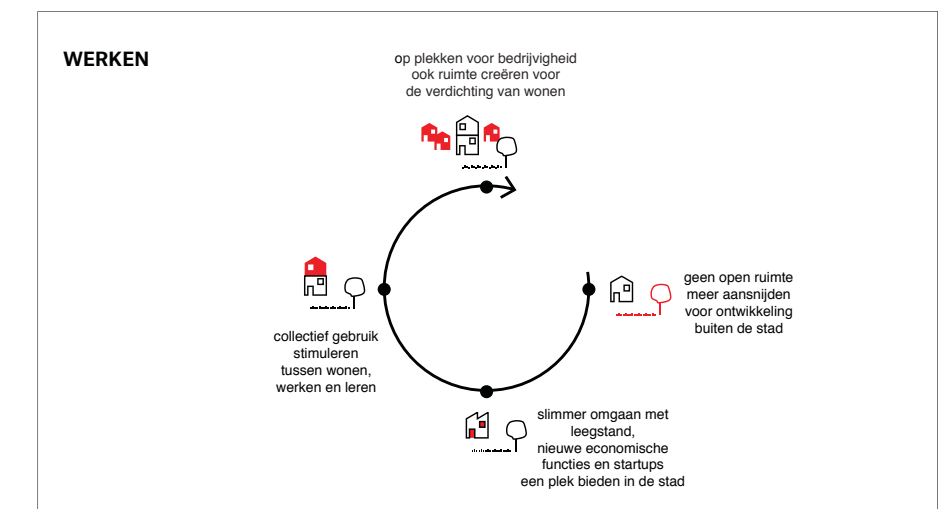


NOORDELIJKE CLUSTER

#### 4.7. RUIMTEMONITOR WONEN EN DE RUIMTEMONITOR ONDERNEMEN IN ZUIDWEST-VLAANDEREN

Voor het woonbeleid in Vlaanderen overheerst vaak de groei gedachte, de grote nood aan bijkomende woningen om alle gezinnen te kunnen huisvesten. Deze is vooral gestoeld op de evoluties binnen de Vlaamse Ruit. Voor de provincie West-Vlaanderen is de situatie enigszins anders. De intercommunale Leiedal onderzocht in de ruimtemonitor wonen (december 2015) aan de hand van feiten en cijfers de situatie in de regio Zuid-West-Vlaanderen. Op basis van scherpe vaststellingen wordt het discours rond het woonbeleid in deze regio bijgesteld: kwaliteit dient er te primeren boven kwantiteit.

In de ruimtemonitor ondernemen wordt aanbevolen om bij paarse sproeten prioriteit te geven aan een herinvulling met bedrijfsactiviteiten. Verlaten industriële sites maken op vandaag te vaak plaats voor residentiële ontwikkeling. Die evolutie weegt op de kansen voor (startende) ondernemers en dreigt het regionaal overaanbod op vlak van wonen verder op te drijven. Bestemmingen voor bedrijvigheid worden zo steeds schaarser.



## 5. PLANNINGSOPTIES

### 5.1. A GOOD CITY NEEDS INDUSTRY

Steden hebben bedrijvigheid nodig, plaatsen waar mensen werken. Tot enkele decennia geleden was het noodzakelijk om bedrijvigheid weg te halen uit de stad omdat ze vervuilend en hinderend was. Bij hedendaagse bedrijvigheid is dit vaak niet meer nodig. Nieuwe technieken, kleinschalige productie, maakindustrie, hoogtechnologische producten... zijn vormen van bedrijvigheid die perfect verweefbaar zijn met een stedelijke omgeving omdat ze niet langer een bron zijn van hinder en vervuiling. Meer nog, het mengen van bedrijvigheid in een stedelijke omgeving heeft verschillende voordelen:

- In de Kortrijkse regio is er een nijpend tekort aan ruimte voor bedrijvigheid. Bestaande terreinen zitten vol, nieuwe ontwikkelingen komen slechts mondjesmaat op de markt. Bovendien is het om diverse redenen (maatschappelijk, ecologisch, wetgeving...) niet langer wenselijk om extra open ruimte om te zetten in bedrijvigheid (of andere harde bestemmingen).

- Daarnaast merken we dat de demografische groei in het Kortrijkse stagneert. De bevolking en het aantal gezinnen blijven toenemen maar slechts in beperkte mate. Het bestaande juridische aanbod van woon- en woonuitbreidingsgebieden overtreft ruimschoots de vraag. De maatschappelijke noodzaak om bestaande terreinen voor bedrijvigheid om te zetten naar wonen is daarom onbestaande.

- Industrie in de stad betekent nabijheid. Nabijheid waardoor verplaatsingen met de wagen naar de rand van de stad niet meer hoeven maar waarbij andere vervoerswijzen mogelijk zijn (collectief vervoer, fiets, deelsystemen...).

- Nabijheid in de stad maakt het ook mogelijk om een spill-over effect van de bedrijvigheid optimaal te benutten. Een broodjeszaak, café, krantenwinkel, supermarkt... profiteren mee van de aanwezigheid van bedrijvigheid in de stad.

- Door het verweven (en vaak hergebruik) van KMO- en industriezones hoeven we niet telkens opnieuw open ruimte aan te snijden. Ruimte is schaars en zetten we vaak om in alweer een verkaveling of bedrijventerrein terwijl er kansen voor bedrijvigheid in de bestaande stad zijn. Bovendien zorgt de vaak markante architectuur van bestaande industriële gebouwen voor een uniek karakter.

- Bedrijvigheid in de stad betekent ook een voortdurende aanwezigheid. Overdag zijn buurten, wijken en dorpen vaak leeg omdat iedereen elders is gaan werken. Het mengen van stedelijkheid en bedrijvigheid zorgt voor 24/7 dynamiek.

- Bedrijvigheid terug naar de stad brengen diversifieert het jobaanbod. De stad is niet enkel een plaats voor kenniseconomie maar evenzeer voor maakindustrie waardoor ook technische en productieprofielen een werkplek in de stad kunnen vinden.

De overheid, zowel lokaal als bovenlokaal, zette de voorbije jaren veelvuldig in op het mengen van bedrijvigheid in stedelijke omgevingen. Er zijn talloze voorbeelden van geslaagde projecten die aantonen dat verweven en mengen van bedrijvigheid mogelijk is. Maar, al deze projecten tonen ook aan dat bedrijvigheid in de stad maatwerk is én een engagement vraagt van beide partijen, een nabuurschap.

De stad Kortrijk kiest ervoor om terreinen die een economische bestemming hebben niet langer om te zetten naar andere bestemmingen maar voor te behouden voor bedrijvigheid. Enkel voor bv. een kwaliteitsvolle afwerking kan plaatselijk van deze regel worden afgeweken.

### 5.2. BESTEMMING EN MAXIMUM PROGRAMMA

Het plangebied heeft op vandaag twee bestemmingen: woongebied en milieubelastende industrieën klasse II. Het doel van het RUP is om de functie milieubelastende industrie klasse II te verruimen waardoor ook hedendaagse vormen van productie mogelijk zijn: kleinere eenheden, niet milieuvriendelijk.

Op basis van het ontwerpend onderzoek is een maximumprogramma voor de site vastgelegd. Dit programma is ruimer dan de initiële bestemming bedrijvigheid en maakt het mogelijk om plaatselijk randen af te werken door wonen, harde overgangen te vermijden, andere vormen van bedrijvigheid (bedrijfsverzamelgebouwen, kantoren...) te introduceren.

Het maximumprogramma omvat:

- 100 nieuwe wooneenheden waarvan 52 grondgebonden en 48 meersgezinswoningen
- circa 10,5 hectare bestemde bedrijvigheid (inclusief wegenis en groenbuffers, exclusief waterbuffer)
- 5.500 m<sup>2</sup> BVO kantooroppervlakte

### 5.3. ZACHTE VERBINDINGEN

Het plangebied is een belangrijke schakel in een groter geheel van fietsverbindingen. Langsheen de Leie en op het tracé van de N50c (in ontwikkeling bij de opmaak van het RUP Mewaf) bevinden zich bovenlokale verbindingen. Deze verbindingen maken het mogelijk als fietser de stad op een veilige en aangename manier te doorkruisen en een aantal belangrijke bestemmingen buiten de stad te bereiken met de fiets (bv. de Warande).

Het plangebied speelt een belangrijke rol in dit grotere fietsnetwerk. Het is letterlijk een stapsteen tussen de oost-west Leieas en de noord-zuid verbinding. Door de aanleg van een nieuwe fietsverbinding doorheen het plangebied ontstaat een veilige en vlotte verbinding tussen de Iepersestraat/Watermolenstraat en de Izegemsestraat/Brugsesteenweg. Deze verbindingen zijn enkel bruikbaar voor 'zacht' verkeer en zijn zo vormgegeven.

### 5.4. BOUWVELDEN

De ontwikkeling van het totale bouwblok bedraagt ongeveer 26 hectare. Om het geheel ontwikkelbaar te maken, splits het project op in een aantal deelprojecten of autonome bouwvelden die elk op hun eigen tempo en volgens een eigen identiteit kunnen ontwikkelen. Eerdere ontwerpen die uitgingen van één grote ontwikkeling bleken nooit financieel realiseerbaar. Door de geometrie van het terrein is er veel wegenis nodig ten opzichte van de ontwikkelbare oppervlakte waardoor de ontwikkelingskost zo hoog oploopt dat het project niet meer rendabel is.

Het opsplitsen in kleinere delen maakt een rendabelere ontwikkeling mogelijk (minder lopende meter infrastructuur). Door het centraal gedeelte groen in te vullen (zie verder) wordt vermeden om heel lange ontsluitingswegen te leggen voor een beperkte extra ontwikkelbare oppervlakte.

De verschillende bouwvelden kunnen ook autonoom ontwikkelen. Zo kan een bouwveld worden ingevuld met een bedrijfsverzamelgebouw, een ander met kantoren, en nog een ander met wonen. Deze bouwvelden zijn elk afzonderlijk ontsloten naar de dichtstbijzijnde weg waardoor een spreiding van het verkeer wordt georganiseerd. De nieuwe ontsluitingen op de openbare wegenis maken deel uit van een gedetailleerd uitvoeringsontwerp. Parallel wordt de bestaande wegenis geëvalueerd in functie van de verkeersafwikkeling en indien nodig worden er flankerende maatregelen genomen.

De opsplitsing in verschillende bouwvelden heeft ook een ontwikkelingslogica.

## 5.5. DE CENTRALE GROENE RUIMTE

Centraal tussen de bouwvelden voorzien we een groene ruimte die de verschillende delen van het plan met elkaar verbindt. Deze groene ruimte strekt zich uit tussen de verschillende bouwvelden en vormt de drager van de zachte verbindingen. Door deze verbindingen is het groen vlot toegankelijk vanuit de ruime buurt. De groene ruimte is niet decoratief; het is een gebied voor de buurt en ingericht samen met de buurt.

De groene ruimte wordt ingericht als een extensief beheerd landschap en kan een aantal secundaire open ruimte programma's opnemen (zoals bv. waterbuffering).

De gevels naar de centrale groene ruimte zijn 'levendige' gevels en geen achterkanten waardoor we het groen maximaal activeren en een doodse centrale zone vermijden.

Door het groen te bundelen in één aaneengesloten ruimte ontstaat een substantiële groenoppervlakte.

## 5.6. VERSCHILLENDE VORMEN VAN BEDRIJVGHEID

Bedrijvigheid kent verschillende vormen en voorkomens. Het ontwerp streeft naar een zo groot mogelijke flexibiliteit om verschillende vormen van bedrijvigheid te kunnen opnemen. Deze flexibiliteit omvat zowel een variatie in de omvang van de bedrijvigheid (van 100 m<sup>2</sup> tot 4.000 m<sup>2</sup>) als de aard van de activiteit (kantoor, lichte vormen van productie, atelier...). Om tot een levendige mix te komen zijn handel en opslag als hoofdactiviteit dan weer niet toegelaten.

Dit vertaalt zich in flexibele voorschriften waarbij steeds gewaakt wordt over de verenigbaarheid van de economische activiteit met de woonfunctie. Indien nodig worden extra maatregelen genomen om de bedrijvigheid en woonfunctie met elkaar te verenigen (bv groenbuffer, gemeenschappelijke parking...). Deze elementen worden via een inrichtingsplan verder gedetailleerd en uitgewerkt.

## 5.7. WONEN

In het westelijk deel van het plangebied voorziet het ontwerp een wooncluster. Hiervoor zijn een aantal redenen:

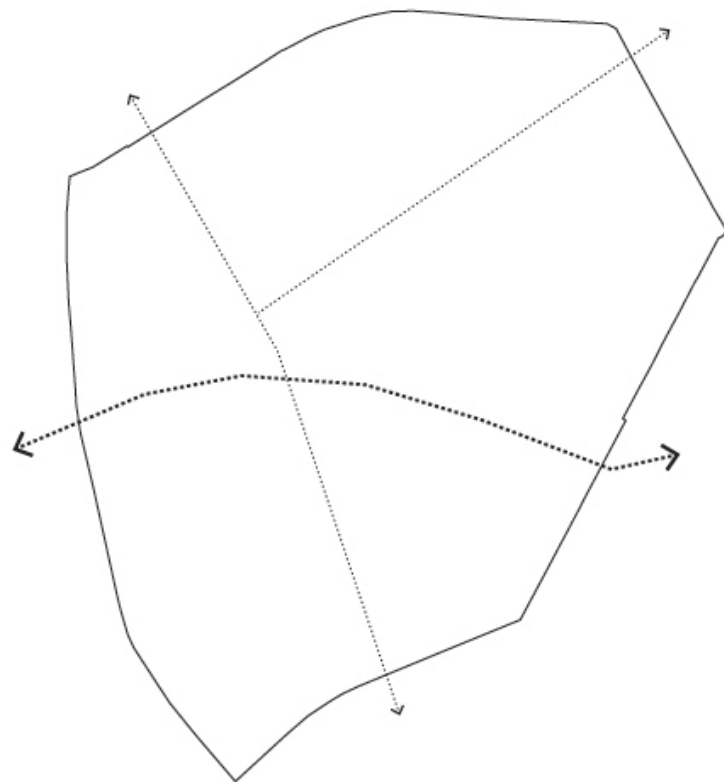
- Door het nieuwe woonproject kunnen de bestaande achterkanten van woningen worden afgewerkt.
- De ontsluiting van het westelijk deel kan enkel via de noordzijde (Iepersestraat) of zuidzijde (Watermolenstraat). De vrij lange insteken die nodig zijn staan niet in verhouding met een te ontwikkelen bedrijvigheid maar vragen een programma met een hogere opbrengst.
- De woonontwikkeling sluit aan op het centrale groene gebied en zal dit activeren. Zonder de woningen grenst er enkel bedrijvigheid aan het groene gebied wat de beleving en de sociale controle niet ten goede komt.

