

STAD KORTRIJK
RUP LANGE MUNTE – BEEKLAAN



mei 2019, **voorontwerp**

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:

Jorrit Barbry
Steven Hoornaert

In samenwerking met:

Griet Lannoo - ruimtelijk planner, intercommunale Leiedal
Jelle Scheerlinck - milieudeskundige, intercommunale Leiedal
Lieven Van Horebeek - ruimtelijk planner, stad Kortrijk
Robert Schneider - stedenbouwkundig ontwerper, stad Kortrijk

Opdrachtgever:

Stad Kortrijk

Burgemeester

Vincent Van Quickenborne

Voorzitter Gemeenteraad

Tiene Castelein

Algemeen directeur

Nathalie Desmet

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

- toelichtingsnota
- effectenbeoordeling
- resultaten eerste raadpleging
- (grafisch) register plancompensatie
- stedenbouwkundige voorschriften
- verordenend grafisch plan
- procesnota

INHOUDSOPGAVE

1.	SITUERING	TN-3
1.1.	ONDERWERP VAN HET RUP	TN-3
1.2.	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	TN-3
1.3.	BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	TN-5
2.	FEITELIJKE TOESTAND	TN-7
2.1.	RUIMTELIJKE INFORMATIE	TN-7
2.2.	HISTORISCHE TOESTAND	TN-15
2.3.	KNELPUNTEN EN POTENTIES	TN-17
3.	JURIDISCHE TOESTAND	TN-18
3.1.	OVERZICHT	TN-18
3.2.	GEWESTPLAN	TN-20
3.3.	BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	TN-21
3.4.	GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN	TN-23
3.5.	ONROEREND ERFGOED	TN-25
3.6.	BUURTWEGEN	TN-26
3.7.	WATERLOPEN	TN-27
3.8.	AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR	TN-28
4.	PLANNINGSCONTEXT	TN-29
4.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	TN-29
4.2.	AFBAKENING STEDELIJK GEBIED	TN-29
4.3.	PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	TN-29
4.4.	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	TN-29
4.5.	MOBILITEITSPPLAN	TN-32
4.6.	ONTWIKKELING LANGWATER	TN-32
4.7.	PROJECT K-R8	TN-32
4.8.	PROVINCIAAL RUP FIETSSNELWEG KORTRIJK – HARELBEKE – WAREGEM	TN-32
4.9.	TOEKOMSTVISIE FIETSNETWERK KORTRIJK	TN-33
5.	PLANNINGSOPTIES	TN-35
5.1.	BPA LANGE MUNTE	TN-35
5.2.	MASTERPLAN SHM WONEN REGIO KORTRIJK	TN-37
5.3.	BOVENLOKALE FIETSRROUTE	TN-38
5.4.	LANGE MUNTEPLEIN	TN-40
5.5.	PLANNINGSOPTIES VOOR HET BESTAAND WOONGEBIED	TN-42
6.	EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP LANGE MUNTE – BEEKLAAN.....	ER-3
6.1.	METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING	ER-3
6.2.	WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING	ER-3
6.3.	BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN	ER-4
7.	INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING).....	ER-5
7.1.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	ER-5
7.2.	PLANALTERNATIEVEN	ER-6
7.3.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	ER-7
7.4.	DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S	ER-29
8.	CONCLUSIE EFFECTENBEOORDELING	ER-29

9.	WIJZE WAAROP WORDT OMGEGAAN MET DE RESULTATEN VAN DE EERSTE RAADPLEGING.....	RR-2
9.1.	REACTIES VAN DE EERSTE RAADPLEGING	RR-2
9.2.	ADVIEZEN VAN OVERHEIDSINSTANTIES TIJDENS ADVIESPERIODE VAN EERSTE RAADPLEGING	RR-5
10.	PLANBATEN, PLANSCHADE, KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE.....	RPC-2
10.1.	PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANBATEN	RPC-2
10.2.	PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANSCHADE	RPC-2
10.3.	PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE	RPC-2
11.	RUIMTEBALANS	RPC-2
12.	OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	SV-3
13.	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	SV-3

TOELICHTINGSNOTA



LUCHTFOTO (2011) MET AANDUIDING PLANGEBIED

1. SITUERING

1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

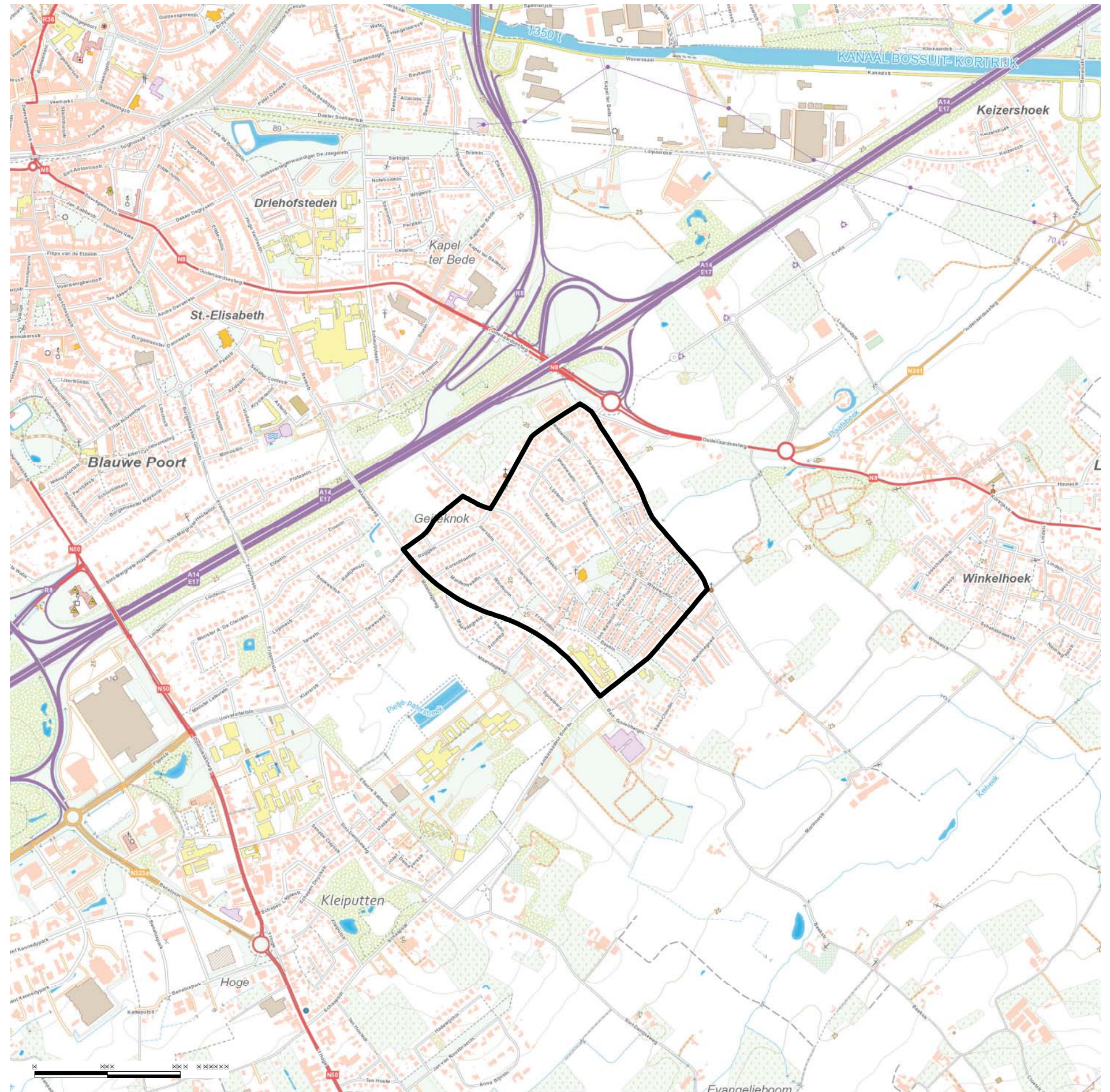
Het RUP 'Lange Munte - Beeklaan' wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 26 april 2007.

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende elementen behandeld:

- De verruiming van de inrichtings- en bebouwingsmogelijkheden voor de verschillende bouwzones in het plangebied. Hierbij dient specifieke aandacht te worden besteed aan de toekomstige opwaardering van de sociale wijk Lange Munte.
- De opmaak van flexibele voorschriften, gekoppeld aan de afschaffing van de geldende verkavelingen.
- De vereenvoudiging van het huidige bestemmingsplan (BPA).
- Bestendigen huidige gebruik park achter het OC Lange Munte als parkgebied.

1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de binnenstad van Kortrijk en ten zuiden van de E17, aansluitend bij het stadsdeel Hoog-Kortrijk.





BAD GODESBERGLAAN



MORINNESTRAAT

1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is begrensd door:

- De Roggelaan en het Roggeveld in het noorden
- De Morinnestraat in het oosten
- De Baaistraat in het zuiden
- De Bad Godesberglaan in het westen



ORTHOFOTO
BRON: AGIV/MIDDENSCHALIG, MAART 2017





OPEN BEBOUWING LANGS DE GERSTELAAN



RIJWONINGEN GEREALISEERD
DOOR DE GOEDKOPE WONING



WONINGEN LANGS DE WIELEWAALLAAN MET DE VOORDEUR EN
DE BIJHORENDE GARAGES NAAR DE STRAATKANT GERICHT



ZICHT OP HET BINNENGEBIED
VAN HET LANGE MUNTEPLEIN

2. FEITELIJKE TOESTAND

2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

2.1.1. Bebouwde ruimte

Het plangebied kan volgens typologie in twee delen worden ingedeeld. Het noorderlijke deel bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen in open bebouwing. Het zuidelijke deel bestaat hoofdzakelijk uit rijwoningen. De reden hiervoor is dat het zuidelijk deel, de wijk Lange Munte, de meest recente en grootste sociale wijk is, die de Goedkope Woning (het Kortrijkse deel van Eigen Haard is Goud Waard) tot op vandaag heeft gebouwd (1976 - 1984). De Goedkope Woning koos ervoor om rijwoningen te realiseren. In totaal realiseerde Goedkope Woning 245 sociale woningen. De huizen zijn van verschillende types en werden ingeplant in rijen van 6 à 8 met op het uiteinde een groter type. Er zijn 13 woningen voorzien met twee slaapkamers voor drie personen (type 2/3) en 8 woningen met twee slaapkamers voor vier personen (type 2/4). Gezien de grote behoefte aan woningen voor grote gezinnen in de jaren '70, zijn het grootste deel (143) van de huurwoningen van het type 3/5. Er zijn ook nog enkele woningen voor 6 en voor 7 personen. Er werden ook heel wat atriumwoningen, woningen met een binnenhof, gerealiseerd.

Het noordoostelijk deel van het plangebied is het oudste deel en dateert van vóór 1971. De halfopen bebouwing en de rijwoningen in dit deel verwijzen naar de periode van vóór 1971. Met de komst van het gewestplan tussen 1976 en 1980 werd het volledige plangebied bestemd als woongebied. Zo werd het noordoostelijk deel tussen 1979 en 1990 volledig verkaveld en ingevuld door open bebouwing. Historisch verwijst de naam Lange Munte naar het gehuchtje dat gelegen was op de samenvoeging van de Oudenaardsesteenweg en de Morinnestraat.

Het Lange Munteplein, dat pas in 1981 zijn naam kreeg, vormt het centrum van dit stadsdeel. De bouw van de Sint-Pauluskerk werd in 1978 aangevat en de kerk werd op 29 juni 1979 ingewijd als bijkerk van de Sint-Elisabethparochie. Op 1 juli 2010 werd de kerk ontwijd en heringericht als ontmoetingscentrum en bibliotheek en staat het gebouw bekend als OC Lange Munte. Aan het Lange Munteplein situeert zich een klein handelscentrum. Dit handelscentrum bevindt zich tussen de Gerstelaan en de Beeklaan en bestaat uit een zevental grotere en een tiental kleinere percelen. De grotere percelen hebben aan de straatzijde een woning en aan de binnenzijde een handelsruimte. De kleinere units zijn pure handelszaken zonder bijhorende woning.

- EENGEZINSWONINGEN – OPEN BEBOUWING
- EENGEZINSWONINGEN – HALFOPEN BEBOUWING
- EENGEZINSWONINGEN – AANEENGESLOTEN BEBOUWING
- MEERGEZINSWONINGEN
- HANDEL, DIENSTEN, BEDRIJVGHEID
- GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN
- LANGEMUNTEPLEIN

GRB
BRON: AGIV, JUNI 2017





BOUWVRIJE STROOK TUSSEN DE GERSTELAAN EN DE BAD GODESBERGLAAN



PARK NAAST DE SINT-PAULUSKERK MET WANDELPAD EN SPEELGROEN



GROENE RUIMTES IN DE SOCIALE WOONWIJK



GROENE RUIMTES IN DE SOCIALE WOONWIJK

2.1.2. Open ruimte

De open, niet-bebouwde ruimte in het noordelijk deel van het plangebied bestaat vooral uit de tuinen van de woningen. Her en daar zijn er percelen nog niet bebouwd. Tussen de Gerstelaan en de Bad Godesberglaan is een brede strook van ongeveer 25 m bestemd als openbare groenzone en recreatieruimte. Deze strook is op vandaag vrij van bebouwing. Centraal in het plangebied naast de Sint-Pauluskerk, die momenteel als OC en buurtbibliotheek wordt gebruikt, situeert er zich een park. In dit park bevindt zich een wandelpad die de Wielewaallaan met de Beeklaan verbindt en die omgeven wordt door een bomenrij, enkele speeltuigen, speelheuvels en een grasveld.

In het zuidelijk deel van het plangebied, het deel van de Goedkope Woning, was veel ruimte voor collectief groen voorzien. Deze parkachtige omgeving (verhard of groen) is op vandaag in handen van de stad en dus publieke ruimte. Het aandeel groene ruimte in dit deel van het plangebied is groot. Het onderhoud van deze parkomgeving is duur en het ontbreekt aan structuur, diversiteit en gebruikskwaliteit.



FEITELIJKE SITUATIE – TERREINBEZETTING: 44% VAN HET AANGEDUIDE GEBIED IS GROEN
BRON: AWG ARCHITECTEN



DOORSTEKEN IN HET PLANGEBIED

2.1.3. Mobiliteit

Stappers (voetgangers)

De wegenis van het plangebied is vaak voorzien van een voetpad langs beide kanten van de straten.
Er zijn ook enkele doorsteken in het plangebied die specifiek toegankelijk zijn voor voetgangers en fietsers en niet voor gemotoriseerd verkeer.