## 5.8. VERDERE DETAILLERING

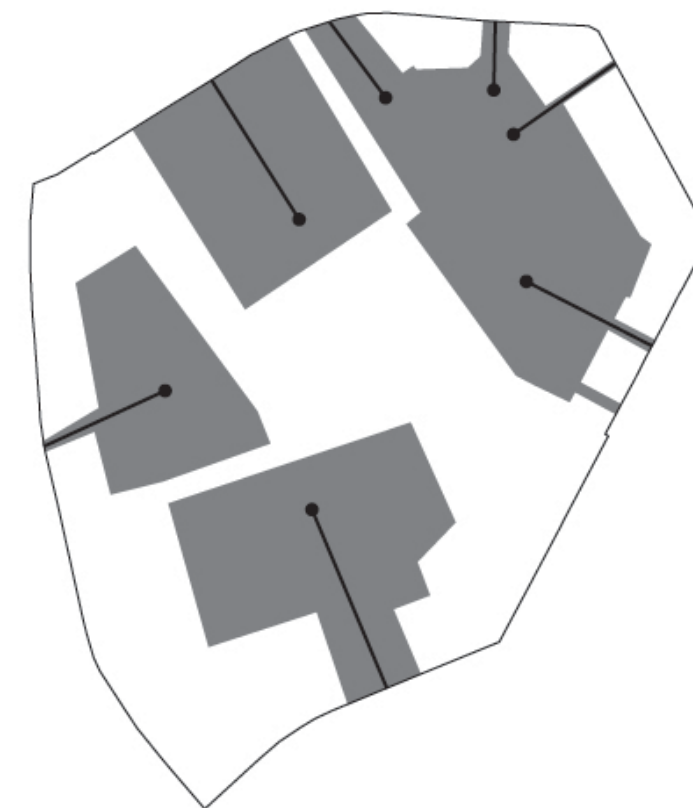
Deze ontwerpprincipes zijn in een aantal stappen uitgewerkt tot een inrichtingsplan:

- workshop (MAAT ontwerpers, stad Kortrijk, Leiedal) (oktober 2016)
- verfijning van het ontwerp in ontwerpplan (voorjaar 2017)
- onderzoek verdichting woongedeelte (najaar 2017)
- masterplan (groep Van Marcke) (2018-2019)

Deze verschillende stappen (zie verder) vormen de basis voor het uiteindelijke verordenende plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

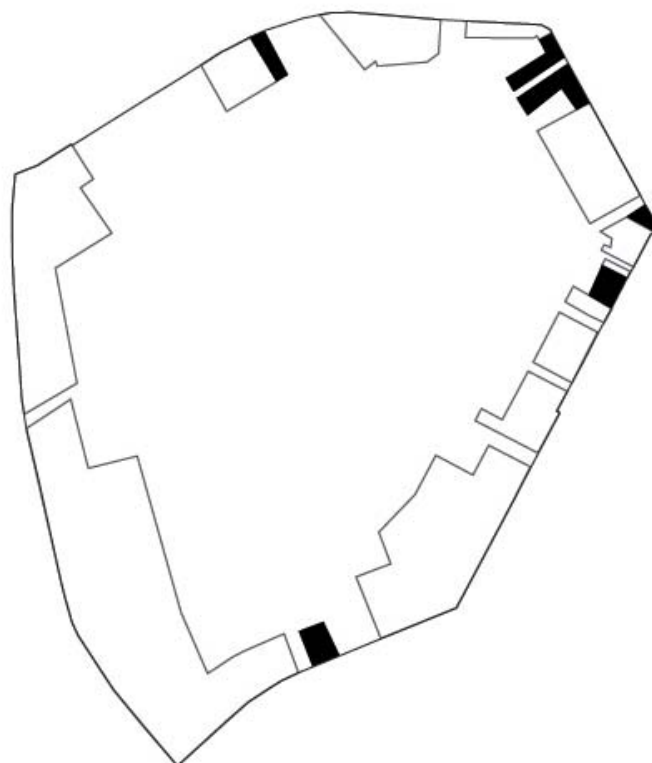


ZACHTE VERBINDINGEN

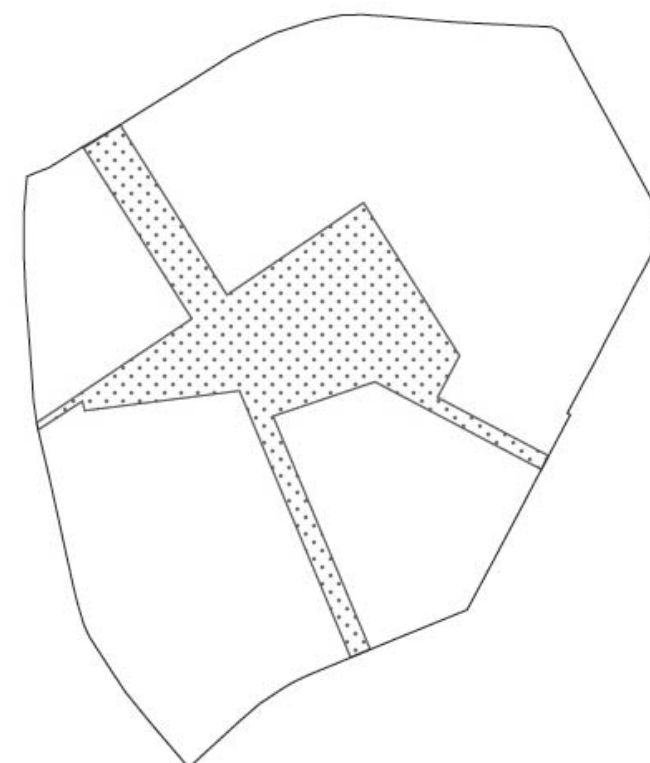


SCHEMATISCHE VOORSTELLING VAN DE AUTONOME BOUWVELDEN

DE RAND DOORBREKEN



LANDSCHAPPEN ALS VERBINDENDE FIGUUR



## 5.9. INRICHTINGSPLAN 2017

Het inrichtingsplan van 2017 bevat reeds in grote lijnen de hierboven voorgestelde planningsopties.

Het basisplan bestaat uit een centrale groene ruimte, verbonden met de (ruime) omgeving via zachte verbindingen en opgeladen door een 'groen' en landschappelijk programma.

Rondom vinden we achtereenvolgens:

- Aan de oostzijde is in dit inrichtingsplan geopteerd om de bestaande gebouwen (deels) te behouden. Hun bouwfysische toestand is van die aard dat ze met weinig investering een nieuwe levenscyclus kunnen krijgen. Ze vormen een soort startkapitaal op het terrein. Gradueel kunnen ze vervolgens vervangen worden door een nieuwe ontwikkeling.

Doorheen de gebouwen is een oost-west verbinding getrokken die het gebouw opdeelt om zo kleinere units te maken.

- Naar de bestaande woningen aan de oostzijde voorziet dit plan een bufferrand. Deze is niet met groen ingevuld maar als functionele voeg. Het is een ruimte die rondom rond loopt en enerzijds afstand creëert naar de bestaande woningen maar anderzijds ook toegang mogelijk maakt (zowel naar de woningen als naar de bedrijvigheid), extra parkeren kan opvangen... Het is een soort van 'voeg' tussen beide programma's.

- Aan de noordzijde voorzien we een insteek met aan beide zijden KMO-kavels. In functie van een efficiënt ruimtegebruik zijn deze kavels maximaal bebouwd en hebben ze de mogelijkheid voor een bedrijfswoning achteraan op het perceel. De eenvoudige layout van dit bouwveld maakt het een bijzonder (kosten)efficiënte ontwikkeling. De ontsluiting van dit veld lost tevens de problematiek van de toegankelijkheid van de bestaande woningen centraal in het plangebied op.

- De wooncluster aan de westzijde bestaat uit twee types: een rand van rijwoningen die het bestaande woonweefsel afwerkt en 2 centrale volumes met meergezinswoningen in het centrale gedeelte.

- De KMO-ontwikkeling aan de zuidzijde is een herneming van het thema aan de noordzijde. Hier zijn een aantal grotere percelen terug te vinden. Naar de bestaande woningen toe is een royale groenbuffer voorzien om de overgang tussen wonen en bedrijvigheid te maken.

- Het kruisvormig volume bestaat uit kantoren. Deze zijn bereikbaar vanaf de Brugsesteenweg. Het volume is ingeplant aan de rand van het park en langsheen de fietsdoorsteek. Door dit programma op deze plaats te positioneren ontstaat een activiteit in/aan het park.

- Het park tenslotte is de centrale figuur in het plan. Het park heeft volwaardige groene verbindingen naar de randen en takt aan op de bestaande wegen met een boomgaard (noordzijde) of kantoorlandschap (Brugsesteenweg). Deze groene 'inkijken' nodigen uit om naar het centrale gebied te gaan en zijn makkelijk te koppelen aan de fietsdoorsteek waardoor een aangename ruimte ontstaat om te fietsen.

- Op een aantal plekken in de randen zijn bijkomende afwerkingen met woningen voorzien. In de Lijnwaadstraat (oostzijde) is er de mogelijkheid voor een terugplooiend volume, op de kop van de Brugsesteenweg een hoekpand met onderdoorgang. Deze kleine toevoegingen werken de bestaande 'gaten' in de rand van het bouwblok af. Deze gaten zijn historisch ontstaan als toegangen naar het achterliggende gebied maar vormen nu onafgewerkte en vaak lelijke onderbrekingen in de gevelrij. Door ze terug aan te vullen ontstaat een opwaardering van het straatbeeld.





INRICHTINGSPLAN VOORJAAR 2017

IN HET NOORDELIJK BOUWVELD WORDT EEN KMO-ZONE VOORZIEN. HET BOUWVELD WORDT DOOR MIDDEL VAN EEN ONTSLUITINGSWEG (RODE PIJL) IN TWEE DELEN VERDEELD. DEZE WORDEN OP HUN BEURT VERKAVELD TOT PERCELEN GESCHIKT VOOR EEN KMO-BESTEMMING. DE BEDRIJVEN TEN WESTEN VAN DE ONTSLUITINGSWEG KRIJGEN DE MOGELIJKHEID EEN BEDRIJFSWONING TE PLAATSEN OP DE ACHTERPERCEELSGRENS. EEN GEMEENSCHAPPELIJKE GROENZONE (GEARCEERDE DEEL) MAAKT DE OVERGANG NAAR DE BESTAANDE WONINGEN.

IN HET WESTELIJK DEEL VAN HET PLANGEBIED WORDT DE OPTIE GEHANTEERD OM DE BESTAANDE BEDRIJFVIGHEID TE HERBESTEMMEN TOT WOONGEBIED. DIT VANUIT DE OVERWEGING DAT BEDRIJFVIGHEID HIER MINDER OP ZIJN PLAATS IS OMWILLE VAN DE AANWEZIGHEID VAN BESTAANDE WONINGEN. HIER KAN EEN MIX VAN GESLOTEN WONINGBOUW EN MEERGEZINSWONINGEN ALS TYPOLOGIE VOORZIEN WORDEN. MET DEZE OPTIE WORDT HET BESTAANDE BOUWBLOK AFGEWERKT. HET WOONGEBIED KOMT EVEN DIEP ALS DE PERCELEN AAN DE NOORDKANT VAN DE IZEGEMSESTRAAT. DEZE LIJN WORDT OVER DE KLEINE IEPERSESTRAAT AANGEHOUDEN.

ZUIDELIJK BOUWVELD: IN HET ZUIDELIJK BOUWVELD WORDT ER RUIMTE VOORZIEN VOOR BEDRIJFVIGHEID. EEN GOEDE AFWERKING NAAR HET CENTRAAL GELEGEN LANDSCHAP/PARKGEBIED IS HIER NOODZAKELIJK. DIT KAN BIJVOORBEELD DOOR MIDDEL VAN EEN AFWERKING MET MUUR NAAR DE GROENZONE OF ACCENTGEVELS NAAR DE GROENZONE.

DE BESTAANDE (BEDRIJFS)GEBOUWEN IN DIT GEBIED KUNNEN (TIJDELIJK) HERGEBRUIKT WORDEN. HUN ORGANISATIE EN OPBOUW MAKEN HET MOGELIJK OM, MITS EEN AANTAL WELGEKOZEN INGRENEN OP EENVOUDIGE WIJZE EEN EERSTE HERONTWIKKELING TOE TE LATEN.

NAAST HET CENTRAAL GELEGEN PARK/LANDSCHAP (ZIE HIERONDER) KOMT ER RUIMTE VOOR KANTOREN. DOOR DEZE KANTOREN AAN HET PARK IN TE PLANTEN, WORDT HET PARK OOK OVERDAG GEBRUIKT. DE INPLANTING VAN HET KANTOOR MAAKT EEN ONTSLUITING VIA DE BRUGSESTEENWEG MOGELIJK.

DE CENTRAAL GELEGEN LANDSCHAPFIGUUR MAAKT DE VERBINDING TUSSEN DE VERSCHILLENDE ZONES EN BEVAT EEN AANTAL ZACHTE VERBINDINGEN, BLUS- EN REGENWATERBUFFER EN EEN GROENZONE.

## 5.10. ONDERZOEK VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN NAJAAR 2017

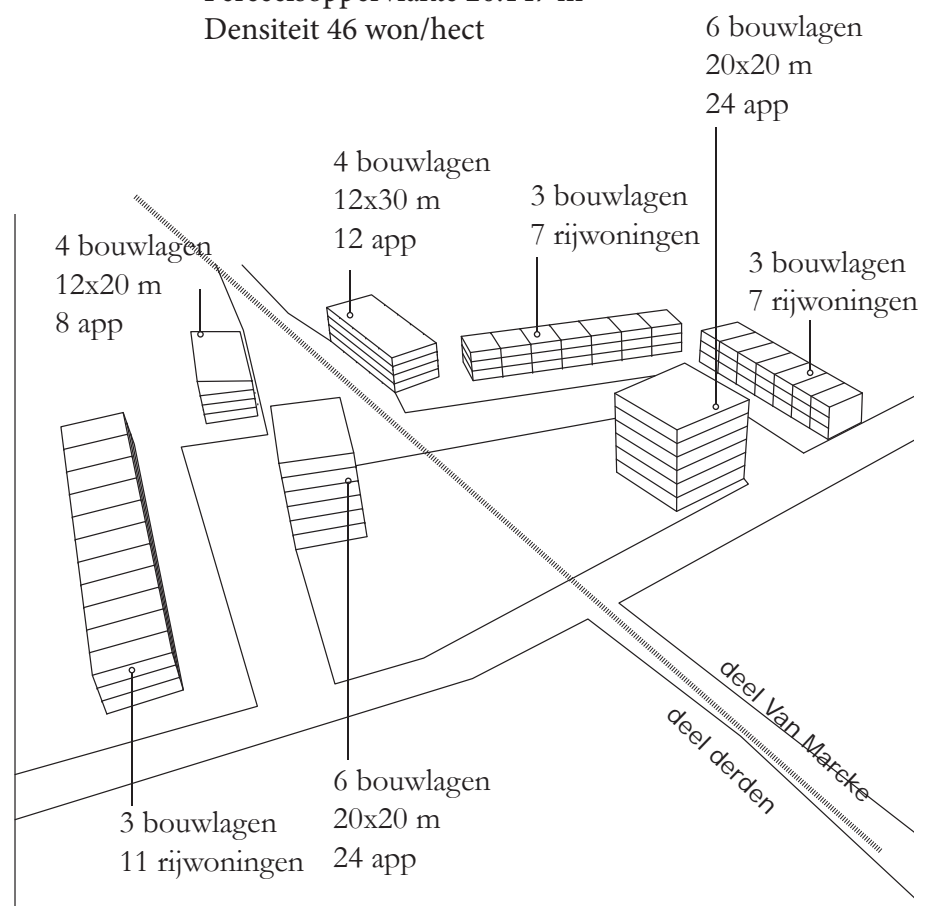
Het onderzoek voor de verdichting van het woongedeelte aan de westzijde detaileert verder de mogelijkheden van de woonontwikkeling. Volgende uitgangspunten werden gebruikt:

- De bestaande woningen afwerken met een passende typologie zodat een 'voorzijde' ontstaat.
- Het centrale gedeelte verdichten met meersgezinshuizen. De bouwhoogte is beperkt tot 6 bouwlagen i.f.v. de bezonning van de omliggende woningen.

Tijdens het onderzoek zijn verschillende varianten bekeken: 3 meersgezinshuizen centraal, verdichting in de randen via meersgezinshuizen.... Finaal blijkt dat het maximum bouwprogramma 50 woningen/hect is. Bijkomende verdichting is ruimtelijk niet aangewezen door de beperkte schaal van het woongedeelte (circa 2 hectare), de omliggende context die hoofdzakelijk uit rijwoningen bestaat en het gebrek aan (collectieve) voorzieningen en hoogwaardig openbaar vervoer in de omgeving van het plangebied.

In het centraal gedeelte zijn 2 woonvolumes aangewezen. Een verdichting van de rand kan enkel op 2 specifieke plaatsen, dit om hinder (voornamelijk inkijk) voor de bestaande woningen te vermijden.

Totaal aantal units: 93  
Aantal app.: 68  
Aantal rijwoningen: 25  
Perceelsoppervlakte 20.147 m<sup>2</sup>  
Densiteit 46 won/hect



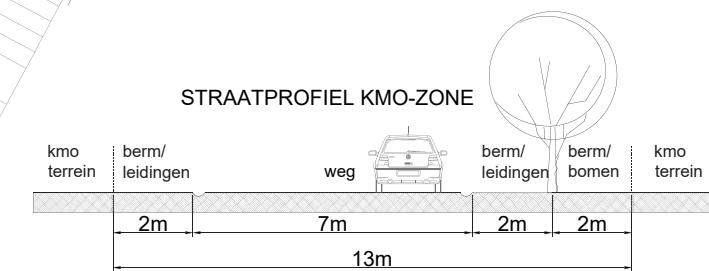
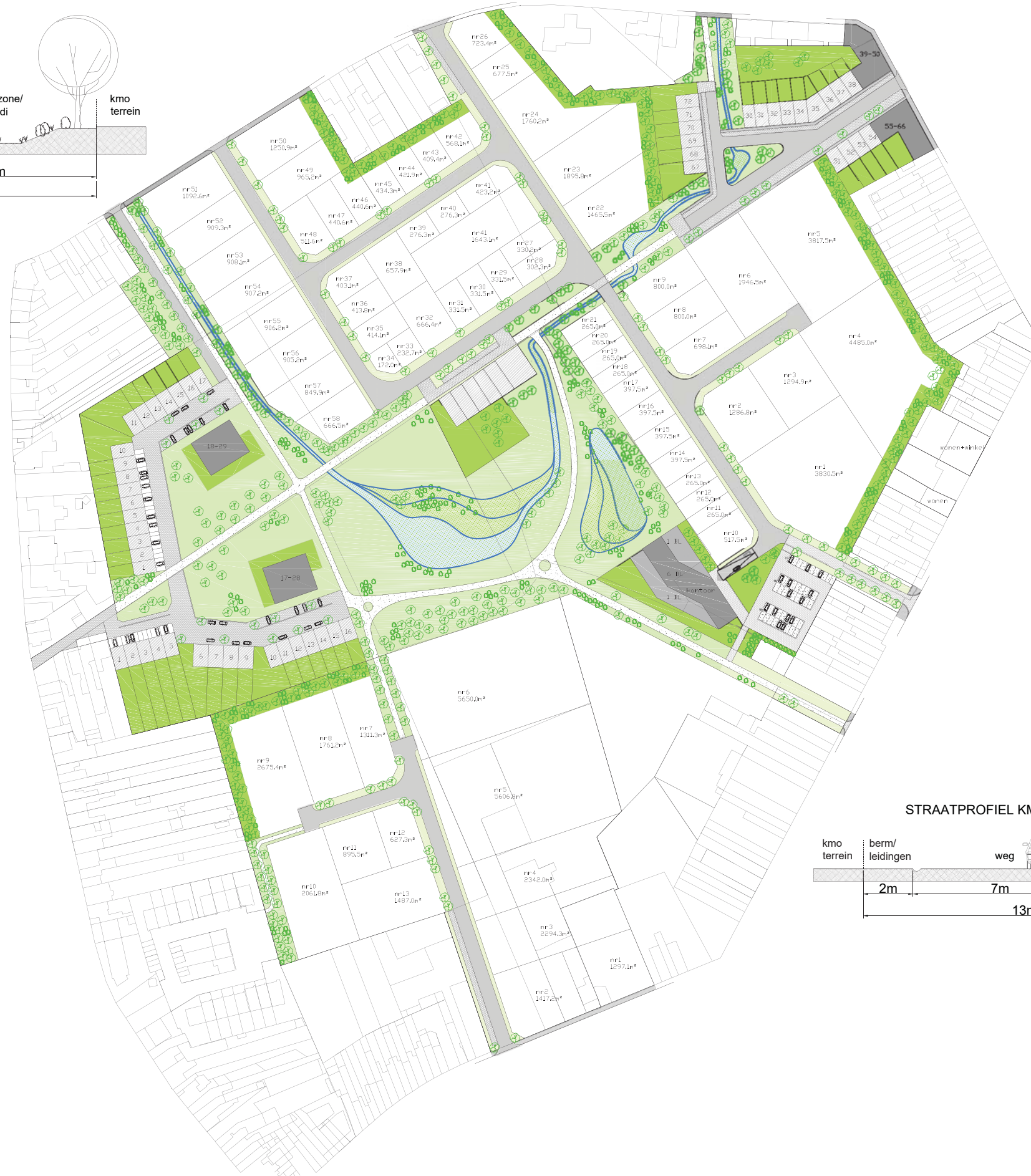
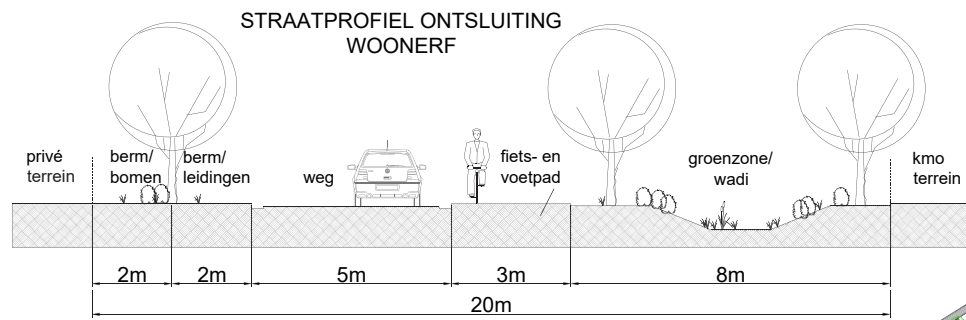
## 5.11. VERDERE DETAILLERING INRICHTINGSPLAN 2019

Het inrichtingsplan uit de workshop (voorjaar 2017) werd verder verfijnd naar een concreet uitvoerbaar plan. Dit plan bevat grosso modo dezelfde principes. In de loop van het proces zijn volgende wijzigingen aangebracht.

- De wooncluster aan de westzijde is niet enkel meer ontsloten naar de westzijde (Izegemsestraat), maar ook via de noordzijde (lepersestraat). Dit omwille van de eigendomsstructuur en de beperkte doorgang naar de Izegemsestraat.
- Bovenstaande wijziging heeft er ook toe geleid dat de groene collectieve doorsteek naar de lepersestraat smaller is geworden, en wordt ingevuld door een ontsluitingsweg met gracht en lijnbepanting in plaats van de voorziene collectieve boomgaard.
- De noordelijke KMO-cluster krijgt een anderssoortige invulling. Door te opteren voor een model met kleine units (100 tot 400 m<sup>2</sup>) is een extra ontsluitingsweg nodig. In dit ontwikkelingsmodel vertrekt men niet langer van kavels die te koop worden aangeboden maar van een te bouwen volume met onderverdelingen. Bij een verdere verfijning van dit plan zal het noodzakelijk zijn om elementen zoals parkeren, laden en lossen, openluchtstockage... verder te detailleren.
- De bestaande bebouwing verdwijnt volledig in dit nieuwe inrichtingsplan en zal onmiddellijk als nieuwbouw worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat ruimte om aan de noordzijde een betere afwerking naar de bestaande woningen te realiseren. Ook de functionele voeg rondom rond is niet langer noodzakelijk en werd als traditionele groenbuffer opgevat.

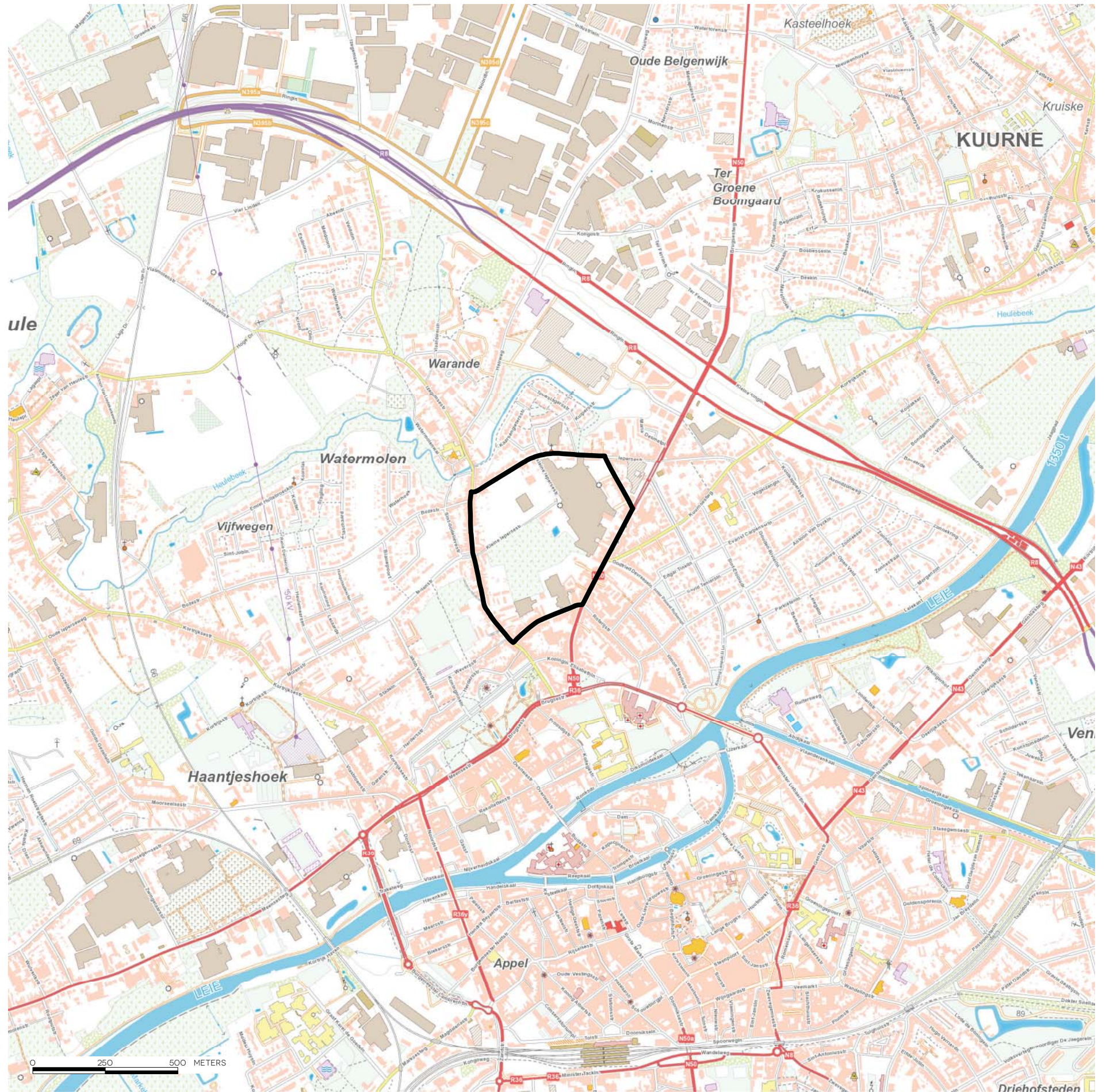
Voor het zuidelijk deel van de ontwikkeling is een samenwerkingsovereenkomst in de opmaak op basis van dit verfijnde inrichtingsplan. Deze overeenkomst bevat onder andere een verdeling van de lusten en de lasten van de totaliteit van de ontwikkeling om zo de realisatie van de gemeenschappelijke delen (o.a. de centrale groene ruimte en waterbuffer) mogelijk te maken.

Dit inrichtingsplan zal in de loop van het proces nog een verdere detaillering krijgen waarbij steeds de initiële kwaliteiten behouden moeten blijven.





EFFECTENBEOORDELING



**TOPOGRAFISCHE KAART**

BRON: CARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGI.BE, JUNI 2017





## 6. EFFECTENBEOORDELING

### 6.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING

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

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

In deze fase van de scopingnota 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 te worden opgemaakt

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.

### 6.2. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING

#### 6.2.1. 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.).

#### 6.2.2. 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.

#### 6.2.3. 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. 23,5 ha) 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 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.

## 6.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN

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

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor herontwikkeling, de herbestemming, kwalitatieve herontwikkeling en opwaardering van het plangebied: Specifieke ingrepen omvatten onder andere:

- Infrastructuurwerken
- Verdichting- en inbreiding woonprojecten
- Groenaanleg
- Loodsen voor bedrijvigheid bouwen (KMO)

### 6.3.2. 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 is momenteel geen BPA of RUP van toepassing op het plangebied. Het RUP zal de bestemmingen aangeduid door het Gewestplan Kortrijk (K.B 04/11/1977) en latere wijzigingen vervangen.

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

Het plangebied is gelegen op ca. 9,2 km van de grens met Frankrijk en ca. 14,3 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.

### 6.3.4. Fase van opmaak van het plan of programma

		Datum goedkeuring
startnota		
scopingnota		
voorontwerp		
ontwerp		

### 6.3.5. 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...

### 6.3.6. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

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

### 6.3.7. Reeds geraadpleegde studies, bronnen, milieugegevens...

Diverse bronnen worden geraadpleegd om de nodige data en gegevens met betrekking tot het plangebied, onder meer de Vlaamse geoloketten. De toelichtingsnota van de startnota omvat heel wat informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal.

### 6.3.8. 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.

### 6.3.9. 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.

## 7. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)

### 7.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

#### 7.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingreepeffectschema" de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.
2. De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed, het landschap, de mobiliteit en de samenhang tussen de genoemde factoren. De disciplines waar mogelijk een significant negatief effect verwacht wordt, worden verder uitgewerkt. Voor deze effectdisciplines wordt de referentiesituatie beschreven. Daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven, aangevuld met remediërende maatregelen en eventuele leemten in de kennis.
3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

#### 7.1.2. Ingreepeffectschema

Voor de screening van de milieueffecten worden in een "ingreepeffectschema" de mogelijke activiteiten die op basis van het gemeentelijk RUP kunnen worden uitgevoerd bekeken op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden. De disciplines worden dan verder in 2.3 uitgewerkt.

BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE			EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES											
INGREEP	OMVANG	DUUR	GEZONDHEID VAN DE MENS	RUIMTELIJKE ORDENING	BIODIVERSITEIT, FLORA EN FAUNA	ENERGIE EN GRONDSTOFFEN-VOORRAAD	BODEM	WATER	ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN	GELUID	LICHT	STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED	LANDSCHAP	MOBILITEIT
Infrastructuurwerken	Ca. 0,5 ha	p	N*	N*	N	N	N*	N*	N	N	N	N	N*	N
Verdichting- en inbreiding woonprojecten	Ca. 2,3 ha	P	N*	+	N	N	N*	N*	N	N*	N*	N*	N	N*
Groenaanleg	Ca. 4,5 ha	P	+	+	+	/	N	N	N	/	/	/	N*	N*
Loodsen voor bedrijvigheid (KMO)	Ca. 15,3 ha	P	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

## 7.2. PLANALTERNATIEVEN

### 7.2.1. Locatie-alternatieven

Het RUP Mewaf is gericht op het herontwikkelen van de site van de firma Van Marcke, nadat het grootste gedeelte van hun activiteiten verplaatst werden. Eveneens de herbestemming en ontwikkeling van de resterende omgevingsruimte, die momenteel aangeduid is als industriegebied voor milieubelastende industrie klasse II, maar die nooit deze functie heeft vervuld en momenteel grotendeels onbebouwd is.

Het huidige plangebied omvat potenties en knelpunten. Zo is er nood aan een doordachte en evenwichtige ontwikkeling om een gepaste nabestemming te geven aan de inactieve bedrijfsgebouwen. Verder is het aangewezen om de resterende open ruimte in het binnengebied een gepaste en nieuwe invulling te geven. De huidige stedenbouwkundige voorschriften zijn zowel verouderd als beperkend.

Het plangebied omvat grote potenties op vlak van woongelegenheid (inbreiding en verdichting), bedrijvigheid (KMO) en mobiliteit (doorsteken en verkeersveiligheid). Er is nood aan vernieuwing en kwalitatieve heropwaardering in het gebied. Het is essentieel om oudere gebieden te herwaarderen. Door het RUP zullen de belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden en bouwstenen verankerd worden. Hierdoor kan een kwalitatieve ontwikkeling worden gerealiseerd.