Trappers (fietsers)

Het plangebied bevindt zich op iets meer dan 3 km van het centrum van Kortrijk. Dit is een fietsafstand van ca. 10 min. die voor een breed publiek haalbaar is.
Langs de Bad Godesberglaan, de Baaistraat en de Roggelaan liggen langs beide kanten fietspaden. Langs de Morinnestraat situeren er zich geen fietspaden. De interne wegenis is niet voorzien van fietspaden of fietsstroken. De breedte van de straten en het autoluwe karakter van de omgeving laat toe om op een aangename en veilige manier te fietsen. Ten oosten van het plangebied situeert zich de woonontwikkeling ‘Langwater’. In het masterplan van deze ontwikkeling is een fietspad voorzien langs de Pietje Patersbeek (zie ook 4.7). Dit biedt potenties om een west-oost georiënteerde fietsverbinding doorheen het plangebied te voorzien. Deze fietsverbinding zou Hoog-Kortrijk verbinden met het plangebied en verderop Zwevegem, Evolis, Harelbeke, Deerlijk...

Openbaar Vervoer

Er loopt een buslijn doorheen het plangebied: buslijn 2 (Kortrijk Station - Lange Munte). Deze lijn heeft 4 haltes in het plangebied (Maandagweg, Roggelaan, Sint-Pauluskerk en M.P.I.) en passeert tijdens de week 3 maal per uur. De hoge frequentie van deze buslijn staat garant voor een vlotte verbinding met het station en centrum van Kortrijk.

Ten noordoosten van het plangebied situeert zich een bushalte (Kortrijk Autosnelweg E17) aan de Oudenaardsesteenweg die bediend wordt door drie lijnen:

- 91 Avelgem - Heestert - Zwevegem - Kortrijk: 1/u
- 92 Avelgem - Otegem - Zwevegem - Kortrijk: 1/u
- 93 (Spiere -) Sint-Denijs - Zwevegem - Kortrijk: 2/u

Personenwagens

Het plangebied is vlot bereikbaar voor personenwagens. Het plangebied ligt vlakbij de op- en afrit Kortrijk-Oost van de autosnelweg E17 en de ringweg R8. Behalve voor de Beeklaan geldt er een snelheidsbeperking van 30 km/uur voor de interne wegenis van het plangebied. Ter hoogte van de Sint-Pauluskerk bevindt zich een publieke parking met een 40-tal parkeerplaatsen.

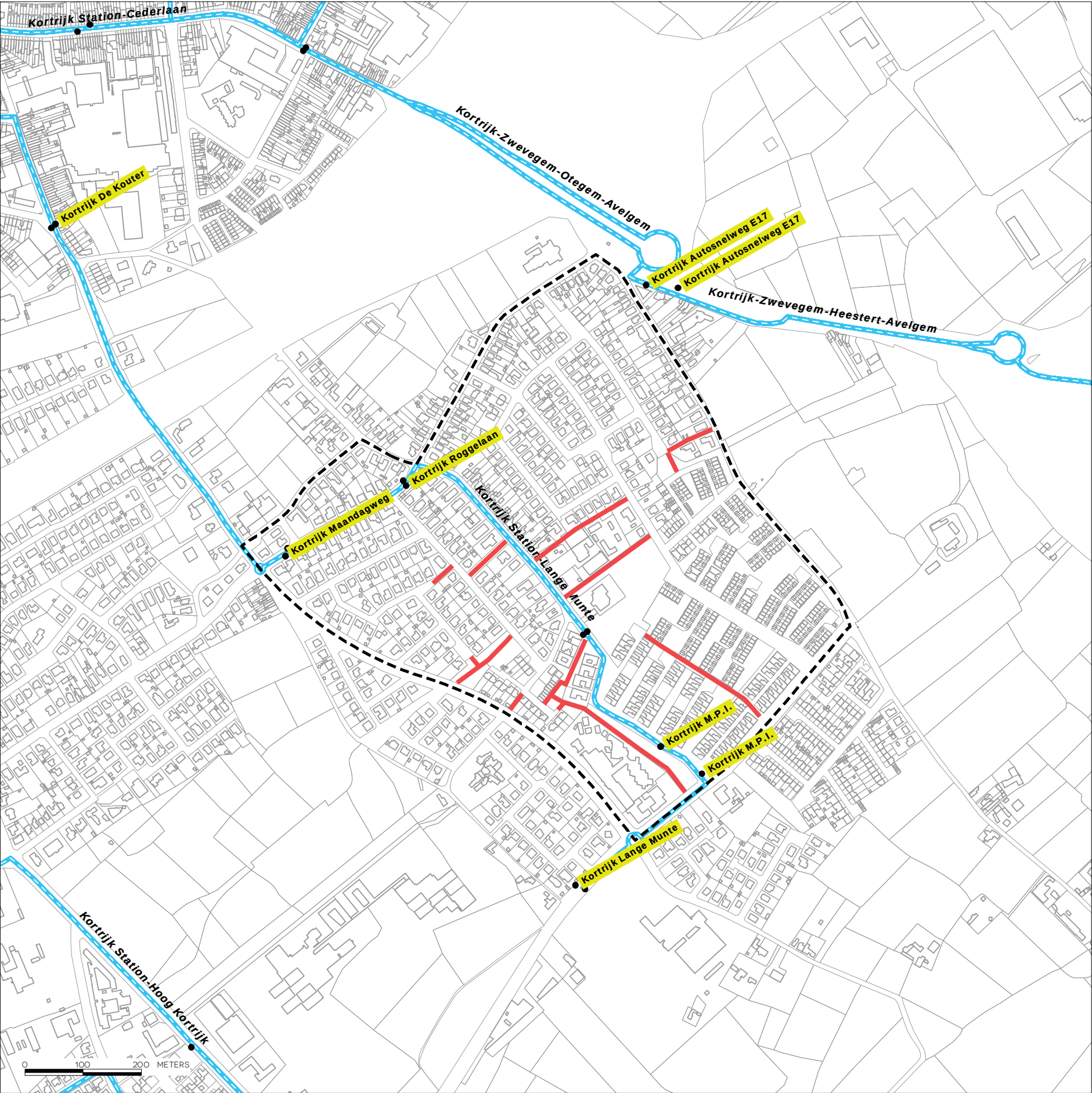
— doorsteken niet-gemotoriseerd verkeer

OPENBAAR VERVOER
BRON: DE LIJN/AGIV, OKTOBER 2017

LEGENDE

— buslijnen

• haltes



NIVEAUVERSCHIL TER HOOGTE VAN HET LANGE MUNTEPLEIN

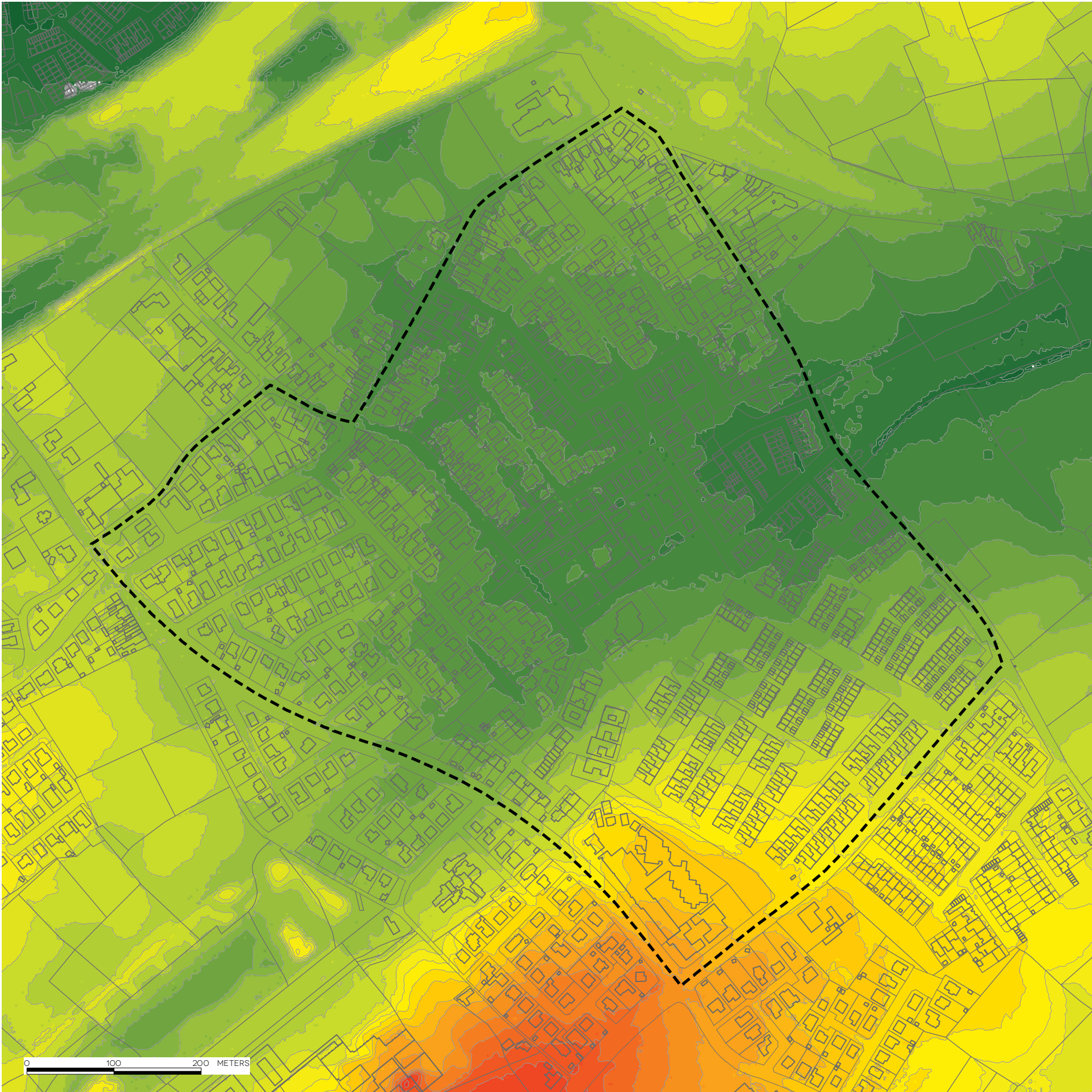
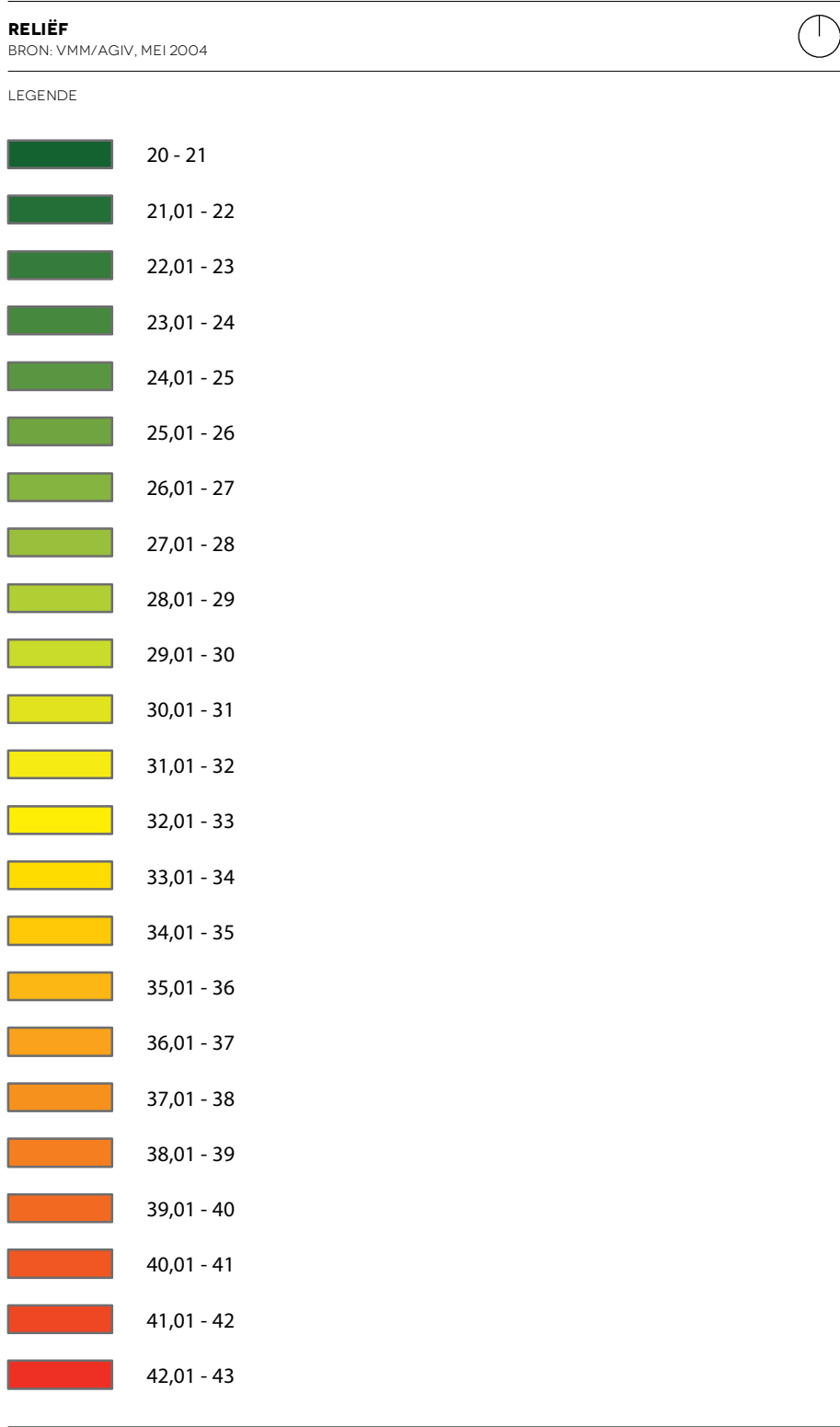


NIVEAUVERSCHIL TER HOOGTE VAN DE FRASCATILAN



2.1.4. Reliëf

Er zitten grote niveauverschillen in het plangebied. In het algemeen loopt het niveau op van noord naar zuid. Het niveauverschil tussen het laagste punt en het hoogste punt van het plangebied bedraagt ongeveer 17 m. Het niveauverschil is het sterkst tussen de lagere gelegen delen in het midden van het plangebied waar de Pietje Patersbeek (Pluimbeek) loopt en het zuidelijk deel van het plangebied (Baaistraat).





2.2. HISTORISCHE TOESTAND

< FERRARIS, 1777

In de 18de eeuw was er her en der reeds bebouwing aanwezig in het plangebied . Enkele vrijstaande hoeves en verspreide woningen situeerden zich op de Lange Munte.

POPP, 1850 >

Zo'n 100 jaar later is de situatie nagenoeg ongewijzigd. In het noordoosten staat de hoeve "T Moorinne Goed" aangeduid op de Popp-kaart.