Het RUP is in overeenstemming met het RSV (definitief vastgesteld op 23 september 1997 en gedeeltelijk herzien in 2003 en 2010), specifiek met betrekking tot het realiseren van minimale woningdichtheden en dichtheidsbeheer alsook inzake kwalitatieve collectieve en openbare ruimte.

Het RUP is eveneens in overeenstemming met het PRS-WL (initieel goedgekeurd op 6 maart 2002, in herziening gesteld op 22 april 2010 door de Deputatie en op 11 februari 2014 werd de gedeeltelijke herziening goedgekeurd) vanwege de nadruk op de ontwikkeling en inrichting van het openbaar domein, de aandacht voor groen en de vermelding dat het traject langs de Brugsesteenweg geselecteerd wordt als een kleinhandelsgroep buiten de kernwinkelgebieden. Dit is in overeenstemming met de bestemming en ontwikkeling van de KMO-zone.

Het RUP is in overeenstemming met het GRS Kortrijk (goedgekeurd op 26 april 2007 door de Deputatie), specifiek omtrent de inplanting van groenelementen op buurniveau, opwaarderen van het stedelijk wonen en de gepaste aanduiding van ruimte voor bedrijvigheid (KMO-zone).

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

### 7.2.2. Nulalternatief

In het nulalternatief blijven de huidige voorschriften van het gewestplan van toepassing.

Hierin wordt het plangebied aangeduid als 'woongebied' en 'milieubelastende industrie klasse II'. Het stadsbestuur wenst hier een optimalisatie van de beschikbare ruimte door te voeren en een harmonische balans tussen wonen, werken en groenbeleving te creëren. Bijkomend kunnen er een aantal positieve zaken verwezenlijkt worden zoals fietscorridors.

Zonder een bestemmingswijziging via het RUP, kan de visie van het stadsbestuur niet gerealiseerd worden. In het nulalternatief blijven de huidige knelpunten: woonkwaliteit, verkeersveiligheid, mobiliteit... bestaan en kunnen deze niet multidisciplinair aangepakt worden.

Het nulalternatief wordt dan ook niet verder weerhouden in het RUP of deze effectenbeoordeling.

### 7.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het plangebied is momenteel aangeduid als 'woongebied' en 'milieubelastende industrie klasse II' volgens het gewestplan.

Het RSV selecteert het gebied als regionaalstedelijk gebied. Concreet dienen dergelijke ruimten een belangrijke rol te vervullen met betrekking tot de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen. Deze gebieden omvatten 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.

Een andere invulling, bv. als hoofdzakelijk woongebied, groengebied of bedrijvenzone zou dan ook niet in overeenstemming zijn met de beleidsopties uit de formele structuurplannen die de krijtlijnen vastlegt van het ruimtelijk beleid. Een gebalanceerde verweving van de diverse bestemmingen zal de meest optimale invulling van de ruimte inhouden.

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

## 7.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

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

#### Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen ten noorden van de stadskern van Kortrijk. Het plangebied ligt ten zuiden van de R8 en de Ring Shopping Centrum en is gelegen tussen de Izegemsestraat en de Brugsesteenweg en de N50.

Het plangebied wordt gekenmerkt door een mix van wonen en werken. Het wonen situeert zich hoofdzakelijk aan de randen van het plangebied, langsheen de verschillende verkeersaders. Voor het werken kan er binnen dit plangebied een onderscheid gemaakt worden tussen groothandel, fabricage en industrie en andere functies zoals diensten, horeca, vrije beroepen... Dit onderscheid is gebaseerd op de ligging. De groothandel, fabricage en industriële activiteiten bevinden zich aan de binnenkant van het gebied. De andere functies bevinden zich aan de rand van het plangebied.

Uit een analyse blijken er diverse economische entiteiten gevestigd te zijn binnen het plangebied. Dit is in lijn met de gewestbestemming van het plangebied als (grotendeels) industriegebied voor milieubelastende industrie klasse 2.

De groep **Van Marcke** domineert de industriezone. De groep is zowel actief in België als in het buitenland. Als gespecialiseerde groothandel verdeelt Van Marcke keuken-, sanitair- en installatiemateriaal. De groep Van Marcke heeft op dit moment 3 sites in Kortrijk: site Weggevoerden, site Bissegem en site Lijnwaad (op de site Mewaf). In 1948 werd de productie van metalen kantoormeubilair opgestart in de fabriek in de Lijnwaadstraat. In juli 2012 sloot Mewaf de poorten van zijn fabriek. Momenteel worden de gebouwen gebruikt door Van Marcke. De site van Van Marcke is ongeveer 9,9 ha groot en situeert zich in het noordoosten van het plangebied.

**Plakwerk:** is een bedrijf dat ontwerpt en belettering voorziet. Is gelegen in het zuiden van het plangebied. De toerit is voorzien langs de Watermolenstraat.

**Belting:** is een transportbandenservice, ook gelegen in het zuiden van het plangebied. De toerit is voorzien naast de toerit voor het bedrijf "Plakwerk", langs de Watermolenstraat.

Langs de verschillende straten die het plangebied bepalen, komen er enkele andere functies voor zoals een bank, apotheek, een restaurant...

Volgens de milieudienst van Stad Kortrijk zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie met het plangebied. Er zijn 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 (uitvoerige) bedrijvigheid in de ruime 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 bedrijvengedrag is gelegen op ca. 750 m ten noorden, met name industriepark "Heule-Kuurne". Bijkomend is er ca. 2 km ten oosten, het industrieterrein "Harelbeke - De Blokken" gelegen. Eveneens op ca. 2 km ten westen is het bedrijventerrein "Bissegem-Heule" gelegen.

Kortrijk omvat als grote stad verschillende zones specifiek voor bedrijvigheid, maar deze vallen buiten de scope van dit RUP.

Er bevinden zich 3 Seveso-inrichtingen in de ruime omgeving. Het plangebied valt binnen

de 2 km-straal van 1 van deze Seveso-inrichtingen, met name de lagedrempelinrichting: "Hessenatie Logistics Kortrijk".

Dit is een bedrijf dat gespecialiseerd is in logistieke activiteiten, dit omvat, algemeen gesteld, de gestructureerde koppeling van alle vervoeronderdelen zodat een efficiënt transportgeheel ontstaat.

#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil de randvoorwaarden scheppen voor de hernieuwing, heropwaardering en optimalisering van het plangebied. Op deze manier kan de nodige verweving van functies en verdichting en inbreiding van woonegelegenheden bereikt worden.

De gewestbestemming wordt gewijzigd in 'zone voor kleinhandelszaken', 'zone voor wonen', 'groenzone' en 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen'. Bedrijfsvestigingen worden in de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten t.h.v. de bestemmingen voor bedrijvigheid.

De hoofdfunctie van het plangebied, met name bedrijvigheid wordt behouden en bevestigd. In de praktijk zal er tevens de nodige ruimte gegeven worden aan andere functies om de nodige verweving, en dus een efficiënter geheel te bekomen. Dit omvat onder andere ruimte voor groen, water en wegen voor actieve weggebruikers.

Bijkomend wordt er ook ruimte voor wonen voorzien om, conform het woonplan en de woonprogrammatie de nodige woondichtheid door inbreiding en verdichting te realiseren.

Specifieke activiteiten zoals handel kunnen binnen de bestemmingen 'zone voor wonen' voor zover ze verenigbaar zijn met het wonen. De activiteiten dienen aan het wonen verwant te zijn en mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals; transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn niet toegestaan. Dit betekent geen nieuwe productiegerichte bedrijvigheid. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen of sterk verkeersgenererende activiteiten niet toegestaan.

Bij (grote) groenzones kan men spreken van een positieve invloed op de algemene gezondheid. Recreatieve activiteiten maken deel uit van normale activiteiten in een bebouwde kern en vallen niet onder abnormale hinder die de leefkwaliteit beïnvloedt.

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.

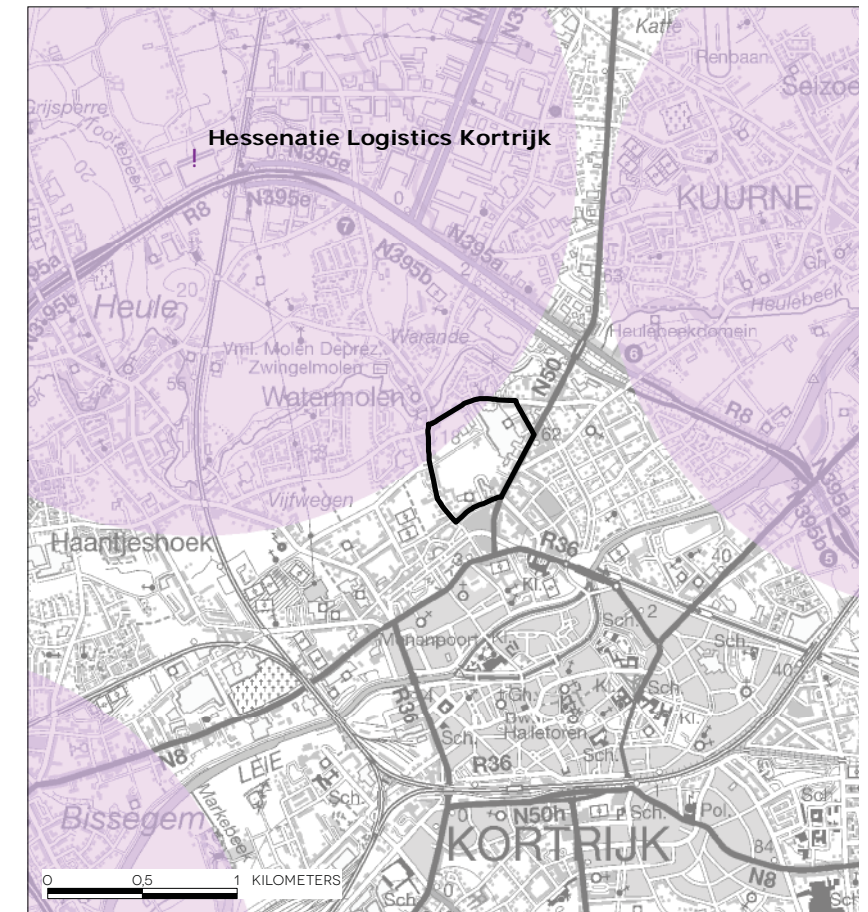
#### RVR-toets

Er bevindt zich één bestaande Seveso-inrichting nabij het plangebied. Als gevolg dient het (voor)ontwerp van het RUP aan de dienst Veiligheidsrapportering voorgelegd te worden om te laten bepalen of er al dan niet een RVR moet worden opgesteld. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. Een ruimtelijk veiligheidsrapport is wellicht dan ook niet nodig. Een online VR-toets wordt echter sowieso nog uitgevoerd. Het plangebied is gelegen op ca. 1,7 km van een Seveso-bedrijf; met name de lagedrempelinrichting "Hessenatie Logistics Kortrijk".

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

#### SEVESO BEDRIJVEN

BRON: LNE, DECEMBER 2016



#### LEGENDE



lage drempel










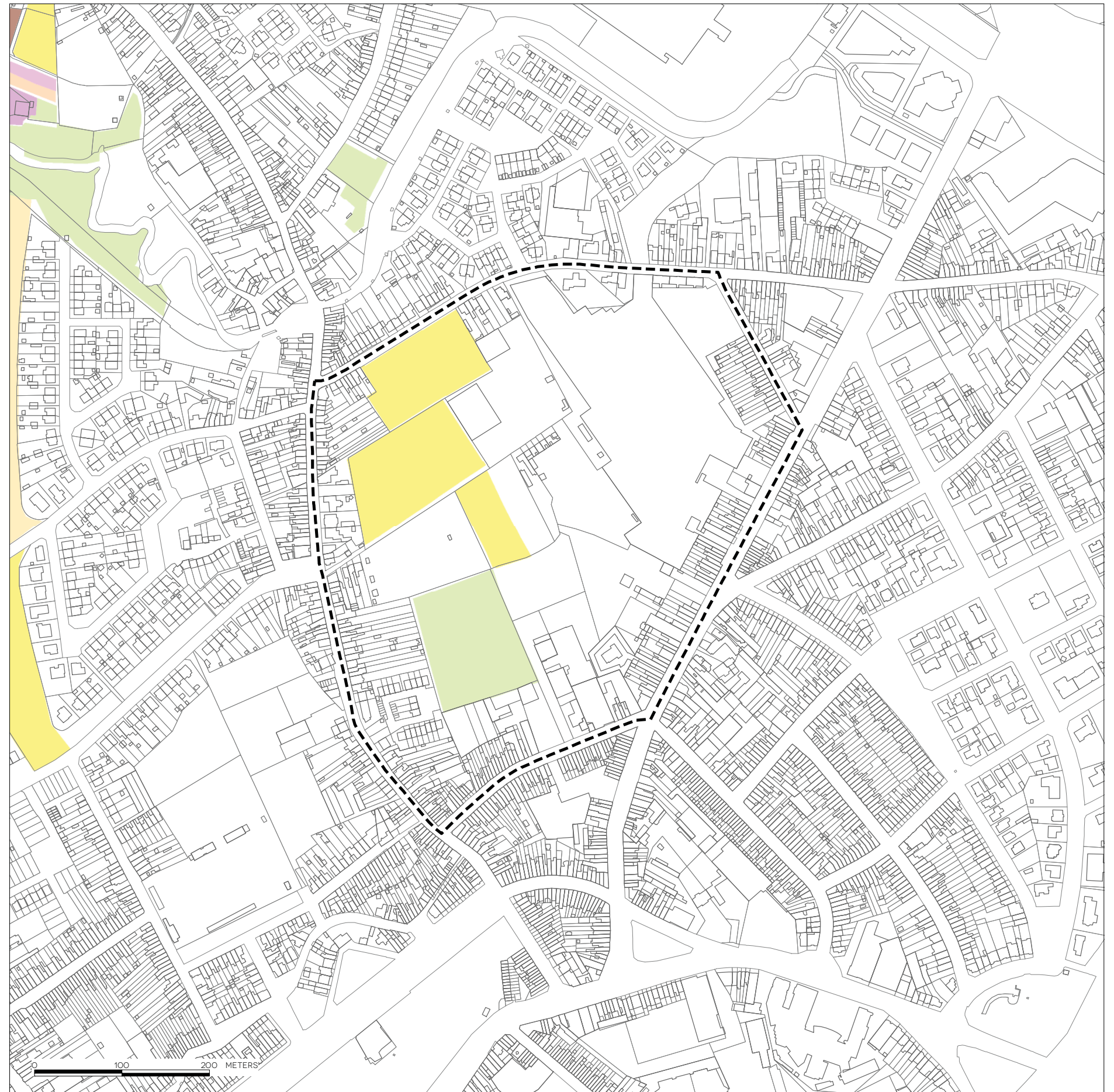
hoge drempel

**LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN**

BRON: ALV, 2017

LEGENDE

-  Landbouwinfrastructuur
-  Groenten, kruiden en sierplanten
-  Grasland
-  Aardappelen
-  Granen, zaden en peulvruchten
-  Maïs
-  Fruit en Noten



van een melding, beoordeeld worden inzake veiligheid. Hierbij zullen de aspecten omtrent brandveiligheid, verkeersveiligheid, veiligheid op de werkvloer, opslag gevaarlijke stoffen... getoetst worden aan de reële situatie op het bedrijf.

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. 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

**Nee**

### 7.3.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

*Referentiesituatie*

Het plangebied omvat de 'Mewaf'-site en situeert zich in het noorden van de stadskern van Kortrijk. Het plangebied ligt ten zuiden van de R8 en het Ring Shopping Centrum en is gelegen tussen de Izegemsestraat en de Brugsesteeweg, de N50. Het plangebied ligt vlakbij Heule-Watermolen en maakt zo deel uit van de deelgemeente Heule.

Er komt een mix van woningen en bedrijfsgebouwen voor. De woningtypologie varieert van gesloten, halfopen tot open bebouwing. Er zijn ook diverse clusters van garageboxen op te merken. Verder zijn er ook productiegerichte bedrijven, kleinhandelzaken en andere functies zoals horeca aanwezig.

De open ruimte in het plangebied situeert zich hoofdzakelijk in het binnengebied. Zo zijn er grote delen op te merken die momenteel in landbouwgebruik zijn. Dit omvat weides en akkers waar o.a. maïs geteelt wordt. Deze zones zijn bestemd als industriegebied voor milieubelastende industrie, maar werden tot op vandaag niet bebouwd. Dit binnengebied is slechts via 1 publieke weg toegankelijk, met name de Kleine lepersestraat. De resterende open ruimte omvat de tuinen van de woningen en de verharde oppervlakte van de aanwezige bedrijven. Het is op te merken dat deze laatste ontbreekt aan structuur, en gebruikskwaliteit.

Het plangebied is begrensd door:

- de lepersestraat in het noorden
- de Lijnwaadstraat in het noordoosten
- de Brugsesteenweg in het oosten
- de Watermolenstraat in het zuiden
- de Izegemsestraat in het westen

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

- woongebied
- milieubelastende industrieën klasse II

Er is geen BPA of RUP van toepassing op het plangebied:

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd het plangebied hoofdzakelijk aangeduid als 'lokaal bedrijventerrein'.

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

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

Door middel van het RUP zullen de belangrijkste inrichtingsprincipes van het GRS, het RSV en het PRS W-VL worden verankerd.

Er is landbouwgebruik in het plangebied. Het plangebied is niet aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (HAG) binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur.

Ongeveer 6 ha binnen het plangebied is nog in agrarisch gebruik. In 2015 werd vooral maïs verbouwd en is er sprake van grasland. De verdere ruimtelijke en bedrijfseconomische landbouwstructuur is niet bekend.

**< ZIE KAART LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN 2015**

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

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

Het RUP zal een gedeelte van het plangebied, dat momenteel bestemd is als industriegebied voor milieubelastende industrie klasse II, herbestemmen naar zone voor wonen, gemeenschapsvoorzieningen en groenzone. De huidige woonblokken en dus de huidige bestemmingen met hoofdcategorie wonen worden bestendigd. In het noorden van het plangebied wordt de bedrijvigheid eveneens bestendigd, al zijnde dit onder de bestemming zone voor KMO. Een gebalanceerde verweving van de diverse bestemmingen zal de meest optimale invulling van de ruimte inhouden.

De meest recente planintenties omvatten 100 nieuwe wooneenheden (52 grondgebonden en 48 meersgezinswoningen, 77.000 m<sup>2</sup> bedrijvigheid in 71 units en 5.500 m<sup>2</sup> kantooroppervlakte).

Het RUP is in overeenstemming met het RSV, specifiek met betrekking tot het realiseren van minimale woningdichtheden en dichtheidsbeheer alsook inzake kwalitatieve collectieve en openbare ruimte. Het RUP is eveneens in overeenstemming met het PRS-WL, vanwege de nadruk op de ontwikkeling en inrichting van het openbaar domein, de aandacht voor groen en de vermelding dat het traject langs de Brugsesteenweg geselecteerd wordt als een kleinhandelsgroep buiten de kernwinkelgebieden. Dit is in overeenstemming met de bestemming en ontwikkeling van de KMO-zone. Het RUP is in overeenstemming met het GRS Kortrijk, specifiek omtrent de inplanting van groenelementen op buurniveau, opwaarderen van het stedelijk wonen en de gepaste aanduiding van ruimte voor bedrijvigheid (KMO-zone).

Er worden geen percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP.

*Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

*Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

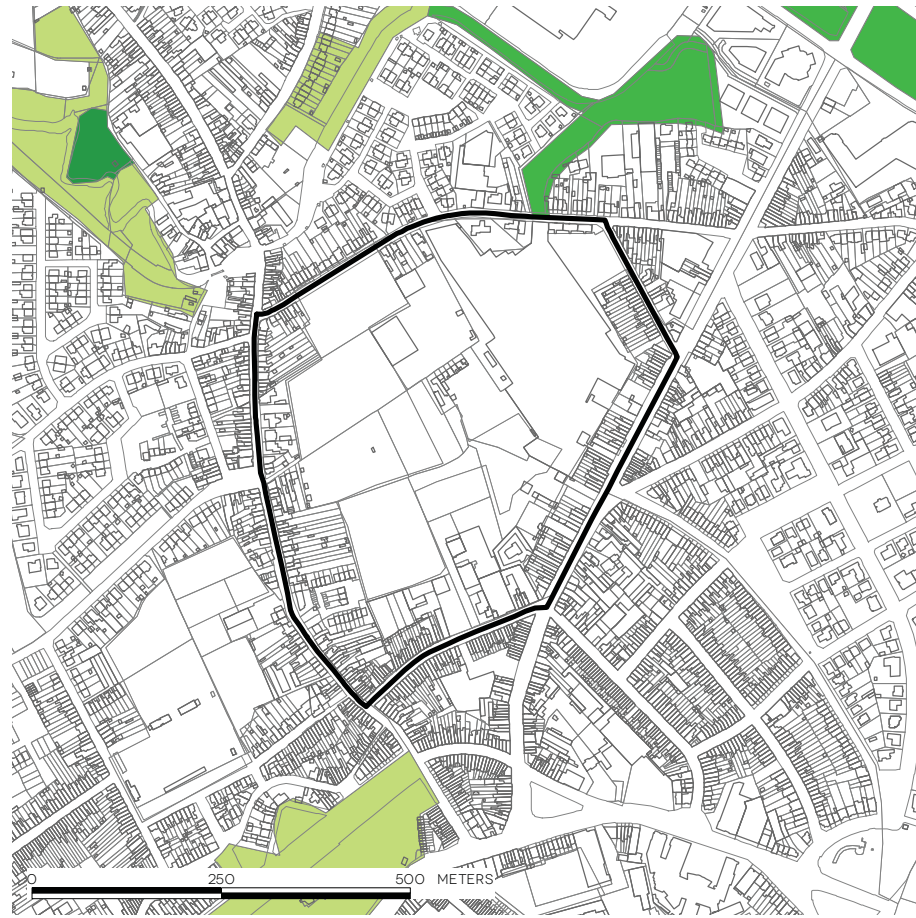
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. ruimtelijke ordening die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*









- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

**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

### 7.3.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

#### Referentiesituatie

Het plangebied bevat amper openbaar groen, echter is er wel nog sprake van een aanzienlijke hoeveelheid open ruimte vanwege de landbouwpercelen. Het resterende groen is te vinden in de tuinen van de inwoners.

Op de **biologische waarderingskaart** zijn er geen percelen aangeduid binnen het plangebied.

In de nabije omgeving zijn er nog een aantal zones aangeduid op de biologische waarderingskaart. Ten noorden van het plangebied zijn er 2 aanpalende percelen aangeduid als "biologisch waardevol" met als karteringseenheid "soortrijk permanent cultuurgrasland" (hp+) en als "bomenrij" (kb). Eveneens ten noorden van het plangebied is het langwerpige perceel aangeduid als "biologisch waardevol" met als karteringseenheid "bomenrij" (kb).

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ca. 2 km ten zuidwesten van het plangebied. Dit gebied (en ruimere omstreken) is algemeen gekend als de "Leievallei". Er is een gedeelte aangeduid als Grote Eenheid Natuur (GEN) met als kenmerk: id 253. Het ander gedeelte is aangeduid als natuurverwevingsgebied (NVWG) met als kenmerk: id 255. Beide gebieden zijn opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingengebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON), met name "West-Vlaamse Leievallei", "gebiedsnr. 126".

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

#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat geen bijzondere natuurwaarden of -potenties. Voornamelijk de tuinen van de woningen als het centrale gedeelte, omvattende de akkergronden en weiden, bieden in de praktijk een meerwaarde voor de natuur. Deze akkergronden zullen ontwikkeld worden, echter wordt er wel aandacht besteed aan de inplanning van een groenzone.

De gewestbestemming wordt gewijzigd in 'zone voor wonen', 'zone voor KMO', 'zone voor groen', 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen'. Het aspect groen is duidelijk opgenomen in het RUP als een belangrijke pijler. Er zijn concrete intenties om een gedeelte van het plan te ontwikkelen als groenzone voor groenbeleving, ontmoetingsruimte, ontspanning en recreatie een plaats te geven. Er wordt ingezet om een aaneengesloten groene ruimte te realiseren. Bijkomend kan er bij de verdichtings- en inbreidingsprojecten voor wonen, eveneens ruimte voor groen worden voorzien. Er kan geconcludeerd worden dat er nadrukkelijk aandacht geschonken wordt aan groen om deze een waardige rol toe te bedelen bij de herontwikkeling en herindeling van het plangebied.

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



Er worden geen ecologische waarden of potenties aangetast met het RUP. Het RUP zorgt voor een hefboom in de verdere uitbouw van kwalitatief groen.

*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

**Nee**

### 7.3.4. EFFECT OP ENERGIE- EN GRONDSTOFFENVOORRAAD

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

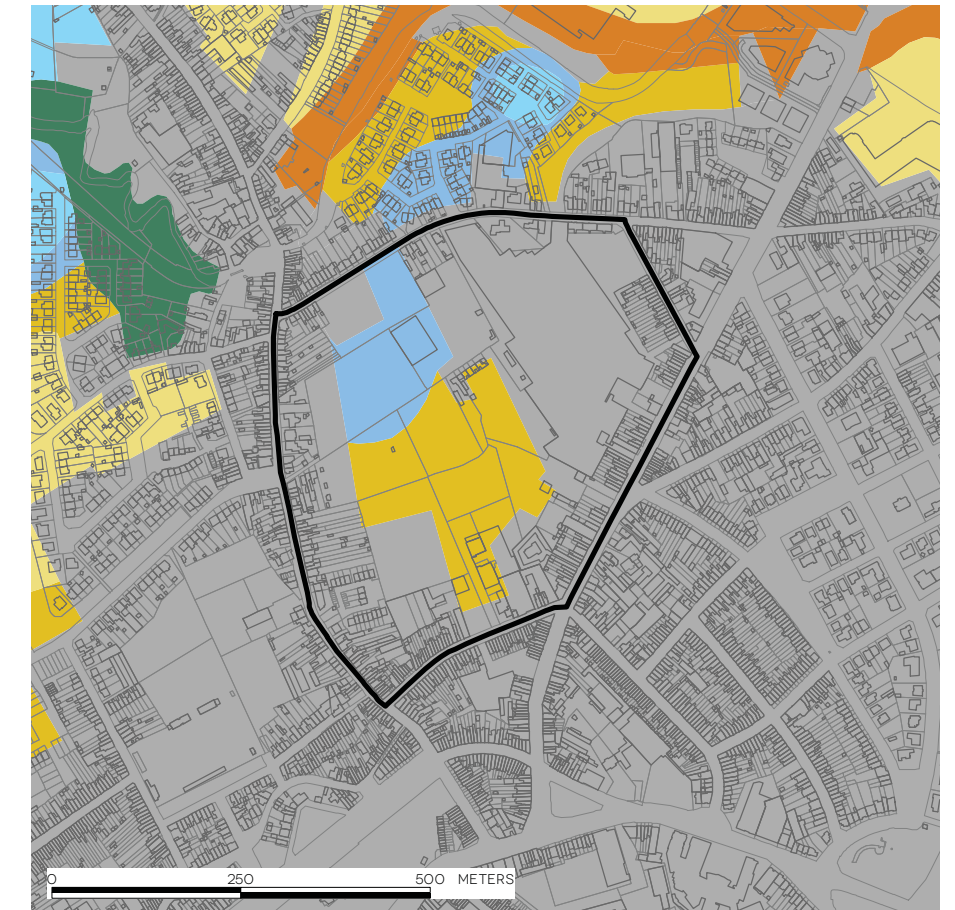
Het RUP heeft geen betrekking op de energie- of grondstoffenvoorraad. Maatregelen kunnen op projectniveau toegepast worden om mogelijkheden omtrent lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekrachtkoppeling...) te benutten. Vanaf 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw (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 wordt 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.

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








*Aanzienlijk milieueffect*

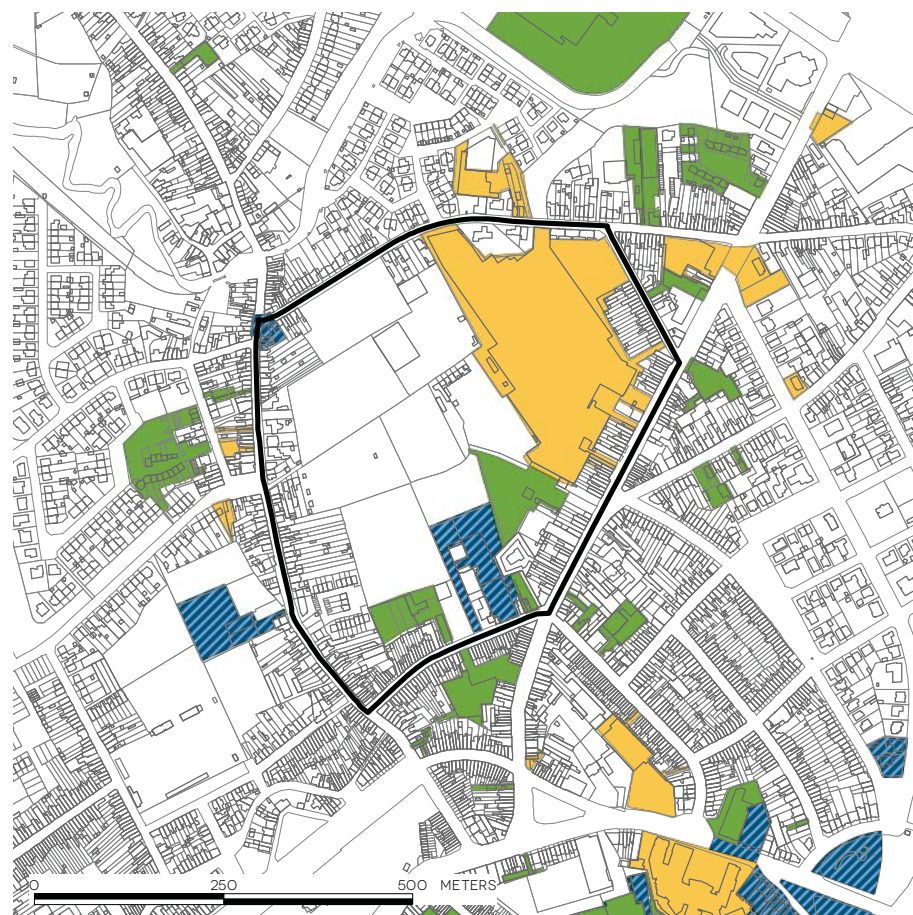
**Nee**

**BODEMKAART**  
BRON: VLM/AGIV, 2017



LEGENDE

	Antropogeen		Vochtig zandleem
	Vochtig zand		Droge zandleem
	Droog zand		Natte klei
	Nat zandleem		



LEGENDE

	oriënterende bodemonderzoeken
	bodemsaneringsprojecten
	beschrijvende bodemonderzoeken
	eindverklaring
	melding bodemverontreiniging
	schadegeval
	evaluatieonderzoek schadegeval

### 7.3.5. EFFECT OP DE BODEM

#### Referentiesituatie

Het plangebied is deels verhard en bebouwd. Doordat er in het binnengebied van het plangebied aanzienlijke oppervlakten in landbouwgebruik zijn, is de graad van verharding niet buitensporig.

Op de **bodemkaart** is het plangebied deels aangeduid als antropogeen (OB), vochtig zandleem (Pcc) en vochtig zand (Sc). De potentiële **erosiegevoeligheidskaart** duidt op een lage erosiegevoeligheid.

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM zijn er een aantal bodemonderzoeken of bodemsaneringen binnen het plangebied opgenomen.