2.3. KNELPUNTEN EN POTENTIES

In oktober 2015 werd een eerste masterplan voor de heropwaardering van de bestaande sociale woonwijk Lange Munte van Wonen Regio Kortrijk (dit is de nieuwe gefusioneerde sociale huisvestingsmaatschappij van ondermeer De Goedkope Woning) door denc!-studio en Awg architecten voorgesteld. Het masterplan vertrok vanuit enkele knelpunten en potenties van de wijk en haar omgeving:

- glooiend terrein: zoals reeds opgemerkt onder 2.1.4 zitten er grote niveauverschillen op het plangebied. Dit geldt ook voor de gronden waar de wijk van Wonen Regio Kortrijk zich bevindt. Het hoogste punt bevindt zich op 32 m boven de zeespiegel, het laagste op 23 m.
- groen en open karakter: de wijk wordt getypeerd door heel wat groene en open ruimtes. Dit heeft zeker zijn kwaliteiten. Tegelijk zijn deze groene ruimtes erg versnipperd en naar onderhoud een dure aangelegenheid.
- terreinbezetting: de terreinbezetting van de sociale woonwijk is hoger dan de onmiddellijke omgeving maar een terreinbezetting tussen de 19 en 32% is relatief laag.
- woonbezetting: hetzelfde geldt voor de woningdichtheid. Ook deze is hoger dan in de omgeving maar de woningdichtheid varieert tussen de 21 en 33 woningen per hectare.
- voorzieningen: de nabijheid van verschillende voorzieningen, zoals een kinderopvang, bibliotheek, ontmoetingsruimte, universiteitscampus, basisschool, sportcampus... is een kwaliteit voor deze wijk. Tegelijk ontbreekt het aan een werkend en herkenbaar handelscentrum. Zo komt er in de ruime omgeving geen buurtwinkel voor.
- openbaar vervoer: er is een frequente buslijn die het plangebied verbindt met het centrum van Kortrijk.

Deze knelpunten en potenties resulteerden in een eerste masterplan voor de sociale woonwijk Lange Munte. Eind 2017 en begin 2018 werd samen met Awg architecten, stad Kortrijk en Intercommunale Leiedal het masterplan herwerkt. Aandachtspunten waren hierbij het versterken van de link met het handelscentrum, het opwaarderen van dit bestaand handelscentrum en de aansluiting/het vervlechten van de woonwijk met een bovenlokaal fietsroutenetwerk. De resultaten hiervan worden verderop, onder hoofdstuk 5 Planningsopties, besproken.

3. JURIDISCHE TOESTAND

3.1. OVERZICHT

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied onder in woongebied.
BPA	In het plangebied: BPA Kortrijk nr. 33/1, Lange Munte (K.B. 05/03/1970, gewijzigd K.B. 24/05/1976 en 13/08/1981)
RUP	Het plangebied ligt binnen het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Ten oosten van het plangebied ligt het deelplan “stedelijk woongebied Langwater”. Er zijn geen andere gemeentelijke RUP’s van toepassing.
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	In het plangebied: - VK KOR044 - VK KOR059, KOR059/1, KOR059/2 - VK KOR083 - VK KOR098 - VK KOR174 - VK KOR193 - VK KOR203 - VK KOR212, KOR212/1 - VK KOR213 - VK KOR215, KOR215/1, KOR215/2, KOR215/3 - VK KOR218, KOR218/1 - VK KOR220, KOR220/1 - VK KOR236 - VK KOR254, KOR251/1 - VK KOR259, KOR259/1 - VK KOR261, KOR261/1 - VK KOR327 - VK KOR339

TYPE PLAN	REFERENTIE
Milieuvergunningen	In het plangebied: - M050/1987: Langemunteplein 3, het verkopen van vers vlees - M020/1989: Oudenaardsesteenweg 354b, het exploiteren van een drukkerij - M093/1989: Roggeveld 6, het exploiteren van een spuitkabine en de opslag van licht ontvlambare verven en oplosmiddelen - M022/1990: Lijsterlaan 5, het exploiteren van een inrichting voor fabricatie en herstellen van juwelen - M078/1990: Zwaluwenlaan 3, het verder exploiteren van een slagerij. Uitgerust met een winkelcentrum en een atelier voor bereiding van vleeswaren. - M094/1991: Roggeveld 4, het lozen van huishoudelijk afvalwater in de riolering - M123/1992: Zwaluwenlaan 25, het lozen van huishoudelijk afvalwater in de riolering - M209/1992: Roggelaan 55, het houden van 3 bijenkorven - M035/1993: Bad Godesberglaan 19-21, het lozen van normaal huishoudelijk afvalwater. Een hoogspanningstransformator. Een compressor. Een houtbewerkingsmachines. Een sportzaal. Textiel en het vervaardigen van voorwerpen in keramiek. - M044/1993: Beeklaan 40, het lozen van huishoudelijk afvalwater in de riolering en een septische tank - M063/1994: Langemunteplein 3, de verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong - M048/1995: Zwaluwenlaan 7, het uitbaten van een slagerij-spekslagerij-traiteur - M014/1996: Zwaluwenlaan 3, overname slagerij - M002/2008: Roggelaan 21, 16 slangen en 2 schildpadden - M037/2008: Oudenaardsesteenweg 354b, verder exploiteren drukkerij - M008/2013: Bad Godesberglaan 19-21, het verder exploiteren van een onderwijsinstelling voor minderjarigen met een mentale handicap

TYPE PLAN	REFERENTIE
Milieuvergunningen	1292: Oudenaardsesteenweg 354a, een mazoutdepot 5.000 liter 1664: Morinnestraat 8, een bijenkwekerij 1666: Roggelaan 55, een bijenkwekerij 1692: Zwaluwenlaan 3, een beenhouwerij 1730: Lijsterlaan, een transformatiekabine 60 kva 1956: Merellaan, een mazouttank 3.200 liter - Roggelaan 1a, een beenhouwerij - Roggelaan 7, een benzinemoter 2024: Merellaan 22, een mazouttank 3.200 liter 2083: Morinnestraat 14, een ondergrondse mazouttank 5.300 liter 2219: Merellaan 15, een mazouttank 3.200 liter 2240: Roggelaan 23, een ondergrondse mazouttank 6.000 liter 2252, Merellaan 30, een ondergrondse mazouttank 5.000 liter 2258: Wielewaallaan 1, een ondergrondse mazouttank 3.200 liter 2346: Roggelaan 25, een haarkapperssalon 2351: Merellaan 24, een ondergrondse mazouttank 5.000 liter 2371: Morinnestraat 6, een bovengrondse propaangasvergaarbak 670 kg 2498: Lijsterlaan 20, een ondergrondse mazouttank van 5.000 liter 2511: Roggelaan 21, een juwelenfabriek 10.50 pk. 10.000 liter mazout 2531: Zwaluwenlaan 10, een propaangastank van 499 liter 2555: Zwaluwenlaan 4, een ondergrondse mazouttank van 5.400 liter 2646: Morinnestraat 30, een ondergrondse mazouttank van 5.500 liter 2713: Merellaan 34, een ondergrondse mazouttank van 3.250 liter 2722: Zwaluwenlaan 11, een bovengrondse mazouttank van 5.000 liter

TYPE PLAN	REFERENTIE
	2798: Merellaan 25, 4.000 liter mazout in een ingegraven metalen houder 2912: Merellaan 26, 3.200 liter mazout in een bovengrondse metalen houder geplaatst in de kelder en 1.100 liter mazout in een bovengrondse metalen houder geplaatst in de autobergplaats 2935: Albert Einsteinlaan, een elektriciteitsdistributiecabine 3013: Zwaluwenlaan 21, 5.400 liter mazout in een ingegraven metalen houder 3079: Oudenaardsesteenweg 354, de exploitatie van een loodgietersbedrijf 3268: Lijsterlaan 5, het exploiteren van een drukkerij
Bouwkundig erfgoed,	In het plangebied bevindt zich 1 relict:
Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	De Parochiekerk Sint-Paulus
Buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen 6 buurtwegen: - Chemin n° 22 - Chemin n° 23 - Chemin n° 24 - Chemin n° 25 - Sentier n° 83 - Sentier n° 84
Waterlopen (categorisering)	Het plangebied wordt doorkruist door de Pluimbeek (plaatselijk de Pietje Patersbeek genoemd). Deze beek is geklasseerd als tweede categorie en is voor gans het plangebied onderbuisd.
Signaalgebied	Niet van toepassing
(Herbevestigd) agrarisch gebied	Niet van toepassing
VEN-gebied, IVON-gebied	Niet van toepassing
Vogelrichtlijngebied	Niet van toepassing
Habitatrichtlijngebied	
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.

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gemeentelijke verordeningen	Agemeen stedenbouwkundige verordening voor de stad Kortrijk
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdienstbaarheids-gebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	Niet van toepassing
Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	Niet van toepassing
Andere	

3.2. GEWESTPLAN

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

GEWESTPLAN

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

LEGENDE

woongebieden

woonuitbreidingsgebieden

gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

regionale gemengde zone voor diensten en handel

gebieden voor dagrecreatie

P

parkgebieden

bufferzones

natuurgebieden

bosgebieden

agrarische gebieden

landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

industriegebieden

II

milieubelastende industrieën

regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter

wetenschapspark

bestaande autosnelwegen

bestaande hoofdverkeerswegen

aan te leggen hoofdverkeerswegen

bestaande spoorwegen

bestaande hoogspanningsleidingen

reservatiegebied

TN-20 STAD KORTRIJK, RUP LANGE MUNTE - BEEKLAAN

3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

Er bevinden zich geen definitief vastgestelde RUP's in het plangebied.

BPA's in het plangebied: BPA Kortrijk nr. 33/1, Lange Munte (K.B. 05/03/1970, gewijzigd K.B. 24/05/1976 en 13/08/1981).

Het plangebied ligt binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en grenst aan het stedelijk woongebied "Langwater", wat een deelplan is van het gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

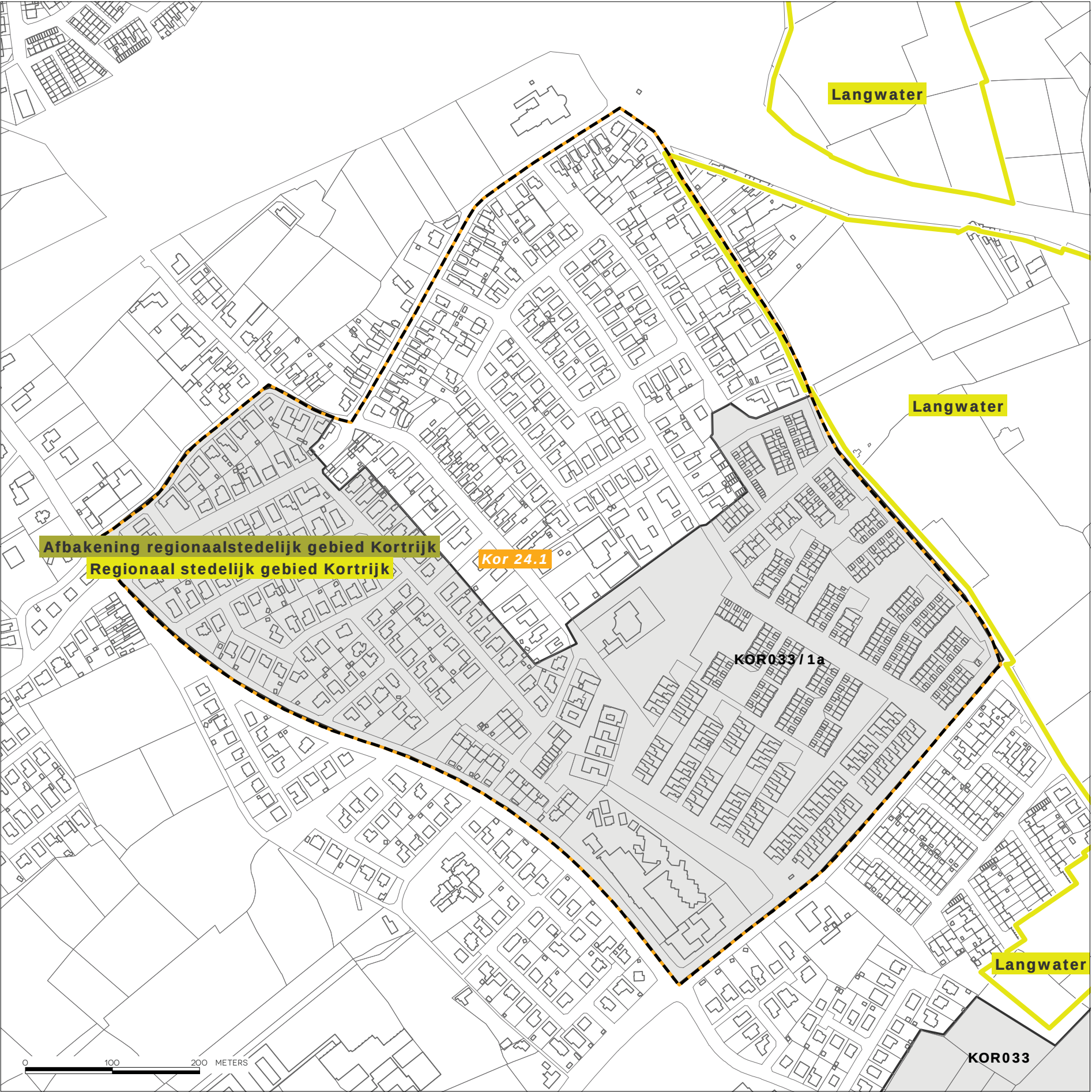
Ten zuiden van het plangebied zal een gemeentelijk RUP voor de sportcampus Lange Munte en de omgeving opgemaakt worden.