#### Oriënterende bodemonderzoeken:

- dossiernr: 80467 - opdracht: 9382455 - rapportdatum: 2017-09-18 (zuidoostelijk gelegen in plangebied)
- dossiernr: 5525 - opdracht: 90355 - rapportdatum: 2005-02-04 (zuidwestelijk gelegen in plangebied)

#### Beschrijvend bodemonderzoek:

- dossiernr: 63885 - opdracht: 6936904 - rapportdatum: 2014-04-03 (oostelijk gelegen in het plangebied)

#### Bodemsaneringsprojecten:

- dossiernr: 5994 - opdracht: 121561 - rapportdatum: 1999-04-12 - (zuidelijk gelegen in het plangebied)  
eindevaluatieonderzoek: opdracht: 138369 - rapportdatum: 2003-09-15
- dossiernr: 5018 - opdracht: 121547 - rapportdatum: 1999-02-01 - (noordelijk gelegen in het plangebied)  
eindevaluatieonderzoek: opdracht: 138342 - rapportdatum: 2003-02-05

Buiten het plangebied, maar op korte afstand zijn er ook een aantal oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken op te merken. Voornamelijk door de afstand van het plangebied tot deze onderzoeken en hun aard (oriënterend & beschrijvend) kunnen deze onderzoeken niet als vernoemingswaardig, met betrekking tot het plangebied aanzien worden.

Er is wel sprake van 1 bodemsaneringsproject:

- dossiernr: 6705 - opdracht: 121685 - rapportdatum: 2007-08-27 - (westelijk gelegen t.a.v. het plangebied)  
eindevaluatieonderzoek: opdracht: 6593443 - rapportdatum: 2014-01-27

Voor deze bodemsanering werd reeds het eindevaluatieonderzoek uitgevoerd. Er kan geacht worden dat deze sanering afgerond is en dus geen verdere gevolgen omvat. Via het webloket van OVAM bouwt de stad een verdere inventaris uit van mogelijke risicopercelen, waar een bodemonderzoek vereist is bij overdracht.

#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP omvat geen aanzienlijke impact op de bodem. Er zijn bijkomende hoeveelheden verharding te verwachten. Echter wordt er in de vooropgestelde planningsopties ruimte voor groen en dus een onverharde bodem voorzien. Eveneens bestaat de mogelijkheid om een aantal paden in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

Bijkomend wordt er een waterbuffer voorzien en zullen ook de woon- en inbreidingsprojecten een groene aankleding verkrijgen.

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.

In de groenzone zullen beperkte recreatieve activiteiten (bv. voetbal) mogelijk zijn. Deze vormen geen risico voor bodemverontreiniging.

Er worden ook geen nieuwe grootschalige productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende activiteiten toegelaten in het plangebied. Het plangebied zal wel KMO-activiteiten toelaten. Hierdoor is de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt. De Vlare 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 Vlare II-voorschriften bevatten preventieve maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Percelen die op het register van verontreinigde gronden komen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

De bodem is in principe geschikt voor het bouwen van (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 200 m<sup>3</sup> of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig zijn.

*Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

*Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

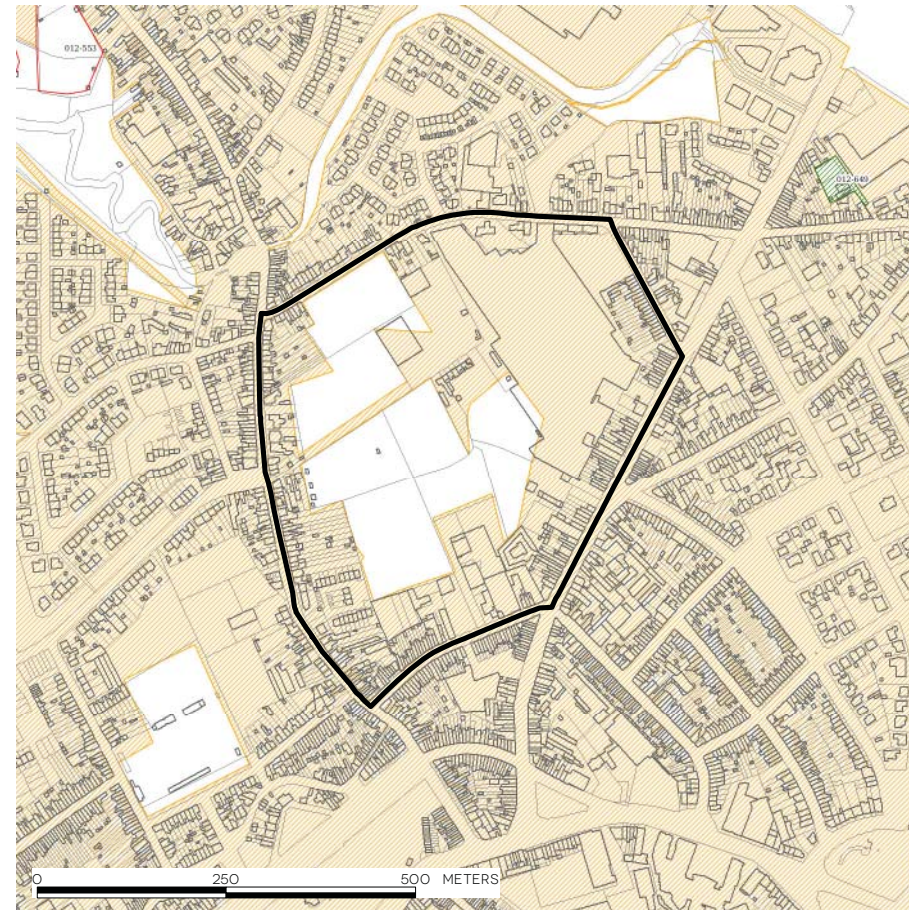
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. bodem die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*






- Niet van toepassing

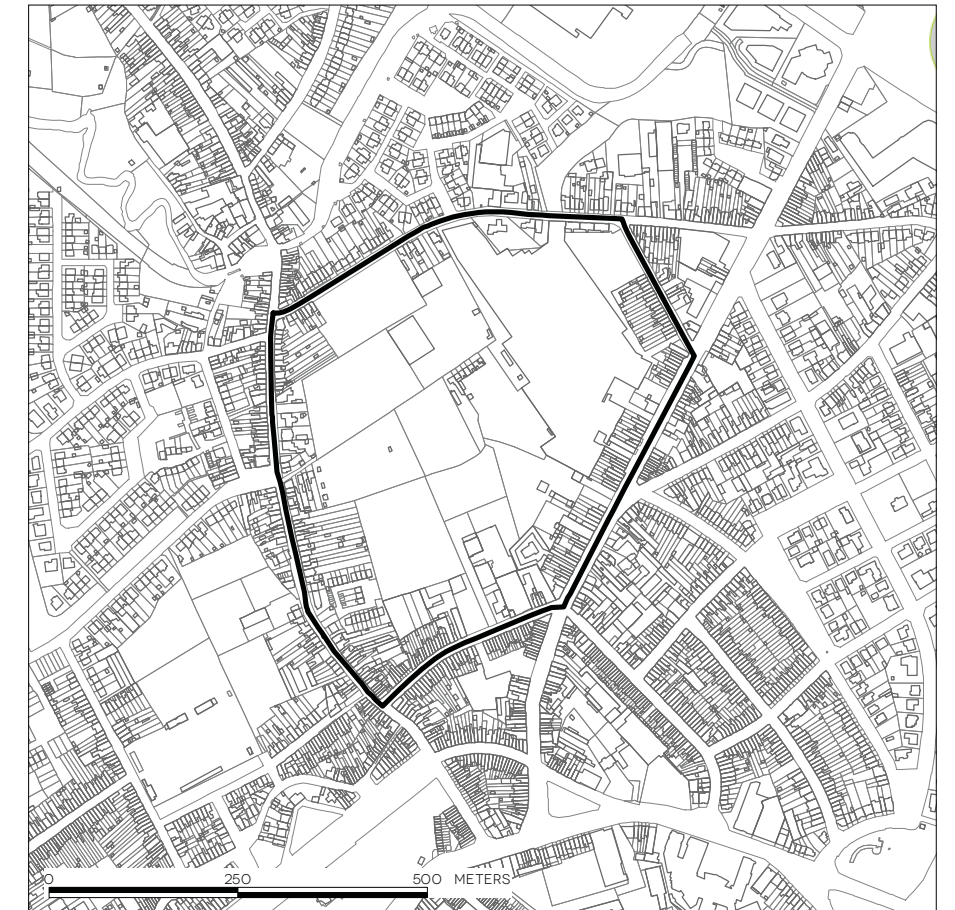
Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**








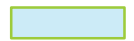








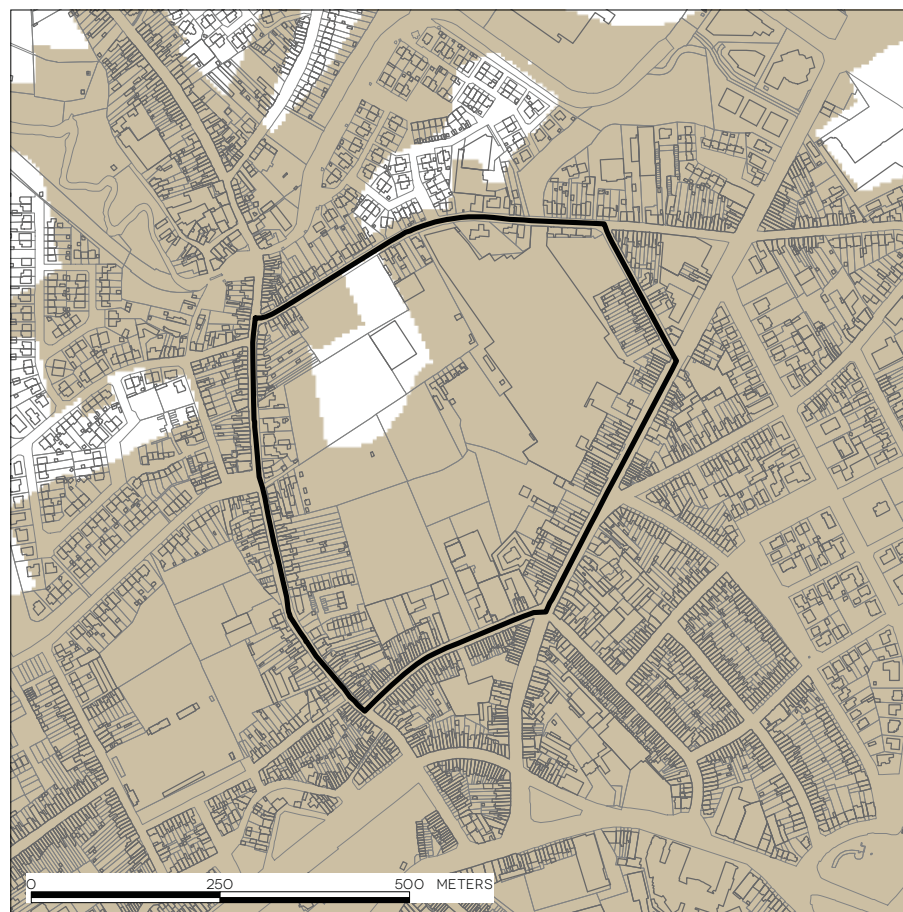
LEGENDE

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



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



LEGENDE

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

### 7.3.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

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

- niet overstromingsgevoelig

Er zijn geen onbevaarbare waterlopen in het gebied. Het gebied omvat weinig reliëf, met name het verschil tussen het hoogste en laagste punt in het plangebied bedraagt maximum 2 meter. Vermoedelijk watert het noordelijk gedeelte van het grondwater af naar de Heulebeek (waterloop, eerste categorie). Deze beek mondt ca. 2 km ten oosten uit in de Leie. Het zuidelijk gedeelte van het grondwater watert vermoedelijk rechtstreeks naar de Leie af.

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

Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- zeer klein gedeelte aangeduid als effectief overstromingsgevoelig (kaart 2014)

Op de kaart van de **infiltrerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied aangeduid als grotendeels moeilijk infiltrerbaar en deels goed infiltrerbaar.

Op basis van **zoneringsplan**:

- Het overgrote gedeelte van het plangebied is aangeduid als centraal gebied. Het niet aangeduide gebied betreft niet-ontwikkelde gedeeltes.
- De afwatering van Kortrijk verloopt via het stedelijk (hoofdzakelijk nog gemengd) rioleringsstelsel. Een aquafin-collector vangt het afvalwater van het plangebied op om het water af te voeren naar het RWZI van Harelbeke.
- De diensten van stad Kortrijk staan in voor het rioolbeheer, met name de dienst "Beheer Openbaar Domein" staat in voor het beheer, vernieuwen en aanleggen van de riolen, beken en grachten.

Op basis van **gebiedsuitvoeringsplan** (GUP):

- Er staan geen werken ingepland.

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

De gewestbestemming wordt gewijzigd in 'zone voor wonen', 'zone voor KMO', 'zone voor groen', 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen'. Er worden een aantal woon- en inbreidingsprojecten, alsook bouw mogelijkheden voor KMO's voorzien. Alle inbreidingsprojecten moeten voldoen aan de geldende reglementeringen.

Er wordt ruimte voor een groenzone en een collectieve waterbuffer voorzien. Er wordt vanaf de planfase duidelijk rekening gehouden met het aspect water. Hierdoor kan enige potentiële overlast vermeden worden.

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

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






Bij bouwprojecten geldt de vernieuwde stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering, deze wordt toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m<sup>2</sup> 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

**WATERLOPEN**

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





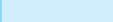
LEGENDE

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

**OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN**

BRON: VMM/AGIV, JUNI 2017

LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig



stedenbouwkundige verordening. In zijn watertoetsadvies legt de provincie een buffervolume op van 330 m<sup>3</sup> per ha verharde oppervlakte.

Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouding, zijn voor dergelijke projecten geen vernoemingswaardige effecten te verwachten. Bijkomend, door de visie om een groenzone en collectieve waterbuffer te voorzien in het plangebied, kan er verwacht worden dat de waterhuishouding geen negatieve effecten zal ervaren van het RUP.

Verhardingen, zoals parkeerruimte worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd, afwatering bij voorkeur in een open grachtprofiel. Alle inbreidingsprojecten moeten voldoen aan de geldende reglementeringen.

Er worden geen nieuwe grootschalige productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende activiteiten toegelaten. Dit beperkt verder de mogelijke invloeden op de waterhuishouding. De lozing van afvalwater wordt geregeld via het omgevingsdecreet- en besluit, de Vlare II en bijzondere vergunningsvoorwaarden. Nieuwe aansluitingen zullen gescheiden worden met een aparte regenwater- en afvalwateraansluiting. De correcte aansluiting van de private riolering dient telkens te worden nagegaan via de keuringsplicht en gerapporteerd aan de rioolbeheerder.

Bij ondergrondse constructies worden deze niet toegelaten zonder dat er voldoende informatie beschikbaar is, waaruit blijkt dat er geen invloed zal zijn op de grondwaterstroming. Bij nieuwe bouwprojecten zal er onderzoek en een beoordeling moeten uitgevoerd worden naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten, bij de vergunningverlening.

#### **Conclusies i.f.v. de watertoets**

Het plangebied is aangeduid als niet overstromingsgevoelig. Het plangebied omvat weinig reliëfverschillen. Er is dan ook geen beek in het plangebied aanwezig. Het gedeelte van het grondwater dat via verharding de riolering bereikt, wordt ook zo afgevoerd. Het gedeelte van het hemelwater dat kan infiltreren, watert waarschijnlijk af naar de Heulebeek (en zo naar de Leie) in noordelijke richting en rechtstreeks naar de Leie in zuidelijke richting. Tevens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied voldaan worden aan de hemelwaterverordening die Stad Kortrijk oplegt. Deze is strenger dan de gewestelijke hemelwaterverordening. 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*

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

Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**

## **7.3.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN**

### *Referentiesituatie*

De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk-Menen is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2016 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 21-25 µg/m<sup>3</sup>, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 13-25 µg/m<sup>3</sup>, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 1,01-1,50 µg/m<sup>3</sup> en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO<sup>2</sup>-concentratie van 21-25 µg/m<sup>3</sup>. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat het bedrijventerrein “Iepersestraat” en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied zijn de stookinstallaties van woningen, het verkeer en de aanwezige bedrijvigheid. Naast de aanpalende centrale as “Brugsesteenweg” (N50) zijn ook de naburige R8 (de ring rond Kortrijk) en de R36 (binnenring van Kortrijk) belangrijke bronnen van verkeersemisatie. Door de ligging van het plangebied in de kern van Kortrijk is er sprake van druk verkeer op de lokale wegen.

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

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

De stad Kortrijk heeft een nulmeting van de CO<sub>2</sub>-emissie in het kader van het ondertekenen van de Covenant of Mayors. Met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) wordt gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

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

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

Met het RUP wordt de hoeveelheid aan woningen en bedrijvigheid uitgebreid. Dit brengt een beperkte extra verkeersgeneratie mee (zie verder bij mobiliteit). De bedrijvigheid in het plangebied wordt beperkt tot KMO's. Er worden dus geen nieuwe grootschalige productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende activiteiten toegelaten in het plangebied. De kans op nieuwe emissiebronnen naar de lucht is dan ook minimaal. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlare-normen voor emissies naar de lucht.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

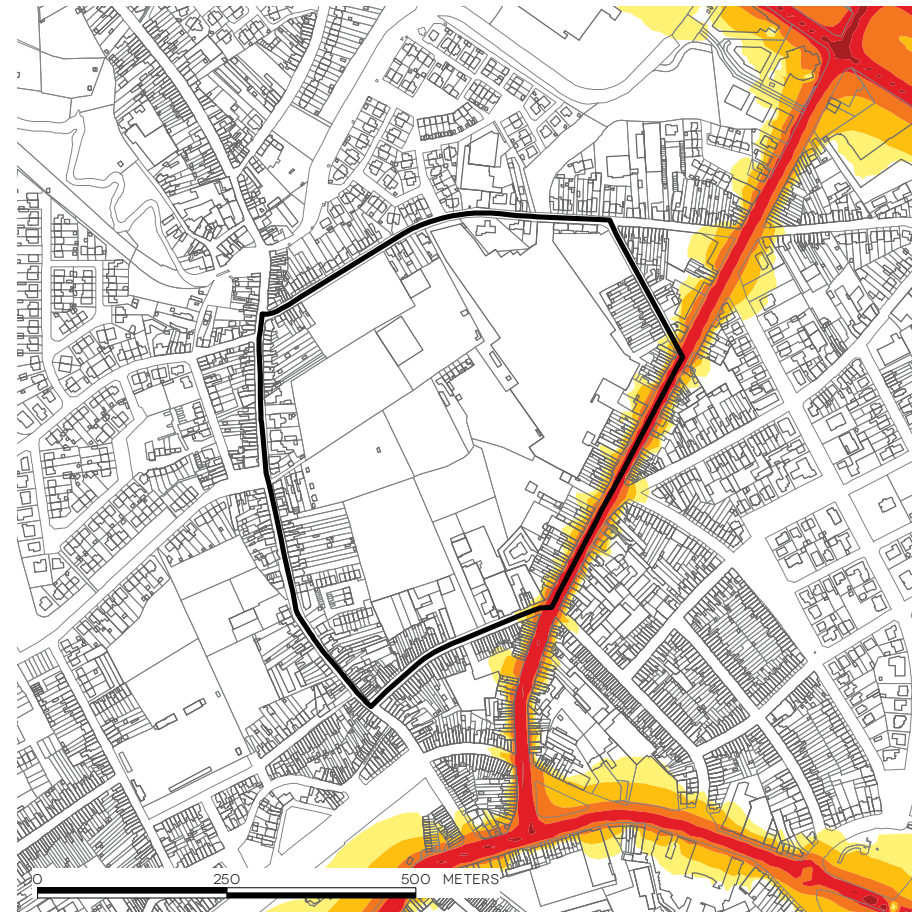
- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

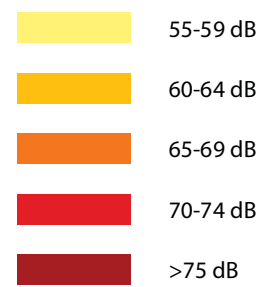
**Nee**

GELUIDSBELASTINGSKAART-DAG

BRON: LNE, 2011

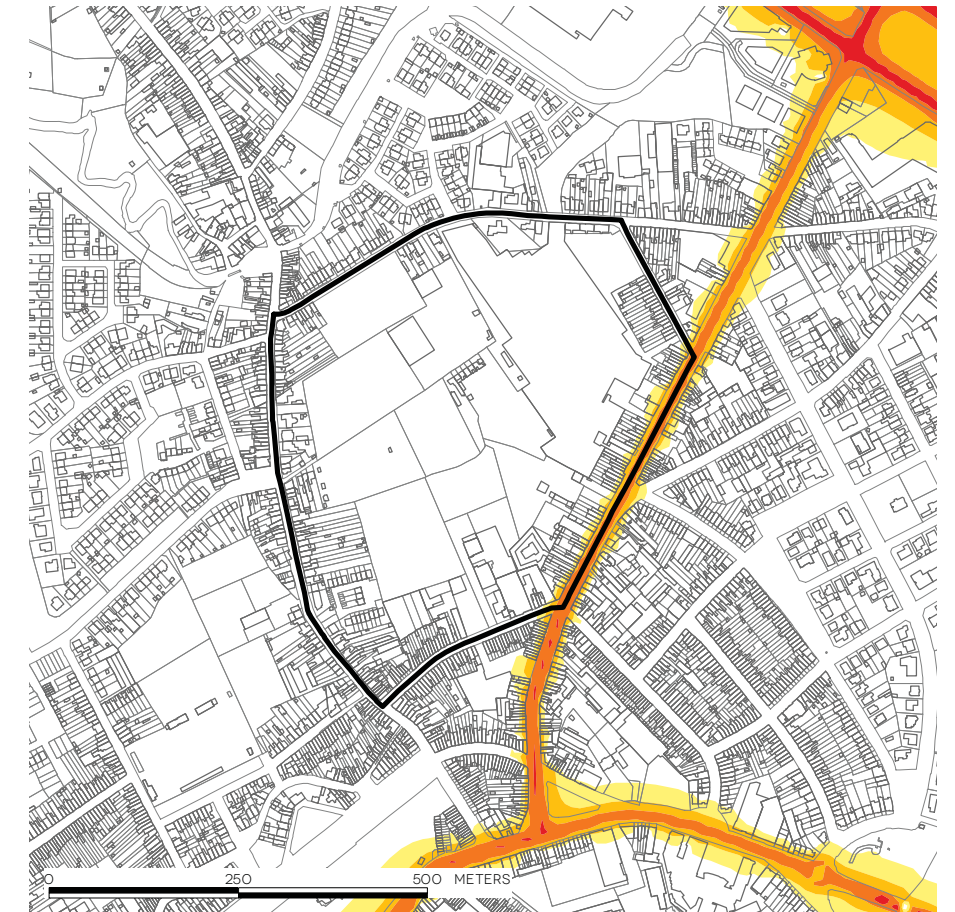


LEGENDE

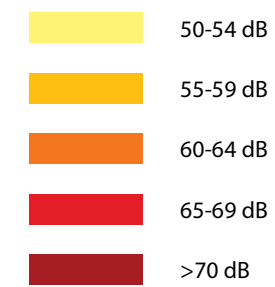


GELUIDSBELASTINGSKAART-NACHT

BRON: LNE, 2011



LEGENDE



### 7.3.8. EFFECT OP HET GELUID

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied is omgeven door een verstedelijkte omgeving. In dergelijke omgeving is het voorspelbaar dat wegen een relevante invloed zullen uitoefenen op het omgevingsgeluid. Dit is ook op te merken op **de geluidskarten**. Zo is het duidelijk dat de grootste bron van omgevingsgeluid de “Brugsesteenweg” (N50) is. Het is aanneembaar dat ook de andere aanpalende wegen en de bedrijvigheid occasioneel een relevante invloed uitoefenen op het omgevingsgeluid.

De ruimere omgeving omvat ringwegen, autosnelwegen en bedrijvzones. Echter door de afstand van het plangebied tot deze wegen en bedrijvzones is er weinig geluidsbelasting. De milieudienst van Kortrijk maakt geen melding van geluidsoverlast.

#### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

De gewestbestemming wordt gewijzigd in ‘zone voor wonen’, ‘zone voor KMO’, ‘zone voor groen’, ‘zone voor gemeenschapsvoorzieningen’. Er worden een aantal woon- en inbreidingsprojecten, alsook bouwmogelijkheden voor KMO's voorzien. Dit kan, occasioneel, een vorm van beperkte lawaaihinder betekenen voor de onmiddellijke buurt.

Eventuele recreatieve activiteiten (in de groenzone) maken deel uit van normale activiteiten in een bebouwde kern en vallen niet onder abnormale hinder die de leefkwaliteit beïnvloedt.

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

Bij toekomstige herontwikkelingen van het plangebied moet er rekening worden gehouden met de potentiële geluidshinder afkomstig van de verschillende ontwikkelingen. Hierbij kan de overdracht van geluid voor een stuk preventief ondervangen worden door o.a. een groene inrichting en overgang met het woongebied. Een andere mogelijkheid is het voorzien van akoestische isolatie voor gebouwen, echter valt dit buiten het bestek van dit RUP.

Het RUP voorziet voornamelijk ruimte voor KMO's en woningen. Het is aanneembaar dat mits de ontwikkeling nadruk legt op ruimtelijk kwalitatieve inrichting, zoals huidig vooropgesteld, dat er geen toename van geluidshinder zal plaatsvinden.

#### *Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

#### *Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

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

#### *Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**



### 7.3.9. EFFECT OP HET LICHT

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het plangebied omvat voornamelijk woongelegenheden en bedrijvigheid. De straatverlichting zorgt functioneel voor voldoende verlichting. Bij (eventuele) plaatsing van nieuwe verlichting bij de bouw van de bouwprojecten en wijzigingen aan de bouwblokken dient er verlichting geplaatst te worden dat erop gericht is de functionaliteit te garanderen zonder overmatige lichthinder te genereren. De verlichting van actieve bedrijven dient eveneens aangepast te zijn in functie van de functionaliteit, om de veiligheid te garanderen, zonder overmatige lichthinder te genereren. Vlarem II bepaalt dat de verlichting dient beperkt te worden tot een functionele verlichting tijdens de actieve periode.

Er is door de vele infrastructures en urbanisatie reeds een sterke aanwezigheid van lichtvervuiling.

De stad houdt rekening met de efficiëntie van verlichting tot het openbaar domein. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de stad naar een energiezuinige openbare verlichting. Kortrijk past, in sommige gebieden, het systeem toe van het dimmen en doven van de verlichting tijdens de nachtelijke uren. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de stad naar een energiezuinige openbare verlichting.

Er zijn bij de milieudienst van de stad geen gekende problemen op gebied van lichthinder.

Door de beperkende aard van het RUP omtrent de vestiging van nieuwe bedrijvigheid, met name uitsluitend KMO's, kan er geconcludeerd worden dat er geen bijkomende relevante lichtbronnen zullen geplaatst worden.

*Aanzienlijk milieueffect*

**Nee**

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

*Referentiesituatie*

In het plangebied zijn er 5 gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Er bevinden zich geen beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten of cultuurhistorische landschappen in het plangebied.

Binnen het plangebied zijn volgende relictten aangeduid:

- een vrijstaande burgerwoning
- een eenheidsbebouwing van acht stadswoningen
- een weverij van meubelstoffen R. Sagaert-Bauveroy
- een burgerwoning van 1926
- een reeks arbeiderswoningen

Buiten het plangebied zijn talrijke gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. In de ruime omgeving van het plangebied, in Kortrijk, zijn er nog diverse relictten en een aantal beschermde monumenten aanwezig.

Er zijn binnen het plangebied geen sites opgenomen op de CAI. In de omgeving zijn wel diverse sites op de CAI vermeld vanuit de geschiedenis van Kortrijk als een historische stad vanaf de Romeinse periode. Zowel vondsten uit het neolithicum, de Romeinse periode als de middeleeuwen zijn gedocumenteerd.

De stad werkt in samenwerking met de intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst IOED, een strategische waardering van het geïnventariseerde bouwkundig erfgoed uit, op gemeentelijk niveau.

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het plangebied is deels bebouwd of verhard en deels in gebruik als landbouwgebruik. Het RUP voorziet een herbestemming en herontwikkeling van aanzienlijke gedeelten van het plangebied. Hierbij wordt gestreefd naar een coherente en harmonische verweving van diverse functies.

Er worden geen wijzigingen m.b.t. de erfgoedwaarden voorzien.

Een algemeen voorschrift 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 archeologienota vereist zijn bij een bodemingreep > 5.000 m<sup>2</sup>. Als de aanvrager publiekrechtelijk is, zal een archeologienota vereist zijn vanaf een bodemingreep > 1.000 m<sup>2</sup> op een perceel > 3.000 m<sup>2</sup>. 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.

Doordat het gebied grotendeels ontwikkeld is of in landbouwgebruik, waardoor er sprake is van grondverstoring, zijn er vermoedelijk geen aanzienlijke archeologische vondsten meer 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. geluid 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), APRIL 2017

LEGENDE

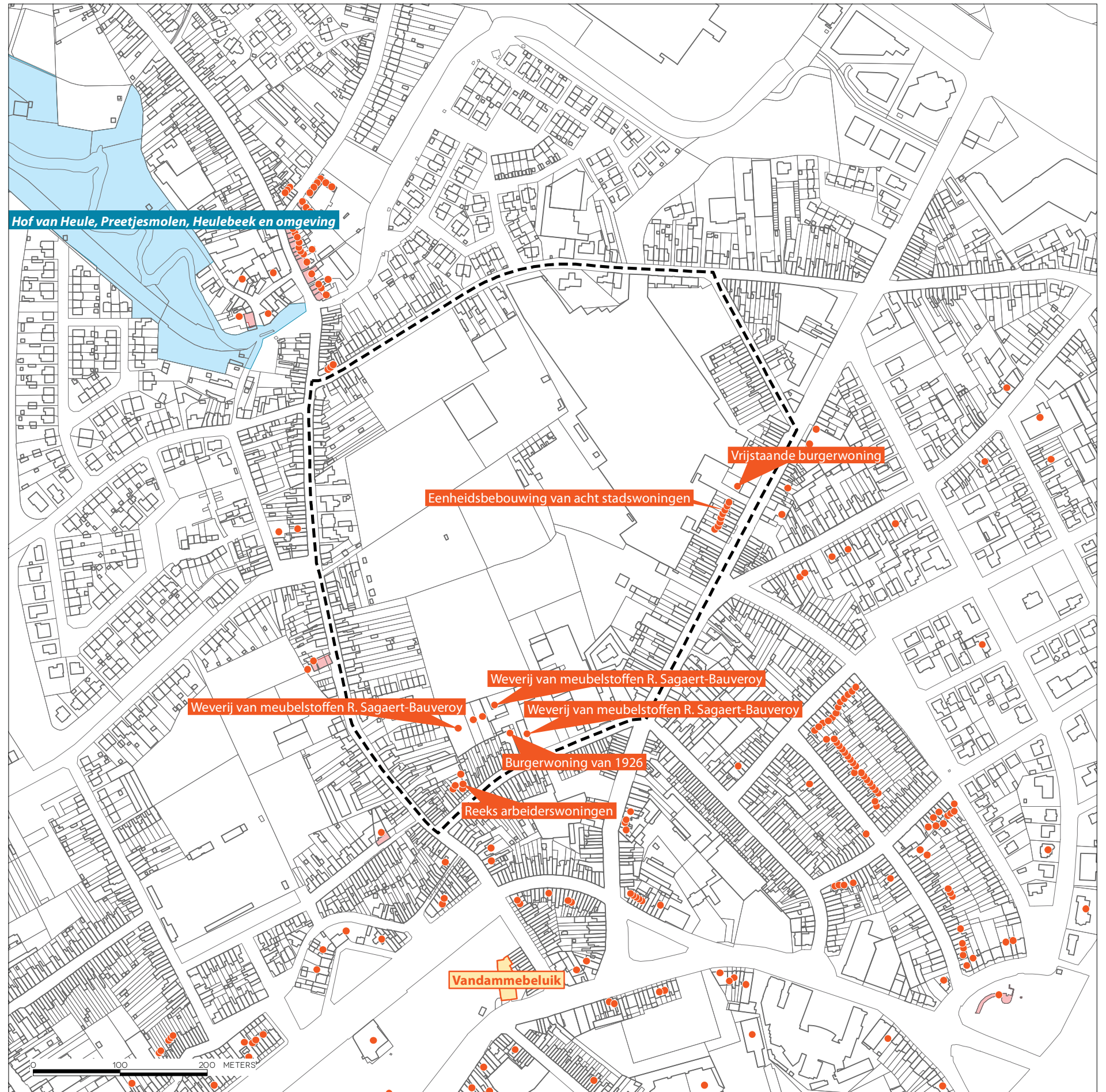
- vastgestelde relicten
- vastgestelde gehelen

**BESCHERMD ONROEREND ERFGOED**

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



### 7.3.11. Effect op de mobiliteit inclusief buurtwegentoets

#### Referentiesituatie

Het plangebied is sterk autogericht. De twee belangrijkste noord-zuidgerichte verkeersassen zijn de Izegemsestraat en de Brugsesteenweg. Zij vormen een verbinding tussen de binnenste ring, de N36 van Kortrijk, en de buitenste ring, de R8. De west-oost gerichte verkeersassen de lepersestraat en de Watermolenstraat vormen verbindingen voor lokaal verkeer tussen deze twee belangrijke verkeersaders.