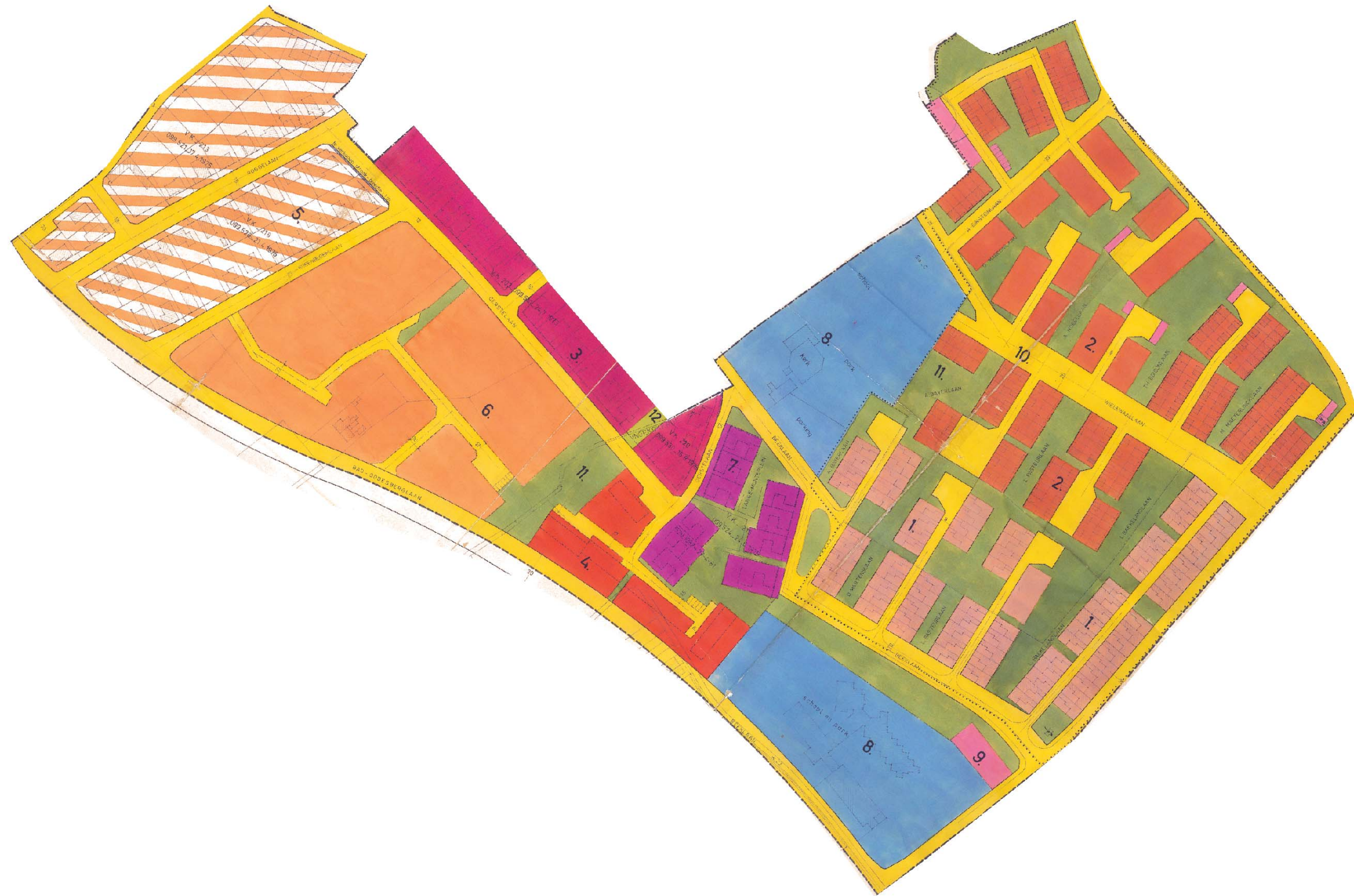
OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, NOVEMBER 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



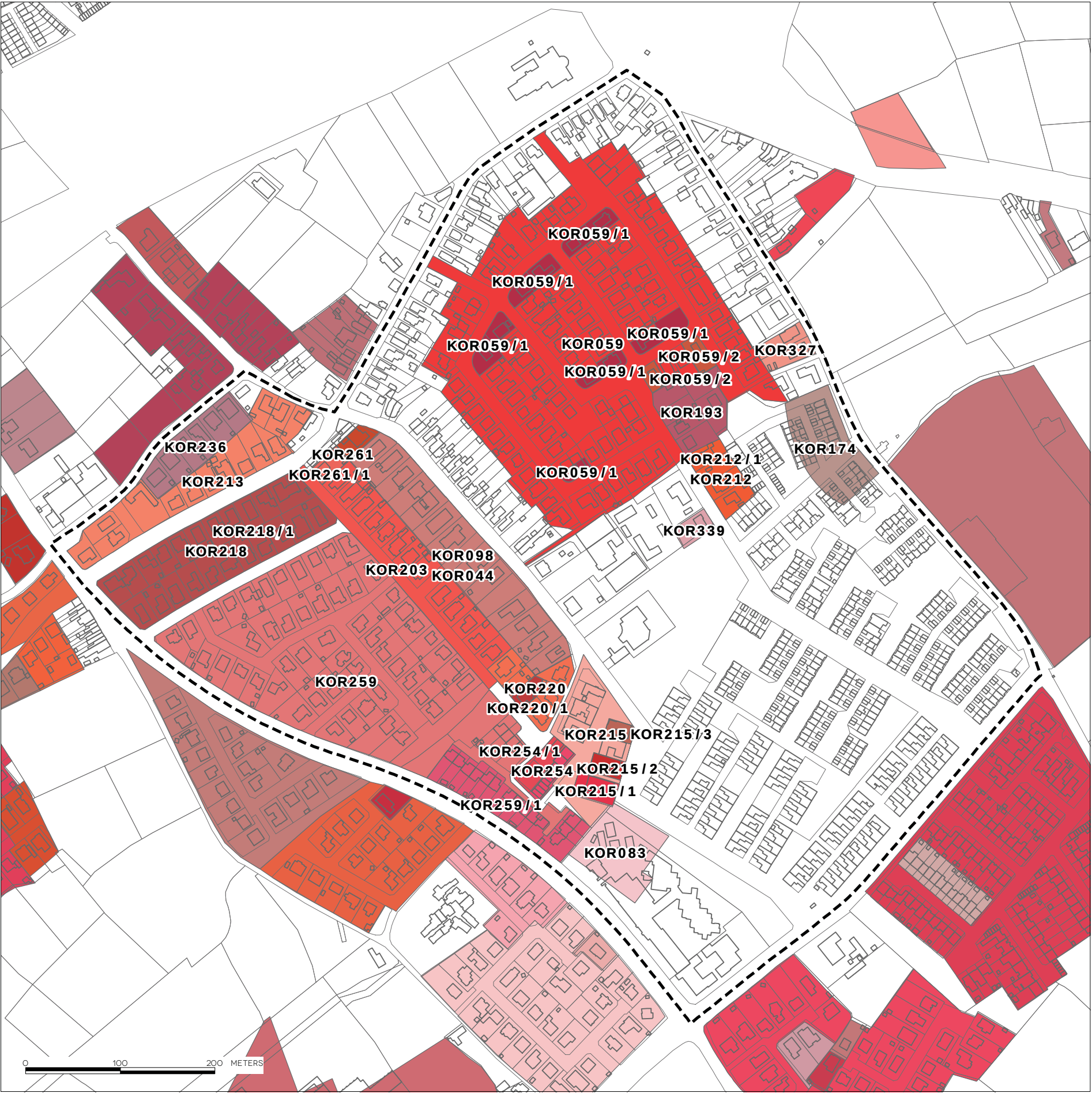


3.4. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN

VERKAVELINGEN
BRON: STAD KORTRIJK, MAART 2016



0 100 200 METERS





3.5. ONROEREND ERFGOED

In het plangebied bevindt zich 1 vastgesteld relict:

- De Parochiekerk Sint-Paulus: vastgesteld bouwkundig erfgoed van 14/09/2009 tot heden.
Beschrijving:
Bijkerk van de Sint-Elisabethparochie. Eenvoudige zaalkerk gelegen te midden van park, opgetrokken in 1978-1979, naar ontwerp van J. Deweerdt.

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/32913>

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

LEGENDE

vastgestelde relict

vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

LEGENDE

monument

stads- en dorpsgezichten

cultuurhistorische landschappen

LEIEDAL, MEI 2019

TN-25

STAD KORTRIJK, RUP LANGE MUNTE – BEEKLAAN

3.6. BUURTWEGEN

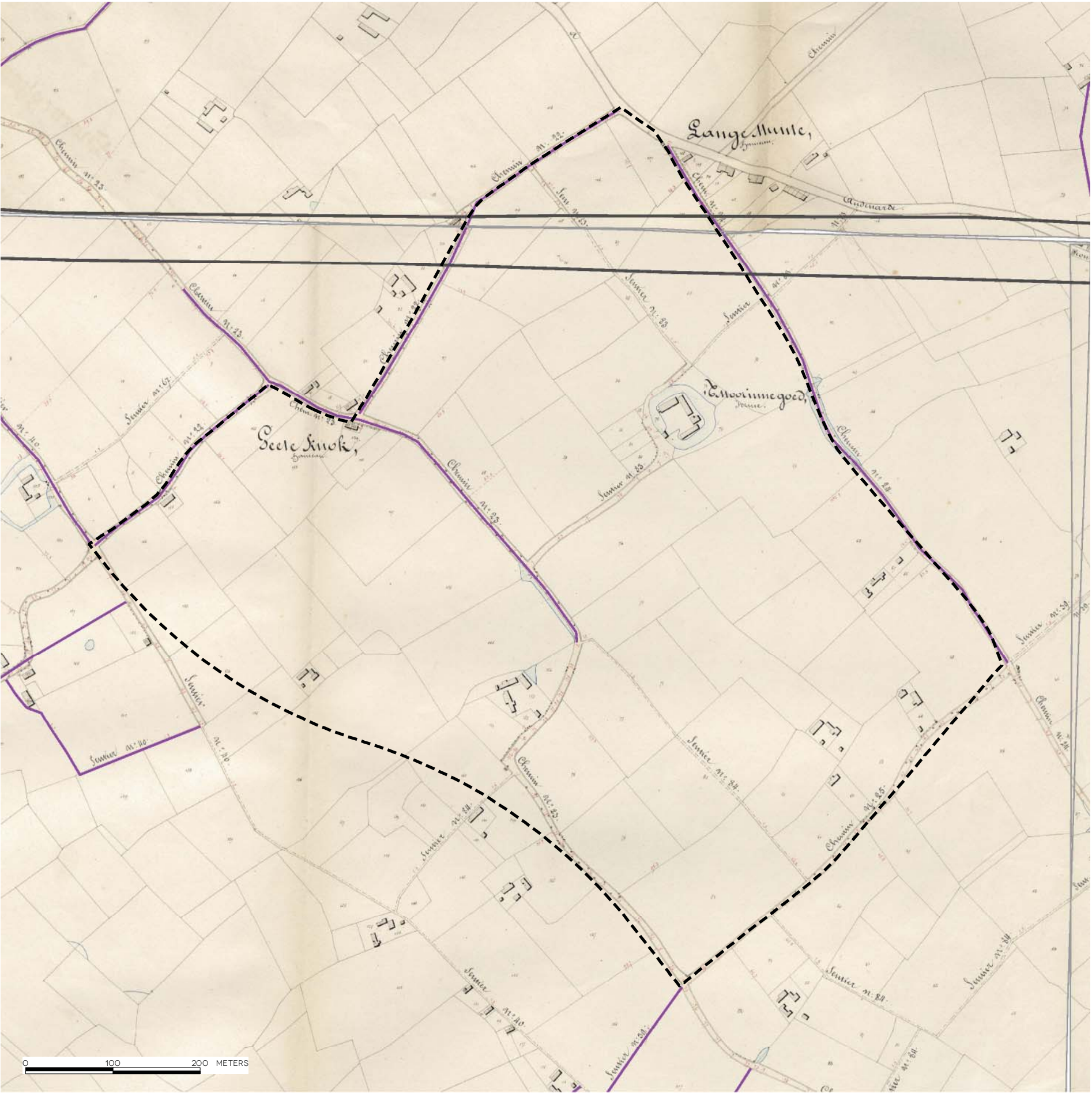
Doorheen het plangebied lopen 6 buurtwegen:

- Chemin n° 22 (opgenomen in het publiek domein van de Roggelaan)
- Chemin n° 23 (deels opgenomen in het publiek domein van de Beeklaan en de Bad Godesberglaan). In de oorspronkelijke toestand liep deze chemin van de huidige Beeklaan over in de huidige Gerstelaan en verder naar het zuiden aansluitend op de huidige Bad Godesberglaan.
- Chemin n° 24 (opgenomen in het publiek domein van de Morinnestraat).
- Chemin n° 25 (opgenomen in het publiek domein van de Baaistraat).
- Sentier n° 83 (opgenomen in het publiek domein van de Zwaluwenlaan en de Wielewaallaan). Het stuk van de oorspronkelijke Sentier n° 83 tussen de Morinnestraat en de Zwaluwenlaan is in de bestaande toestand ongeveer 90 m naar het zuiden verplaatst.
- Sentier n° 84:
 - Het stuk tussen de Baaistraat en de Beeklaan ligt meer naar het oosten, door de sociale woonwijk.
 - Ter hoogte van het kruispunt van de Bad Godesberglaan en de Maandagweg is een doorsteek naar de huidige Frascatilaan. Dit is een stuk van de oorspronkelijke Sentier n° 84.

ATLAS DER BUURTWEGEN
BRON: GISWEST, NOVEMBER 2017

LEGENDE

 wijzigingen



3.7. WATERLOPEN

Het plangebied wordt doorkruist door de Pietje Patersbeek. Deze beek is geklasseerd als tweede categorie en is ter hoogte van het plangebied volledig ingebuisd. Een deel van het park achter het OC Lange Munte (de voormalige Sint-Pauluskerk) is effectief overstromingsgevoelig. De delen rond de Pietje Patersbeek zijn mogelijk overstromingsgevoelig.

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

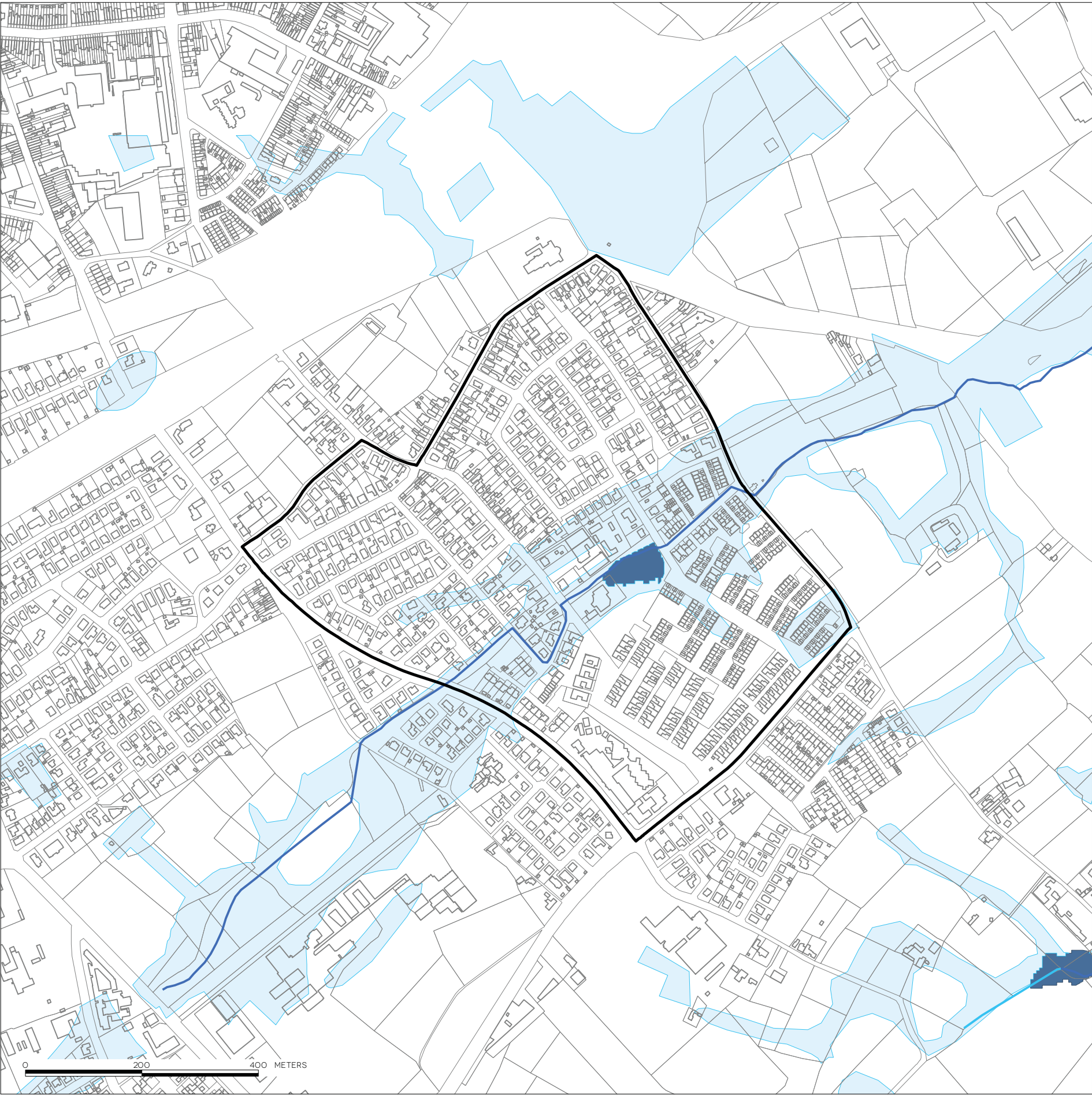
LEGENDE

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

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN
BRON: VMM/AGIV, JULI 2017

LEGENDE

- niet overstromingsgevoelig
- effectief overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig

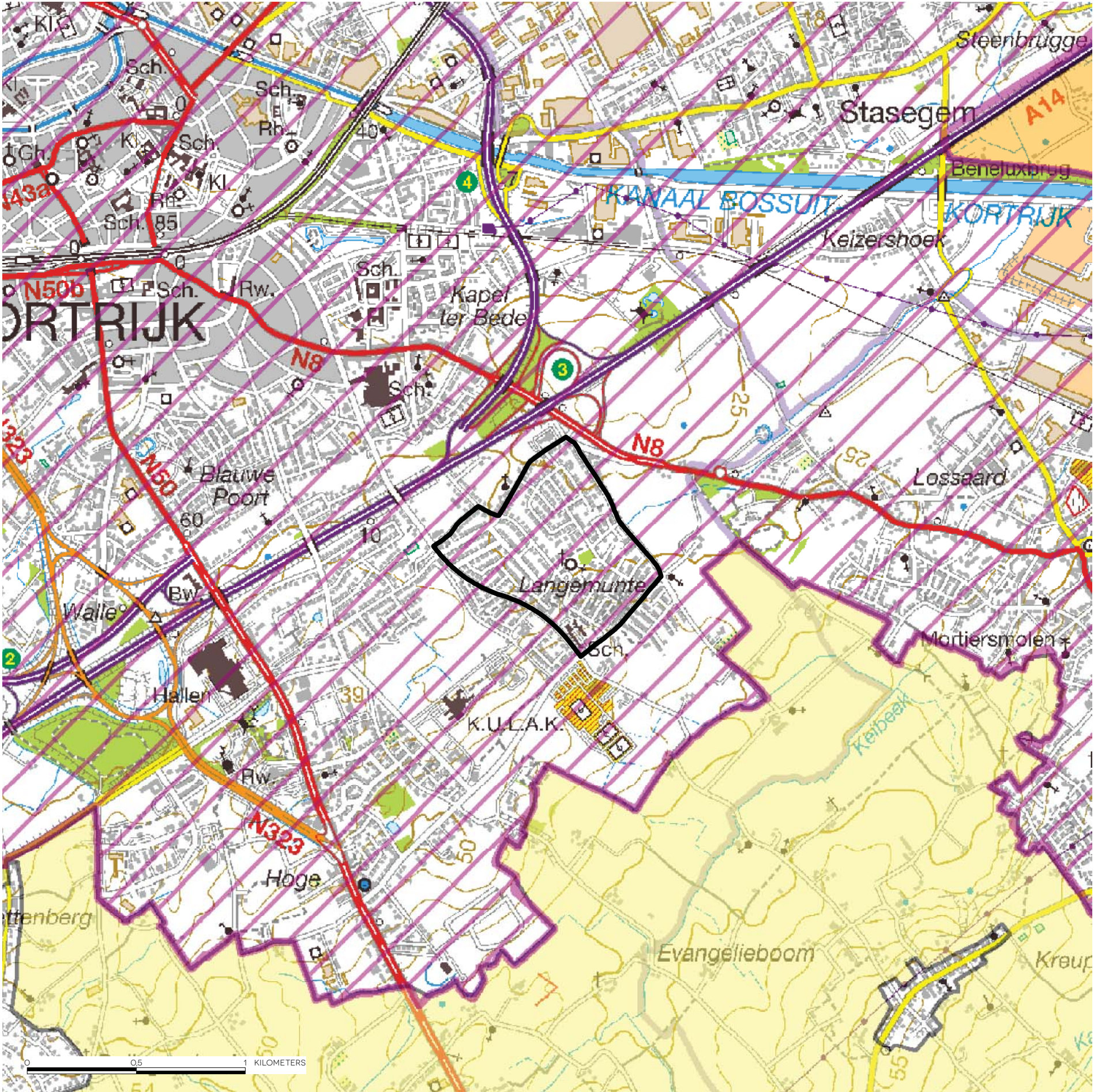


3.8. AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR

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 regionaalstedelijk gebied Kortrijk



4. PLANNINGSCONTEXT

4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), definitief vastgesteld op 23 september 1997 en (gedeeltelijk) herzien in 2003 en 2010, wordt Kortrijk geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. Dit wil zeggen dat Kortrijk een belangrijke positie inneemt in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen. Net zoals 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:

- minimale woningdichtheden en dichtheidsbeheer
- differentiatie en verbetering van de woningvoorraad
- versterken van de multifunctionaliteit
- zorg voor collectieve en openbare ruimten
- behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden
- behoud en uitbouw van cultureel-maatschappelijke en historisch waardevolle elementen in de stedelijke gebieden
- stedelijke mobiliteit en locatiebeleid

4.2. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED

De Vlaamse regering heeft op 20 januari 2006 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Kortrijk definitief vastgesteld. Het plangebied van voorliggend RUP ligt binnen de afbakeninglijn van het regionaalstedelijk gebied.

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.

Het PRS-WV situeert het plangebied Kortrijk binnen de Leieruimte.

Volgende opties voor deze Leieruimte zijn relevant voor dit RUP:

- het stedelijke gebied Kortrijk als knooppunt voor ontwikkeling ondersteunen
- de groene longen in de Leieband vrijwaren

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. Richtinggevend gedeelte

ALGEMENE VISIE (RG. pag. 7, e.v.)

Gewenste ontwikkeling

“Ten zuiden van de E17 worden de woongebieden verder vervolledigd. Een groot deel van de taakstelling voor Kortrijk, voorzien in de afbakening van het regionaalstedelijk gebied, wordt gerealiseerd in dit stadsdeel.

Via “groene vingers” wordt dit stadsdeel verankerd in het landschap. Het “groen netwerk zuid” vormt de belangrijkste groenstructuur.”

Het groen netwerk zuid doorkruist het plangebied.

GEWENSTE DEELSTRUCTUREN

Groen Kortrijk, gewenste natuur- & groenstructuur

Visie op de gewenste natuur- en groenstructuur:

Bij de uitbouw van de gewenste natuur- en groenstructuur wordt vertrokken van de bestaande natuur- en groenelementen. Deze worden versterkt en verder uitgebouwd. Nieuwe groenelementen worden ontwikkeld in functie van het verbeteren van het woon- en leefklimaat.

De ruimtelijke vertaling hiervan gebeurt onder meer in de “netwerken” en de “groenelementen op buurtniveau”. Om de natuurlijke structuur goed te laten functioneren wordt een netwerk gevormd. Dit netwerk bestaat uit aaneengesloten groengebieden die met elkaar verbonden worden door middel van groene verbindingen... De valleigebieden, bermen en kleine landschapseenheden, een continue fiets- en voetgangersstructuur spelen een belangrijke rol bij het verder uitbouwen van de netwerken.

De belangrijkste netwerken waaraan gewerkt wordt zijn:

- Het Groen Netwerk Zuid dat de verbinding maakt tussen het stadsbos Preshoek en de Gavers

Naast de grotere aaneengesloten groen- en natuurgebieden moet een stad beschikken over socio-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. ...Er zijn nog groengebieden die voor verbetering in aanmerking komen. ...

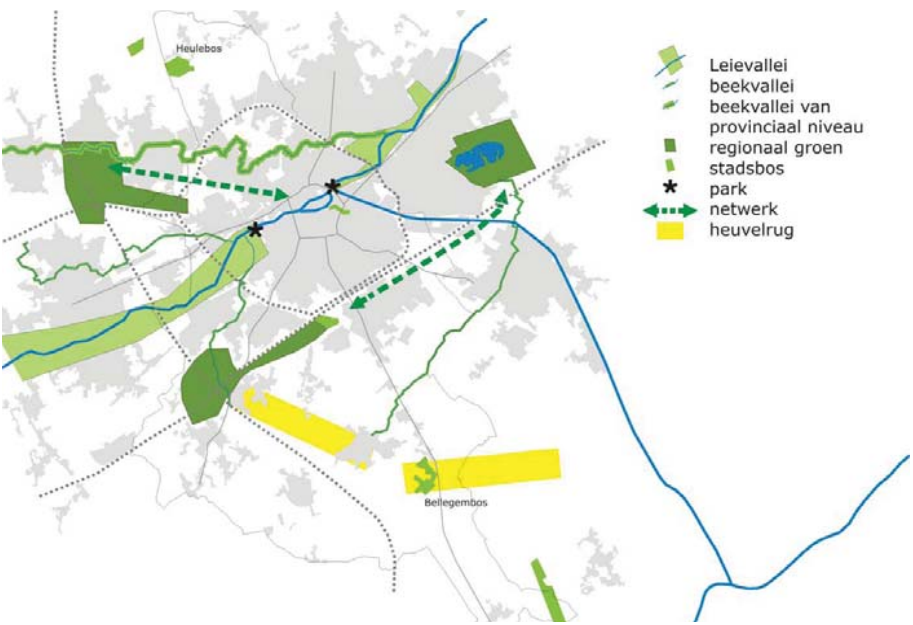
Nieuw te ontwikkelen groenzones zijn:

- Hoog-Kortrijk: **Morinnestraat**, geïntegreerd in de woonwijk

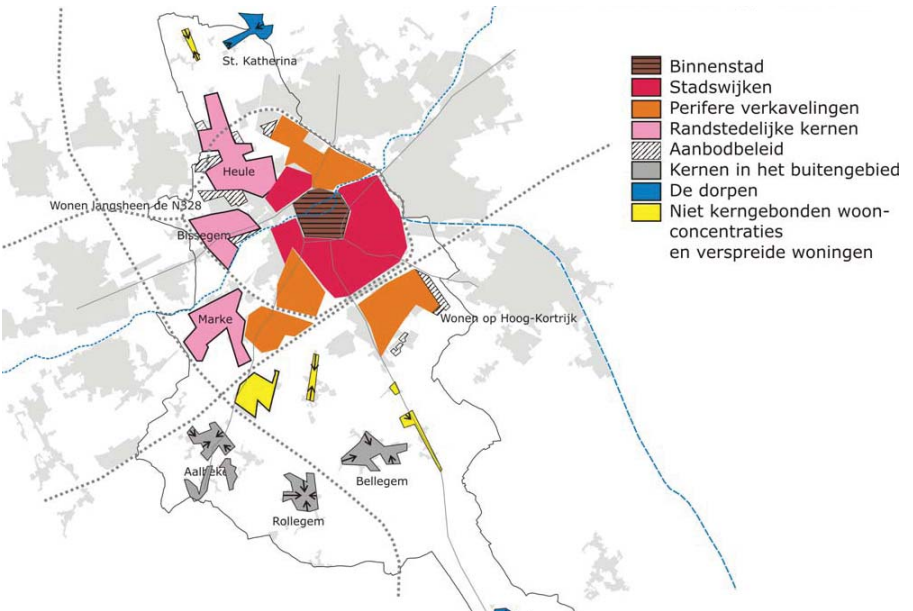
Dit is een niet-limitatieve lijst. Deze gebieden worden ontwikkeld samen met de woningbouwprojecten in de omgeving.

Wonen in Kortrijk, gewenste nederzettingsstructuur (RG, pag. 31 e.v.)

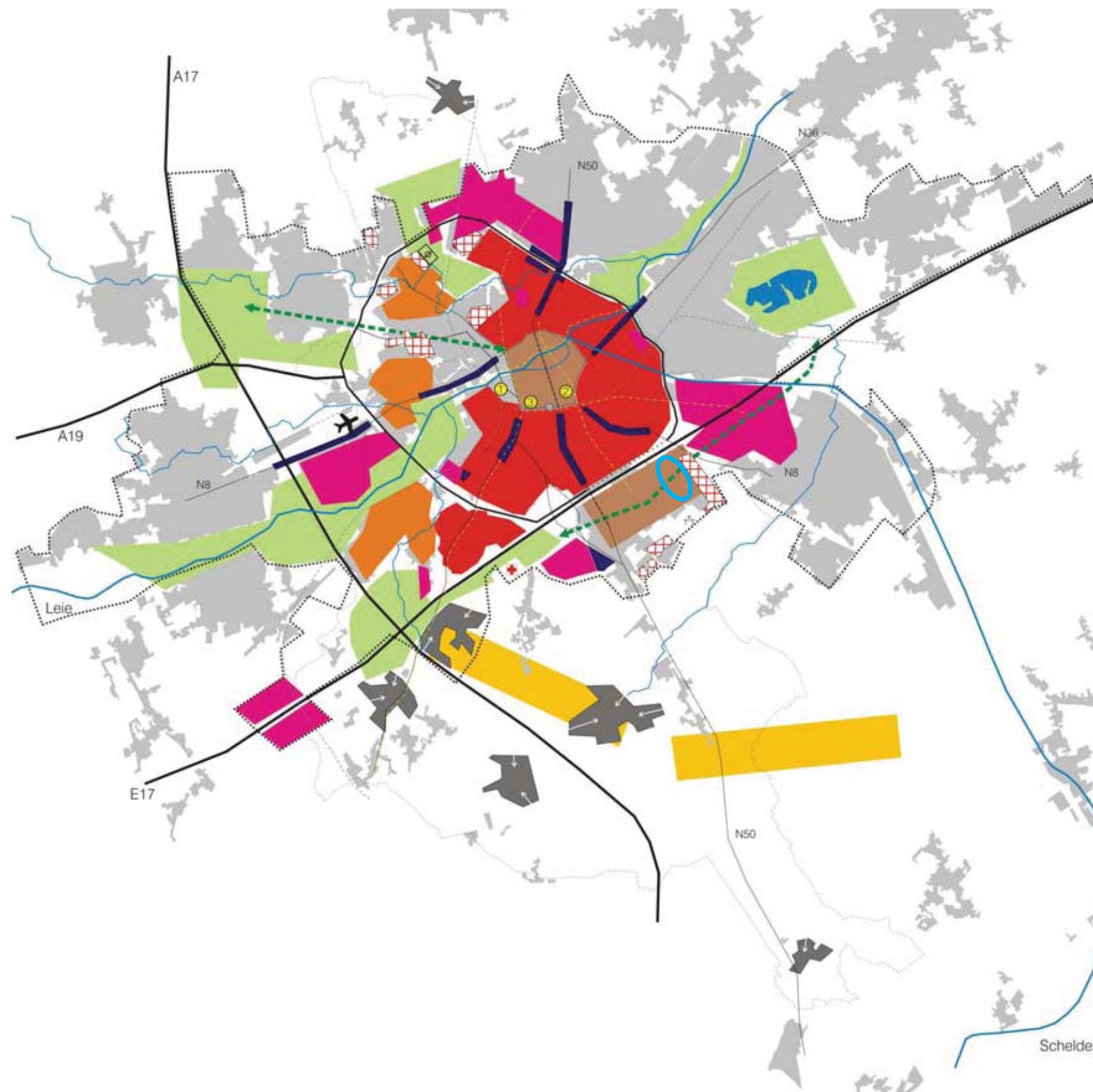
Het plangebied valt volgens het GRS van Kortrijk onder stadswijken. Samen met de