Langsheen de Brugsesteenweg en de Watermolenstraat kan langs beide kanten met de wagen geparkeerd worden. Het plangebied bevat ook heel wat ontsluitingen naar het binnengebied vanop de verschillende aanpalende straten. Deze ontsluitingen bieden toegang tot garagestraten, de woningen midden het plangebied, een verkaveling van eengezinswoningen, de verschillende bedrijven... Er zijn diverse parkeerboxen aanwezig, waardoor de huidige parkeerdruk aanvaardbaar is.

Het plangebied kent, zoals veel andere woongebieden, vooral tijdens de ochtend- en avondspits een matige tot drukke graad van verkeer, met name voornamelijk lokaal verkeer. Verder is er ook sprake van verkeersdrukte afkomstig van doorgaand verkeer.

Betreffende openbaar vervoer zijn er 6 buslijnen die stoppen langsheen het plangebied:

- lijn 6 Kortrijk Station - Shopping Center - Heule: deze lijn passeert tijdens de weekdagen twee maal per uur
- lijn 4 Heule - Bissegem - Kortrijk Station: deze lijn passeert tijdens de weekdagen twee maal per uur
- lijn 50 Kortrijk - Kuurnse Seizoenwijk: deze lijn passeert tijdens de weekdagen twee maal per uur
- lijn 51 Kortrijk - Kuurne Sint-Pieter: deze lijn passeert tijdens de weekdagen twee maal per uur
- lijn 52 Tielt - Kortrijk: deze lijn passeert tijdens de weekdagen één maal per uur
- lijn 53 Kortrijk - Ooigem - Wakken - Aarsele - Tielt: deze lijn passeert tijdens de weekdagen één maal per 1,5 uur

Het treinstation van Kortrijk is gelegen op ca 2 km wandelafstand. De buslijnen vanuit omstreken focussen het station als eindbestemming. Vanuit het station kan men diverse bestemmingen bereiken, variërend van Parijs tot Gent en Brussel.

Het plangebied is goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers.

- De Izegemsestraat is voorzien van fietssuggestiestroken langs beide kanten van de weg. Er is bovendien een voetpad in beide richtingen aanwezig.
- De lepersestraat is voorzien van een voetpad in beide richtingen. Er zijn geen voorzieningen voor de fietsers langs deze weg.
- De Lijnwaadstraat is op dezelfde manier ingericht als de lepersestraat: aanwezigheid van voetpaden maar niet van fietspaden.
- De Brugsesteenweg is voorzien van een voetpad en fietspad langs beide kanten van de weg.
- De Watermolenstraat is voorzien van een voetpad langs beide kanten van de weg.

Er zijn 4 buurtwegen in het plangebied aanwezig:

- Chemin nr. 2: de huidige Izegemsestraat
- Chemin nr. 30: de huidige lepersestraat
- Sentier nr. 80: de huidige Lijnwaadstraat

- Sentier nr. 78: voor een deel de huidige Watermolenstraat  
Oorspronkelijk liep een deel van deze buurtweg tussen de Izegemsestraat en de Watermolenstraat. Deze sentier is niet opgeheven. Op vandaag ligt ter hoogte van deze sentier een toegangsweg tot een verkaveling aan de Izegemsestraat. Het verder verloop van de sentier is onduidelijk.

De Stad Kortrijk beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan (2011).

In het mobiliteitsplan van Kortrijk, goedgekeurd op 16/06/2011, worden de Izegemsestraat en de lepersestraat aangeduid als lokale wegen Ila: gebiedsontsluitingswegen. De Brugsesteenweg zou tegen 2040 als een secundaire weg type III moeten ingericht worden (t.o.v. een secundaire weg type II volgens het huidige PRS).

Voor het fietsroutenetwerk worden de Brugsesteenweg en de Izegemsestraat aangeduid als bovenlokale functionele fietsroutes. De lepersestraat wordt als een stedelijk functionele fietsroute aangeduid.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Voor Kortrijk staat de verkeersleefbaarheid en veiligheid voorop. Onveilige situaties dienen preventief te worden opgelost. Het RUP voorziet een herbestemming en herontwikkeling van aanzienlijke gedeelten van het plangebied. Hierbij wordt gestreefd naar een coherente en harmonische verweving van diverse functies.




De wooneenheden en bijkomende bedrijvigheid brengen verkeersbewegingen met zich mee. Echter betekent dit niet noodzakelijk dat er sprake zal zijn van een relevante verhoging van de verkeersdruk tegenover de huidige situatie. Momenteel is er reeds sprake van een aanzienlijk aantal verkeersbewegingen in de omringende straten. Er dient voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien voor de toekomstige wooneenheden en bedrijvigheid. Eventueel kan er ingezet worden op ondergrondse parkings bij de verschillende nieuwe ontwikkelingszones.

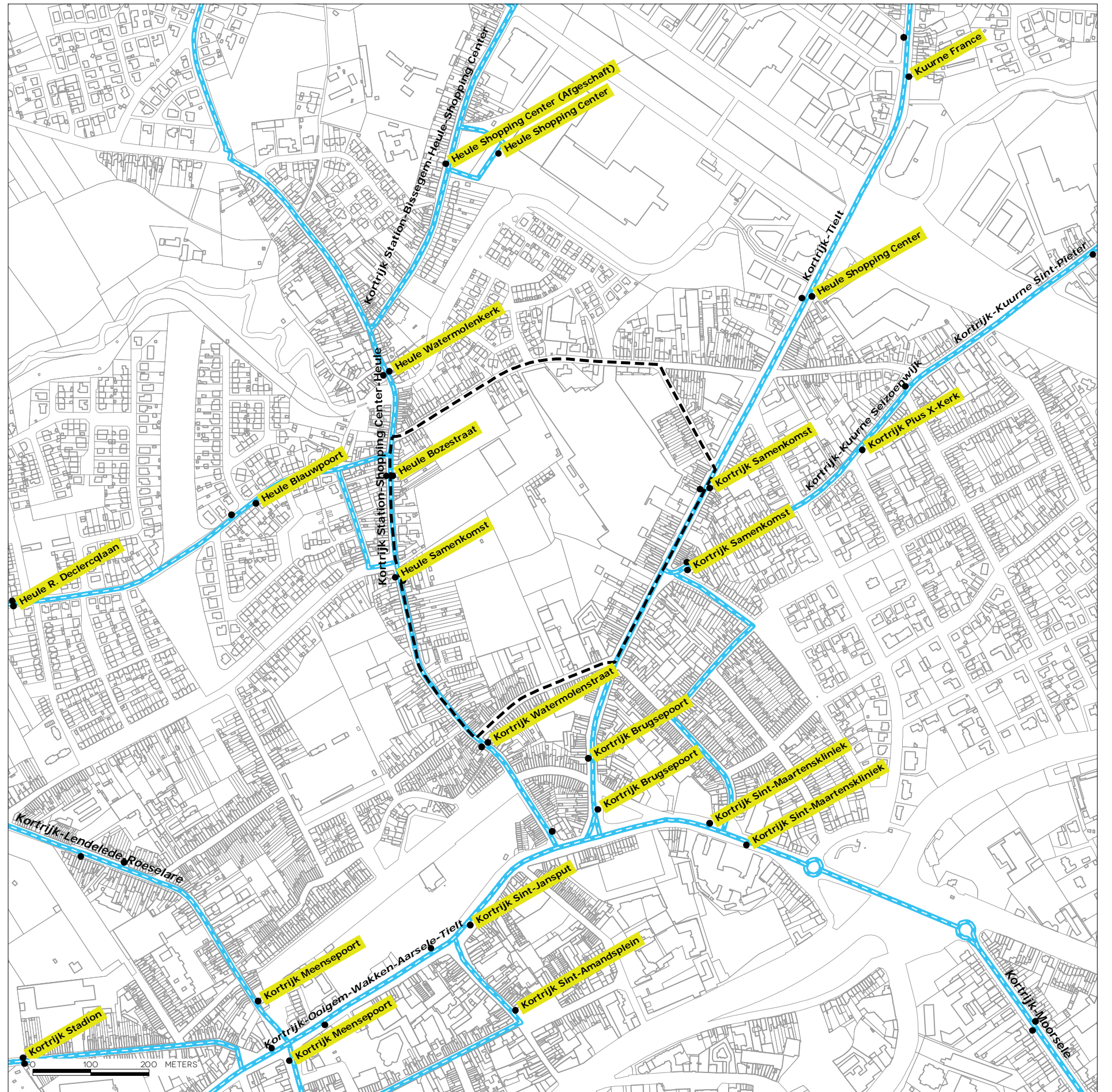
Verkeersattractie woongebied									
inschatting # bijkomende woninge		100							
	# personen	# verplaatsingen	aandeel in drukste spitsuur		modal split				
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers.	# verplaatsingen	aandeel in spits	# verplaatsingen in spits	aandeel autoverplaatsin	# bijkomende pae	
bewoners	2.64	264	2.34	618	18.2%	112	41.8%	47	
bezoekers*	0.25	25	2	50	19.6%	10	44.0%	4	
TOTAAL								51	
Verkeersattractie kantoren									
inschatting vloeropp. kantoren:		5500 m <sup>2</sup>							
	# werknemers	# verplaatsingen	aandeel in drukste spitsuur		modal split				
	# werkn./100m <sup>2</sup>	# werknemers	# bewegingen/bedrijf/	# bewegingen/da	aandeel in spits	# pae per spitsuur	aandeel autoverplaatsin	# bijkomende pae	
werknemer	5	275	1.8	495	35%	173	59%	102	
(er wordt gerekend met een aanwezigheidsgraad van 90%)								TOTAAL	102
Verkeersattractie KMO-zone (kleine en middelgrote bedrijven)									
inschatting netto ha KMO-zone =		7.7							
aantal KMO's =		71							
	# werknemers	# verplaatsingen	vrachtwagen = 2		aandeel in drukste spitsuur				
	# werkn./ha	#	# bewegingen/bedrijf/	# pae/dag	aandeel in spits	# pae per spitsuur	aandeel autoverplaatsin	# bijkomende pae	
vrachtwagens		2	284	9%	26	100%		26	
werknemer	61	469.7	1.8	845	33%	279	59%	165	
(er wordt gerekend met een aanwezigheidsgraad van 90%)								TOTAAL	190

**OPENBAAR VERVOER**

BRON: DE LIJN/AGIV, SEPTEMBER 2016

LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



Uit de meest recente planintenties blijkt dat er 100 nieuwe wooneenheden (52 grondgebonden en 48 meersgezinswoningen) worden voorzien, 77.000 m<sup>2</sup> bedrijvigheid in 71 units en 5.500 m<sup>2</sup> kantooroppervlakte.

Dit geeft aanleiding tot volgende personenautoequivalenten (pae/dag).

- Wooneenheden: 51
- Kmo: 102
- Kantoor: 109

In totaal betekent dat de voorziene ontwikkeling ter hoogte van het plangebied een verhoging van 262 pae/uur/twee rijrichtingen bedraagt. Er kan geacht worden dat gezien de verspreiding overheen de tijd en de verschillende ontsluitingswegen, er geen aanzienlijk effect zal ontstaan.

Naast het creëren van bouwmogelijkheden in het plangebied, wordt er door het RUP ook ingezet om efficiënte en veilige verplaatsingcorridors te verwezenlijken. Zo worden er zachte verbindingen, binnen het plangebied, voor de zachte weggebruikers (fietsers en voetgangers) voorzien. Deze langzaamverkeersassen vormen een noord-zuidverbinding tussen de Iepersestraat en de Watermolenstraat en een oost-westverbinding tussen de Izegemsestraat en de Brugsesteenweg. Onder langzame verkeersassen wordt verstaan: nieuw aan te leggen voetgangers- en fietsverbindingen.

De voorgestelde zachte verbindingen kunnen potenties bieden, als doorsteek, met betrekking tot de bovenlokale fietsroutes van Kortrijk.

Verder zijn in het mobiliteitsplan van Kortrijk 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.

#### **Conclusies i.f.v. de buurtwegentoets**

Er zijn 3 van de 4 buurtwegen opgenomen in het huidig verkeersnetwerk. Deze buurtwegen zijn de Chemin nr. 2 (de huidige Izegemsestraat), de Chemin nr. 30 (de huidige Iepersestraat) en de Sentier nr. 80 (de huidige Lijnwaadstraat). Sentier nr 78. overlapt gedeeltelijk met de huidige Watermolenstraat. Oorspronkelijk liep een deel van deze buurtweg tussen de Izegemsestraat en de Watermolenstraat. Deze sentier is niet opgeheven. Op vandaag ligt ter hoogte van deze sentier een toegangsweg tot een verkaveling aan de Izegemsestraat. Het verder verloop van de sentier is onduidelijk.

#### *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. 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

**Nee**

### 7.3.12. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

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

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

### 7.4. 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 milieuovertuigingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling*

Niet relevant voor dit RUP.

*Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan*

Zie punt 3.3. bij de beoordeling van de milieueffecten.

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

Niet relevant binnen dit RUP.

## 8. CONCLUSIE

### Screening

Voor het voorliggende RUP wordt, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige toestand (referentiesituatie), de vermelde verder te onderzoeken milieuaspecten en de passende flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken, geen aanzienlijke milieueffecten verwacht; bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen.

### RVR-toets

Er bevindt zich één bestaande Seveso-inrichting nabij het plangebied. Als gevolg dient het (voor)ontwerp van het RUP aan de dienst Veiligheidsrapportering voorgelegd te worden om te laten bepalen of er al dan niet een RVR moet worden opgesteld. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. Een ruimtelijk veiligheidsrapport is wellicht dan ook niet nodig. Een online VR-toets wordt echter sowieso nog uitgevoerd. Het plangebied is gelegen op ca. 1,7 km van een Seveso-bedrijf; met name de lagedrempelinrichting "Hessenatie Logistics Kortrijk".

### Watertoets

Het plangebied is aangeduid als niet overstromingsgevoelig. Het plangebied omvat weinig reliëfverschillen. Er is dan ook geen beek in het plangebied aanwezig. Het gedeelte van het grondwater dat via verharding de riolering bereikt, wordt ook zo afgevoerd. Het gedeelte van het hemelwater dat kan infiltreren, watert waarschijnlijk af naar de Heulebeek (en zo naar de Leie) in noordelijke richting en rechtstreeks naar de Leie in zuidelijke richting. Tevens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied voldaan worden aan de hemelwaterverordening die Stad Kortrijk oplegt. Deze is strenger dan de gewestelijke hemelwaterverordening. 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.

### Buurtwegentoets

Er zijn 3 van de 4 buurtwegen opgenomen in het huidig verkeersnetwerk. Deze buurtwegen zijn de Chemin nr. 2 (de huidige Izegemsestraat), de Chemin nr. 30 (de huidige Iepersestraat) en de Sentier nr. 80 (de huidige Lijnwaadstraat). Sentier nr. 78 overlapt gedeeltelijk met de huidige Watermolenstraat. Oorspronkelijk liep een deel van deze buurtweg tussen de Izegemsestraat en de Watermolenstraat. Deze sentier is niet opgeheven. Op vandaag ligt ter hoogte van deze sentier een toegangsweg tot een verkaveling aan de Izegemsestraat. Het verder verloop van de sentier is onduidelijk.