GEWENSTE GROEN- EN NATUURSTRUCTUUR REGIO KORTRIJK
GRS KOR, RICHTINGGEVEND GEDEELTE PAG. 30



GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR REGIO KORTRIJK
GRS KOR, RICHTINGGEVEND GEDEELTE PAG. 39



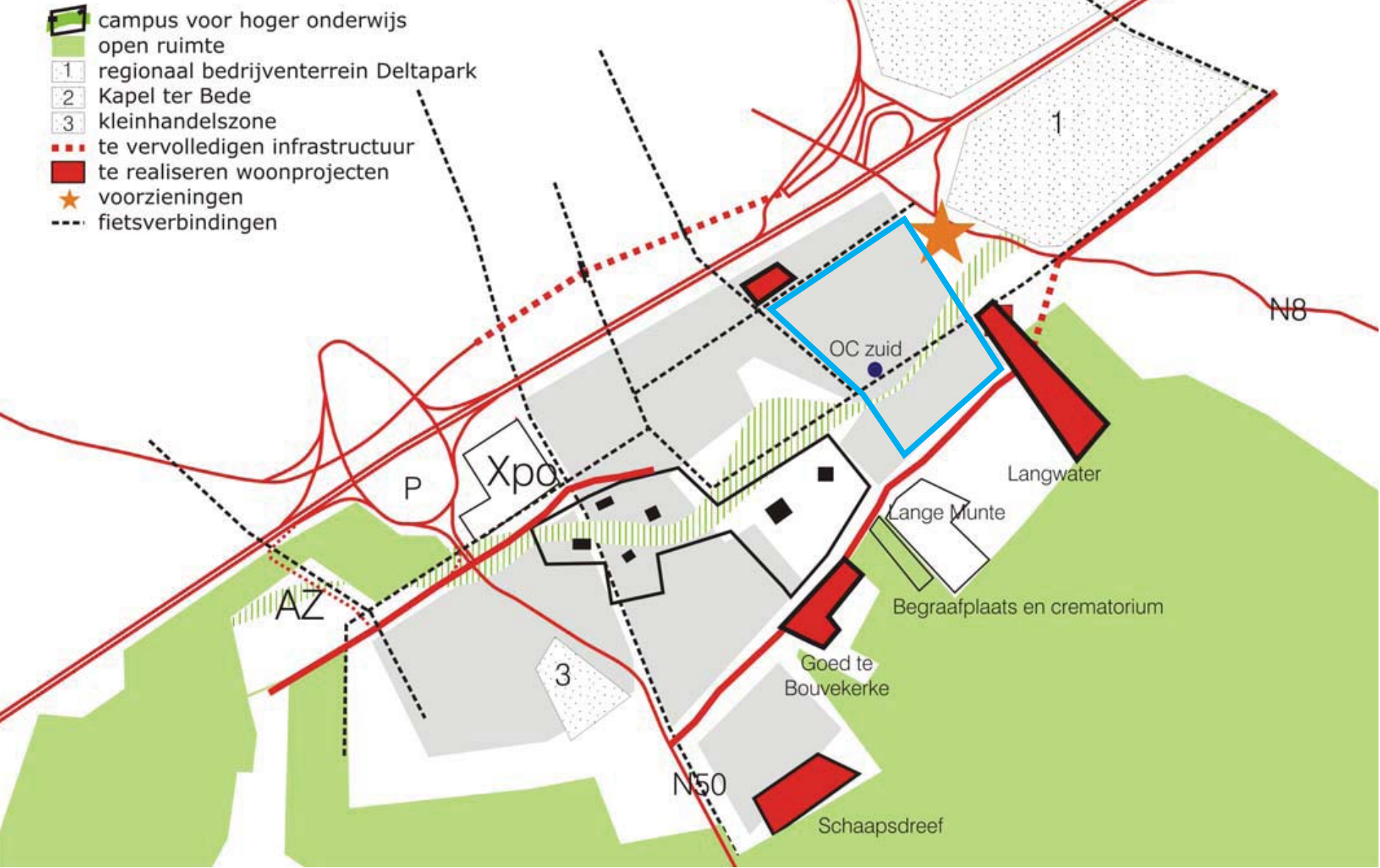
— AANDUIDING PLANGEBIED

Visie

- binnenstad en hoog Kortrijk
- stadswijken
- randstedelijke kernen
- nieuwe woonontwikkelingen
- bedrijventerreinen
- dorpen deelgemeenten
- regionale groenstructuren
- gemeentegrens
- afbakeningslijn stedelijk gebied
- heuvelkam
- fietsroutenetwerk
- spoorweg en station
- kleinhandel
- belangrijke ingrepen
 - 1. Kortrijk weide
 - 2. Foruminvest en winkelwandelgebied
 - 3. Conservatorium en stationsomgeving

AANDUIDING PLANGEBIED

E17 zuid



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 aandacht gaat naar het uitbreiden en het beter toegankelijk maken van de groenvoorzieningen. Tegelijkertijd wordt, waar mogelijk, voorzien in bijkomend openbaar domein en groen....

UITWERKING IN DEELRUIMTES

Stadswijken
De hoofdaandacht in deze deelruimte gaat naar het stedelijke wonen in al zijn aspecten. Algemeen wordt gewerkt aan het op peil houden van de woonkwaliteit in de stadswijken.

Het plangebied behoort tot de 20ste eeuwse stadsuitbreiding. Het GRS stelt dat “in deze gebieden de monofunctionele woonwijken en grootschalige functies naast elkaar liggen. Deze mix wordt behouden. Nieuwe functies inplanten in de grootschalige korrels gebeurt met de nodige zorg en met respect voor de woonomgeving. De bestaande woonwijken in stedelijke woongebieden worden afgewerkt. Het bestaande karakter wordt gerespecteerd.”

Om de cohesie in het zuidelijk deel van Kortrijk te verhogen wordt ingezet op de aanleg van het Groen Netwerk Zuid die voor de nodige samenhang moet zorgen tussen de verschillende groene ruimtes. Het plangebied, met het centrale groene park in de wijk, maakt deel uit van dit Groen Netwerk Zuid.

E17-Zuid
Het plangebied maakt deel uit van de deelruimte “E17-Zuid”. Dit stadsdeel vormt de grens tussen de stad en het waardevol glooiend landschap ten zuiden. De inrichting van het gebied is beeldbepalend. Daarbij wordt ingespeeld op de aanwezige kwaliteiten van het glooiend landschap.

- ...
- Het Groen Netwerk Zuid heeft als doel de bestaande landschappelijke kwaliteiten in stand te houden en te versterken. Het westelijk deel verbindt het Kennedybos met het stadsbos langs de Markebeek. Het oostelijk deel verbindt de bestaande parken en groene ruimten met elkaar.
- ...

SAMENVATTING VAN MAATREGELLEN EN ACTIES (RG. pag. 106 e.v.)

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

In een tabel worden verschillende acties en projecten opgesomd. Bij “verkeer en vervoer, openbaar domein” staat “aandacht voor het aanleggen van fiets- en wandelverbindingen tussen de grote randstedelijke groengebieden (Preshoekbos en Gavers).” Het plangebied bevindt zich in de tussenliggende zone van deze randstedelijke groengebieden.

4.5. MOBILITEITSPLAN

In het mobiliteitsplan van Kortrijk (16 juni 2011) wordt wat betreft het fietsnetwerk gesteld dat de Morinnestraat en de Roggelaan stedelijke alternatieve fietsroutes zijn. De Bad Godesberglaan en de Baaistraat zijn voorstellen van functionele fietsroutes.

Verder worden in dit mobiliteitsplan voor de visie 2040 de vier omliggende assen van het plangebied: de Morinnestraat, de Baaistraat, de Bad Godesberglaan en de Roggelaan, geselecteerd als lokale wegen type IIa, nl. gebiedsontsluitingswegen. De Beeklaan wordt aangeduid als een lokale weg type IIb, een lokale ontsluitingsweg.

4.6. ONTWIKKELING LANGWATER

In het gewestlijk RUP ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk’ (definitief vastgesteld op 20/01/2006) werd ten noorden van het plangebied het stedelijk woongebied “Langwater” aangeduid. Voor de invulling van dit gebied werd een masterplan opgesteld. In dit masterplan werd specifiek aandacht besteed aan mobiliteit op maat van de buurt. Onderdeel hiervan was een nieuwe fietsverbinding tussen Zwevegem en (Hoog)Kortrijk. Deze fietsverbinding is reeds gerealiseerd voor het project Langwater en ligt langs de Pietje Patersbeek.

4.7. PROJECT K–R8

Het project “Verbeteren van de verkeerscomplexen Kortrijk-Oost, Kortrijk-Zuid en Aalbeke en aanpakken van de R8 in relatie met de omgeving” beoogt het optimaal verkeerskundig functioneren van de bovenlokale weginfrastructuur ter hoogte van Hoog Kortrijk en Kortrijk-Oost, als antwoord op de verkeersverzadiging en de dreigende verkeerscongestie. Het project K-R8 wenst in te zetten op modal shift, met als boodschap dat het voorzien van bijkomende infrastructuur voor het wegverkeer niet alles oplossend is.

Het project focust op de optimalisatie van de zuidelijke aansluitingscomplexen op de R8, waaronder “het Ei” en complex Kortrijk-Oost, als op het verbeteren van de doorstroming van het bovenlokale openbaar vervoer. Bijkomend worden ook maatregelen genomen die bijdragen tot veilige en vlotte fietsverbindingen. Dit project is momenteel lopende.

4.8. PROVINCIAAL RUP FIETSSNELWEG KORTRIJK – HARELBEKE – WAREGEM

De provincie West-Vlaanderen is bezig met de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor de fietssnelweg tussen de stations van Kortrijk, Harelbeke en Waregem en kadert in het ruimtelijk beleid voor het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk. In oktober 2017 werd de startnota van dit PRUP gepubliceerd.

Een fietssnelweg langsheen de spoorlijn 75 (Gent - Rijsel) wordt in dit PRUP onderzocht. Deze fietssnelweg, de F7, moet een optimale ontsluiting bieden tussen de stations van Kortrijk, Harelbeke en Waregem.

Deze geplande fietssnelweg paalt niet aan het plangebied van voorliggend RUP (de spoorlijn ligt circa 2 km meer noordelijk), maar het kan in de toekomst wel een snelle en veilige ontsluiting vormen voor fietsers richting Harelbeke en Waregem.



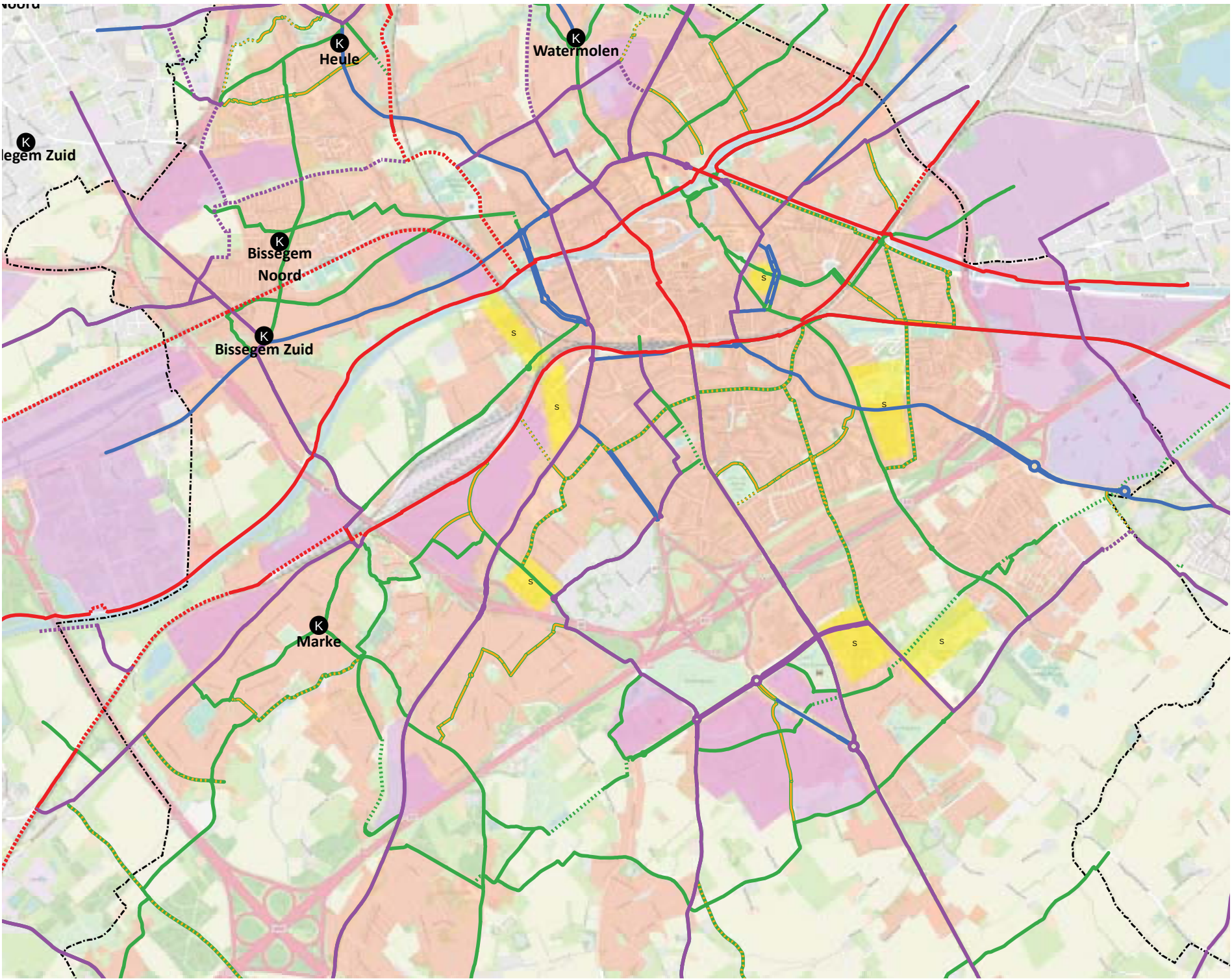
VISIE VERKADELING LANGWATER

4.9. TOEKOMSTVISIE FIETSNETWERK KORTRIJK

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

Voor dit RUP zijn volgende fietsroutes relevant:

- De Ambassadeur Baertlaan-Baaistraat is geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute (provinciaal functioneel fietsrouteplan): dit vormt een bovenlokale fietsverbinding tussen Hoog-Kortrijk en Zwevegem. Deze straten maken deel uit van de prioritaire fietsroute X.
- De Bad Godesberglaan wordt geselecteerd als onderdeel van een primaire stedelijke fietsroute vanaf Lange Munte richting centrum Kortrijk. Deze Bad Godesberglaan maakt deel uit van de prioritaire fietsroute XII.
- Dwars door het plangebied, via het park aan het lange Munteplein, werd een primaire stedelijke fietsroute geselecteerd, die zorgt voor een (nog gedeeltelijk te realiseren) west-oostelijke fietsverbinding van Marke, dwars door Hoog-Kortrijk richting Kortrijk-Oost (Evolis). Dit is de prioritaire fietsroute VIII. Ondertussen heeft de provincie deze fietsverbinding op 7 februari 2019 ook geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute. De opname van de route binnen het BFF-netwerk maakt externe mede-financiering door de provincie en Vlaams gewest (onder voorwaarden) mogelijk.



Fietsroutekaart		
Attractiepolen	Provinciale fietsroutes	Stedelijke fietsroutes
K kern	provinciale fietsroute - hoofdroute	historische route
clustering van scholen	provinciale fietsroute - functioneel	stedelijke fietsroute - primair
geclusterde bedrijvigheid	provinciale fietsroute - hoofdroute (te realiseren)	stedelijke fietsroute - secundair
woonzone	provinciale fietsroute - functioneel (te realiseren)	stedelijke fietsroute - tertiair
		stedelijke fietsroute - primair (te realiseren)
		stedelijke fietsroute - tertiair (te realiseren)



5. PLANNINGSOPTIES

Het voorliggend RUP behandelt enkele programmatorische omvat de volgende programmaonderdelen:

- Het BPA Lange Munte
- Nieuw masterplan voor de eigendom van de sociale bouwmaatschappij De Goedkope Woning (nu Wonen Regio Kortrijk)
- Bovenlokale fietsroute door het plangebied
- Het Lange Munteplein
- Bestaand woongebied

De planningsopties voor de verschillende onderdelen worden hieronder besproken.

5.1. BPA LANGE MUNTE

Het BPA Lange Munte bestrijkt het zuidelijk en westelijk deel van het gebied. Er wordt in dit BPA een onderscheid gemaakt tussen 9 bebouwde zones en 3 onbebouwde zones. Het is de bedoeling om met voorliggend RUP het bestemmingsplan te vereenvoudigen. In grote mate blijven de planopties van het BPA van toepassing. De vertaling van deze planopties in het bestemmingsplan wordt vereenvoudigd en de verordenende voorschriften worden, waar nodig, geüpdatet, aangepast of geschrapt. Voor de verschillende bouwzones worden de inrichtings- en bebouwingsmogelijkheden verruimd. Er worden flexibele voorschriften opgemaakt, gekoppeld aan de afschaffing van de geldende verkavelingen. Het deel van het BPA dat in eigendom is van de Goedkope Woning wordt afgestemd op het masterplan opgesteld door de Goedkope Woning.

Bebouwde zones

De verschillende bebouwde zones maken een minimum onderscheid in inplanting t.o.v. de rooilijn, afstanden t.o.b. de achterkavelgrenzen, gevelbreedtes.... Met voorliggend RUP wordt met de opmaak van flexibeler voorschriften deze verschillen weggewerkt. Verder maakt het BPA een onderscheid tussen halfopen/open bebouwing. Het is de bedoeling om de verschillende typologieën voor het ganze plangebied toe te laten.

Ter hoogte van het Lange Munteplein liet het BPA naast wonen als hoofdbestemming ook handel als hoofdbestemming toe. Voorliggend RUP wil deze visie herbevestigen. Zie onderdeel "Lange Munteplein".

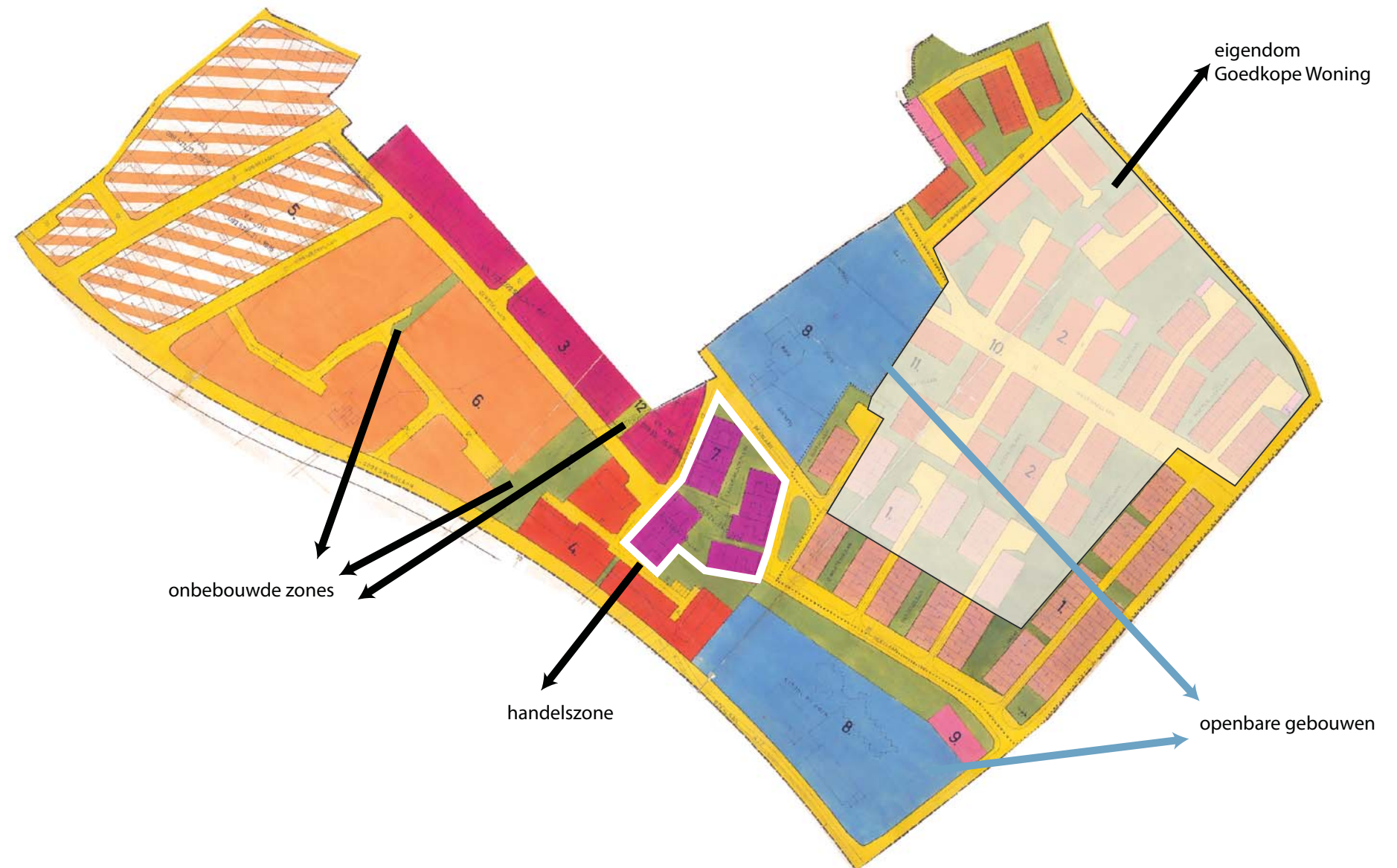
Ter hoogte van het OC Lange Munte en bijhorende groenzone en ter hoogte van het KOCK De Hoge Kouter zijn volgens het BPA openbare gebouwen mogelijk. Voorliggend RUP wil de huidige openbare gebouwen op deze plek bewaren en herbevestigt dus de zonering van het BPA.

Tot slot liet het BPA een zone voor autobergplaatsen toe ter hoogte van de Baaistraat. In deze zone werd inmiddels een voetbalterreintje aangelegd. Verder onderzoek zal moeten uitwijzen of deze bestemming nog wenselijk is.

Onbebouwde zones

De onbebouwde zones betreffen de openbare wegen enerzijds en anderzijds openbare groenzones en recreatieruimte. Dit zijn de zones tussen de Gerstelaan en de Bad Godesberglaan en de doorsteek tussen de Windsorlaan en de Gerstelaan. De derde onbebouwde zone betreft één perceel langs de Gerstelaan waar enkel een afzonderlijke bergplaats opgericht kan worden. Er kan geen woning op dit perceel gerealiseerd worden. De stad wenst deze onbebouwde zones met voorliggend RUP te herbevestigen.

BPA LANGE MUNTE MET AANDUIDING ZONES





MASTERPLAN SHM WONEN REGIO KORTRIJK

5.2. MASTERPLAN SHM WONEN REGIO KORTRIJK

De sociale woonmaatschappij Wonen Regio Kortrijk (de voormalige Goedkope Woning) wenst naar analogie met de aanpak van andere wijken over te gaan tot een grondige opwaardering van de wijk Lange Munte tot een laag-energetische, CO₂-neutrale wijk. De eigendomsstructuur is homogeen: momenteel heeft de sociale huisvestingsmaatschappij nog 200 huizen van verschillende types in eigendom. Awg architecten heeft in samenwerking met Denc! studio een masterplan voor deze opwaardering gemaakt. Na overleg met de stad werd beslist om met voorliggend RUP de opwaardering van de sociale wijk mogelijk te maken. Het masterplan opgemaakt door Awg architecten en Denc! studio wordt hieronder kort overlopen.

5.2.1. Masterplan

- sloop en renovatie:
De oudste woningen zijn in aanzienlijk slechtere staat en worden als eerste aangepakt. Door selectieve afbraak en selectieve renovatie wordt er welbewust ingegrepen. De afbraak heeft als gevolg dat er ruimte ontstaat voor nieuwbouw. Deze nieuwbouw zal zorgen voor een verhoging van de dichtheid en een diversifiëring in het woningaanbod.
- clusters in het groen:
Door specifieke positionering van de nieuwe gebouwen worden er clusters gevormd met de bestaande woningen, die elk een eigen binnengebied zullen begrenzen. Hiermee wordt in de eerste plaats het openbaar domein van geleding voorzien. Hoewel de collectieve binnenruimtes openbaar toegankelijk blijven, zullen ze een ander (intensiever) karakter krijgen dan de publieke openbare ruimte. Ook kunnen de oorspronkelijke ontsluitingen van de woningen weer in gebruik worden genomen, en de verwarring rondom de straatnaamgeving opgehelderd worden.
- behoud en uitbreiding traagverkeersroutes:
Er kunnen nog betere verbindingen gelegd worden naar het buurtcentrum en winkelcentrum. Ook kan de ontubbeling van autowegen en traagverkeersroutes verder doorgevoerd worden, wat de veiligheid en rust ten goede komt. De aanleg van een primaire fietsroute richting buurtcentrum en voorzieningen kan deze beter verankeren in de wijk.
- parkeren voor bewoners per cluster:
Per nieuw te vormen bebouwingscluster wordt het parkeren collectief georganiseerd. Hierdoor kunnen de huidige parkeerstraten autovrij gemaakt worden. Ontsluiting geschiedt doorgaans vanaf de dichtstbijzijnde hoofdweg, zodat het autoverkeer zo min mogelijk de wandel- en fietspaden kruist. In fase 1 zal dit binnen de contouren van de clusters gebeuren op een collectief parkeerterrein met halfverharding, ingebed in het groen. Deels kunnen de parkeerplekken overbouwd worden door de nieuwbouw. Deze overbouwning biedt tevens een droge plek voor buurtactiviteiten. Fase 2 profiteert van een geconcentreerde strook nieuwbouw, gelegen op een helling. Parkeren kan hier ondergronds opgelost worden, efficiënt gebruik makend van het aanwezige hoogteverschil. Binnenrijden kan via het zuidwesten, terwijl de ontsluiting voor voetgangers direct in de collectieve clusters uit kan monden. In de 3e fase is reeds veel inbandige parkeergelegenheid aanwezig, en zullen voor de overige delen dezelfde principes als in fase 1 worden toegepast.
- parkeren voor bezoekers aan de randen:
Bezoekers van de wijk kunnen allemaal direct aan de belangrijkste toegangswegen parkeren. Elk cluster krijgt langs de randen parkeergelegenheid, met telkens een beperkte loopafstand door de openbare of collectieve groene ruimte. Op basis van de nieuwe identiteit per cluster wordt het eenvoudiger een adres terug te vinden in de wijk.

- lokale waterverzameling:
De openbare groenstructuur zou tevens ingezet kunnen worden om de waterhuishouding van de wijk te verduurzamen. Waterverzameling in trappen, van cluster tot openbare tussenruimte tot hoofdstraat (kanaal?), uit te monden op de bestaande waterloop de Plumbeek. In de groene ruimtes kan er plaats gemaakt worden voor buffer en/of (in)filtratiebekkens.
- privé tuinen:
Hoewel de wijk al over een bijzonder groen karakter beschikt, is het toch streven om elke woning een eigen buitenruimte te geven. Speciale aandacht is wel te besteden aan de zachte overgangen tussen collectieve groene ruimte en privétuin, en de wat hardere overgangen tussen privétuin en openbaar groen.
- collectieve groene binnengebieden:
De collectieve binnengebieden worden maximaal groen ingericht. Ze worden autovrij gemaakt, maar juist verbonden met de bestaande wandel- en fietspaden. In deze gebieden is ruimte voor gemeenschappelijke functies als moestuinen, speelplekken, fietsenbergingen... De bestaande garages kunnen vervangen worden door doelmatigere bergingen, die samen met een lage groene erfafscheiding een aangenamere afbakening zullen vormen.
- openbare groenstructuren:
De herstructurering van de wijk heeft zeker ook een weerslag op de openbare groenstructuren. Een inspanning zal geleverd worden om de belangrijke ontsluitingswegen als de Wielewaallaan beter in te bedden in de wijk, door verkleinen van het wegprofiel en beperken van de overmatige parkeerstroken. Hierdoor wordt de barrièrewerking verminderd, en kunnen de groenstructuren vloeiender doorlopen. Ook de aansluiting naar de groene zone achter de voormalige kerk wordt zachter gemaakt, door de afbraak van enkele dichte rijen woningen en het herbouwen van een luchtigere serie van solitaire appartementenblokjes in het groen.

5.2.2. Componenten van het plan

Rekening houdend met de authenticiteit, het karakter en de historiek van de bestaande wijk, wordt weloverwogen de keuze gemaakt voor behoud en energetische renovatie van een groot aandeel van de bestaande woningen gecombineerd met vervangende nieuwbouw. Bij het (ver-)bouwen zal uiteraard gebruik worden gemaakt van gezonde materialen en bouwmethodes. Voor dit masterplan wordt het begrip duurzaamheid echter zo breed mogelijk opgevat. Het gaat niet alleen om energiezuinigheid en CO₂-neutraliteit, maar even goed over de sociale cohesie in de wijk, over het motiveren van de bewoners voor een milieubewuste manier van leven en om een voorbeeldige aanleg en gebruik van de publieke ruimte. Op deze manier kan de sociale wijk getransformeerd worden tot een ecologische en duurzame wijk, ook in het gedrag van de bewoners.

Deze transformatie vertrekt vanuit een nieuwe stedenbouwkundige onderlegger voor de wijk die de omgevings- en belevingswaarde verhoogt. Een hogere dichtheid, een goede oriëntatie van de gebouwen, voldoende presterende woningen, meer collectief groen, minder infrastructuur, een verantwoorde afwatering en riolering... dienen de leefbaarheid en woonkwaliteit te verbeteren.

De sloop van een aantal (vooral gelijkvloerse) woningen en bijgebouwen geeft ruimte voor nieuwe bebouwing zonder bijkomende druk op het groene karakter van de wijk. De nieuwe bebouwing zorgt voor een grotere diversiteit aan woningtypes en voorzieningen in de wijk met een betere afstemming op het profiel van de huurders.

Compacte woonstempels, gevormd door een variatie aan bestaande en nieuwe woningen, vormen een tussenschaal tussen bewoner en wijk. Het samen wonen rond collectieve binnengebieden, in zowel grondgebonden als gestapelde typologieën, brengt de bure

op een tastbaar aantal, zorgt voor sociale verankering en geborgenheid.

Er wordt voorrang gegeven aan de actieve weggebruiker en het openbaar vervoer. De bestaande infrastructuur met parkeren voor de deur of op eigen kavel wordt ontmanteld. De auto wordt in gemeenschappelijke voorzieningen geparkeerd. Grote oppervlaktes (asfalt-)verharding worden omgezet naar kwalitatieve private of collectieve buitenruimte.

De grotere compactheid van de gebouwen en beperktere footprint van de infrastructuur dragen bij tot een beter gestructureerde open ruimte (privaat – collectief – openbaar). De open ruimte wordt streekeigen aangeplant en geactiveerd. De padenstructuur verbindt niet enkel de woonstempels maar ook moestuinen, speelplekken, rustplekken... Het brengt de bewoners dicht bij hun natuurlijke omgeving – laat verantwoord mede- en collectief gebruik toe.

(In)filtratiebekkens en open grachten dragen bij tot een integrale waterhuishouding. Een integraal systeem voor de energieproductie en –beheer wordt opgezet.

5.2.3. Fasering

Er moet bij de fasering terdege rekening worden gehouden met verhuisbewegingen, om te zorgen dat bewoners binnen de wijk kunnen blijven wonen. Daarnaast is er in de fasering rekening gehouden met de stedenbouwkundige, bouwfysische en gebruikskwaliteit van de woningen. De woningen die er energetisch het slechtst aan toe zijn worden eerst aangepakt, de jongste woningen in fase 3 komen later aanbod.





— VOORSTEL FIETSDOORSTEEK PLANGEBIED
 — BESTAANDE FIETSPADEN
 - - - - - MISSING FIETSLINKS

5.3. BOVENLOKALE FIETSRROUTE

Het GRS van Kortrijk (2007), de studie rond de toekomstvisie van Hoog-Kortrijk (2013) suggereren beide een fietsroute door het plangebied om een zachte verbinding langs het 'Groen Netwerk Zuid' te realiseren. Met de recente aanleg van een fietspad langs de zuidkant van de Pietje Patersbeek voor het woonproject Langwater ten oosten van het plangebied, biedt zich de ideale gelegenheid aan om met voorliggend RUP een doortrekking van dit nieuw fietspad te bewerkstelligen.

De fietsroute maakt deel uit van fietsroute VIII uit de Toekomstvisie Fietsnetwerk Kortrijk, traject Marke – Kennedypark – Evolis. Ondertussen heeft de provincie deze fietsverbinding op 7 februari 2019 ook geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute. De opname van de route binnen het BFF-netwerk maakt externe mede-financiering door de provincie en Vlaams gewest (onder voorwaarden) mogelijk.

In het oosten zou de fietsroute aansluiten op het recent gerealiseerde fietspad langs de Pietje Patersbeek, en verder richting Evolis, Zwevegem in het oosten, Harelbeke verderop in het noorden en Deerlijk richting het noordoosten. In het westen is er aansluiting op de Bad Godesberglaan een noordzuid-as richting Station en Kortrijk centrum. De Bad Godesberglaan is voorzien van een vrijliggend fietspad langs beide kanten van de weg. In het westen is er een mogelijke aansluiting in de toekomst langs de Kulak en zo verderop naar Vives, de Expo, Kennedypark en het AZ Groeninge.

Om een kwaliteitsvol bovenlokaal fietspad te realiseren moet voldaan zijn aan enkele voorwaarden:

- Voldoende breed: minimum 3 m
- Enkel voor fietsers
- Leesbaar en herkenbaar
- Zoveel mogelijk conflictvrij (veilige oversteken en veilige oversteken om te ontsluiten naar het fietspad)
- Comfortabel (afvalt, verlichting...)
- Kwalitatieve inbedding in het groen

Er werden verschillende fietstracés onderzocht. Zo werd onderzocht of het tracé door de sociale woonwijk kon lopen met rechtstreekse aansluiting op het bestaande fietspad langs het project langwater. Dit zorgde ter hoogte van het park van het OC voor problemen en zou leiden tot een te grote versnippering en opdeling van het bestaande park. Uiteindelijk werd gekozen voor onderstaand voorstel wegens het feit dat dit tracé op een kwalitatieve manier kan aansluiten op het bestaand fietspad aan Langwater, mogelijkheid om het tracé door het park te voorzien en wegens het feit dat het tracé langs het handelscentrum kan worden voorzien en de mogelijkheid om verderop aan te sluiten op de groenzone tussen de Bad Godesberglaan en de Gerstelaan.

Een mogelijks tracé wordt op nevenstaande kaart aangeduid. Met als aandachtspunten:

1. Aansluiting fietspad project Langwater

De aansluiting van het fietspad door het plangebied op het nieuwe fietspad ter hoogte van Langwater moet op een veilige manier gerealiseerd worden. In de bestaande toestand sluit dit fietspad aan op de Morinnestraat zonder verdere aansluiting op een bestaand fietspad. De Morinnestraat is niet voorzien van fietspaden. Een mogelijke oplossing is om ter hoogte van waar de beek bloot komt te liggen een aansluiting te realiseren richting de A. Einsteinlaan. Een tweede oplossing bestaat erin om de Morinnestraat aan te passen om een veilige oversteek te waarborgen, bijvoorbeeld door middel van een bajonetoversteek.

2. Profiel A. Einsteinlaan koppeling met de Pietje Patersbeek

De A. Einsteinlaan is op vandaag een vrij brede weg en onder deze straat is de Pietje Patersbeek ingebuisd. Door het breed straatprofiel zijn er mogelijkheden om het

nieuwe fietspad te koppelen aan het openleggen of zichtbaar maken van de beek langs de A. Einsteinlaan. De beek ligt hier diep waardoor het volledig openleggen van de beek niet ideaal is. Er kan wel gewerkt worden met wadi's. Op die manier wordt er ruimte gegeven voor water om te bufferen en te infiltreren en wordt de zachte fietsverbinding gekoppeld aan een groene waterverbinding. Een voorstel van straatprofiel wordt onderaan weergegeven met links het vrijliggend fietspad, ernaast is er ruimte voorzien voor water. Aan de rechterkant is er ruimte voor personenwagens. De A. Einsteinlaan wordt in dit scenario een eenrichtingsstraat.

3. Groenzone OC Lange Munte

Ter hoogte van de groenzone bij het OC Lange Munte ligt er op vandaag een wandelpad die omgeven wordt door een bomenrij langs beide zijden. Dit pad wordt ook door fietsers gebruikt. Het is echter onvoldoende breed voor wandelaars en fietsers om samen langs dit pad te passeren. De bestaande wilgenrij langs het pad doorheen het park kan langs één kant gekapt worden om een nieuw pad aan te leggen voor zowel wandelaars en fietsers die van elkaar gescheiden worden door middel van bijvoorbeeld een kleine grasstrook. Na de realisatie van het fietspad kan een nieuwe bomenrij aangeplant worden. Daar waar het fietspad en het voetpad gecombineerd worden kan er beter een breedte van 3,5 m aangehouden worden. Zo blijft er nog een schrikstrook over tussen de voetganger en de fietser.

4. Inrichting Gerstelaan (als fietsstraat)

De Gerstelaan is een vrij smalle weg. Een mogelijkheid om een veilige en continue verbinding voor het nieuwe fietspad te bewerkstelligen is het inrichten van de Gerstelaan als een fietsstraat. Een fietsstraat is een straat die als fietsroute is ingericht, maar waar ook motorvoertuigen zijn toegestaan. Motorvoertuigen zijn er ongeschikt aan de fiets en eerder 'te gast'. Op termijn (na verwerving van twee percelen tussen de Beeklaan en de Gerstelaan) kan de fietsverbinding rechtdoor worden getrokken.

5. Groenstrook tussen Gerstelaan en Bad Godesberglaan

Het BPA Lange Munte voorzag een onbebouwde en groene strook tussen de Gerstelaan en de Bad Godesberglaan. Ook hier is de Pietje Patersbeek ingebuisd. Deze strook is vrij breed (minimum 25 m) en is op vandaag voorzien van een wandelpad. Er is voldoende ruimte om hier een fietspad te realiseren die zo aansluit op de Bad Godesberglaan.



1. SUGGESTIE AANSLUITING FIETSPAD LANGWATER OP FIETSPAD TER HOOGTE VAN DE A. EINSTEINLAAN



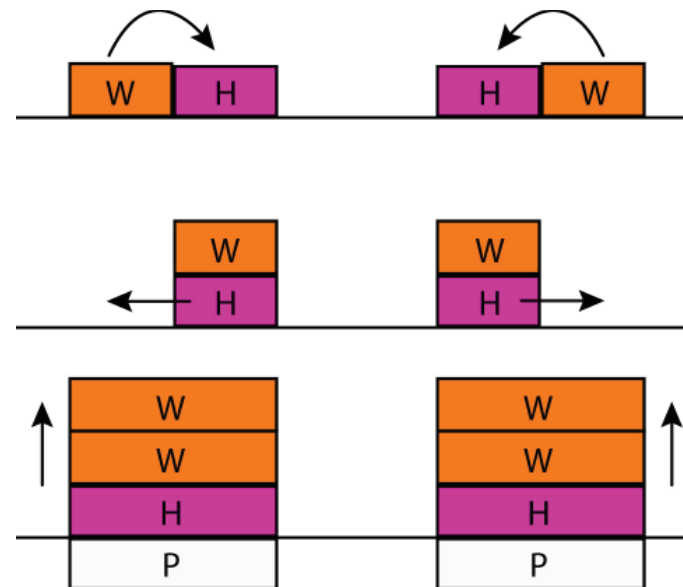
2. (BOVEN) BESTAAND PROFIEL A. EINSTEINLAAN (ONDER) SUGGESTIE VAN MOGELIJK STRAATPROFIEL MET LINKS HET FIETSPAD



5. GROENSTROOK TUSSEN GERSTELAAN EN BAD GODESBERGLAAN. HIER IS VOLDOENDE RUIMTE OM NAAST HET WANDELPAD EEN FIETSPAD TE VOORZIEN



SCHEMA HANDELSCENTRUM: VAN WONEN NAAST EEN HANDELSZAAK NAAR WONEN BOVEN EEN HANDELSZAAK



ONTWIKKELINGSSCENARIO VOOR OMGEVING VAN HET LANGE MUNTEPLEIN



5.4. LANGE MUNTEPLEIN

Het BPA Lange Munte voorzag ter hoogte van het Lange Munteplein om naast de woonfunctie een handelsfunctie toe te laten. Op vandaag zijn hier enkele handelszaken gevestigd. Zo is er onder meer een bakker, oogcentrum, kapper, kinesist, pizzeria, schoonheidssalon en apotheker die hun zaak op het Lange Munteplein hebben. In een groot deel van deze panden wordt gewoond, waarbij het woongedeelte zich aan de straatkant bevindt. De handelsruimten bevinden zich aan de binnenzijde. Hierdoor heeft het winkelcentrum een introvert karakter. Het heeft niet echt een herkenbaar gezicht en is vanop straat nauwelijks op te merken. Het handelscentrum wordt gekenmerkt door een lage bebouwing (één bouwlaag). Enige tijd geleden kampte het handelscentrum nog met vrij veel leegstand. Top op heden staat er nog 1 handelsruimte leeg. Vele van deze panden zijn echter niet meer ingevuld met uitgesproken commerciële functies en hierdoor niet op maat van het groeiende stadsdeel. Het ontbreekt in dit zuidoostelijk deel van Kortrijk aan bijkomende handelsvoorzieningen zoals een buurtsupermarkt. De nieuwe woonontwikkelingen buiten het plangebied: het project Langwater, de verkaveling "Goed te Boevekerke"... en de verdichting van de sociale wijk van Wonen Regio Kortrijk in het plangebied, zullen op korte en middellange termijn voor heel wat nieuwe inwoners zorgen in dit deel van Kortrijk. Het verdichten van dit winkelcentrum kan een oplossing bieden voor dit knelpunt.

Stedenbouwkundig concept

Tijdens een workshop met stad Kortrijk en Intercommunale Leiedal werd gezocht naar een mogelijk verdichtingsscenario van het Lange Munteplein. Hierbij werden volgende principes besproken:

- Het principe van wonen naast een handelszaak wordt herdacht en omgevormd naar wonen boven een handelszaak. Hierbij ontstaat de mogelijkheid om het wonen in één of meerdere verdiepingen bovenop een gelijkvloerse handelszaak te voorzien. Bij het realiseren van meergezinswoningen dient het parkeerprogramma ondergronds te worden opgelost.
- Het verleggen van de Beeklaan naar het oosten geeft meer ruimte voor het Lange Munteplein. In een eerste fase zouden de twee bestaande percelen aan de kop uitgebreid kunnen worden volgens het principe "wonen boven een handelszaak". De vrijgekomen ruimte op de hoek door het verleggen van de Beeklaan kan als parking ingericht worden. Deze parking kan multifunctioneel ingezet worden en 's avonds dienen als buurtparking voor het OC Lange Munte. Het plein voor het OC wordt verkeersvrij ingericht en kan multifunctioneel ingericht worden zodat er verschillende activiteiten op kunnen plaatsvinden. Het plein vormt ook de toegang tot de sociale woonwijk.
- In een mogelijk doorgroeiscenario kan het Lange Munteplein verder verdichten met meergezinswoningen.
- Connectie met het bovenlokaal fietspad: Het nieuwe handelscentrum is gelegen langs het bovenlokale fietspad door het plangebied. Het handelscentrum wordt zo ook voor fietsers een belangrijke bestemming. Dit is wenselijk gezien de beoogde verduurzaming van onze mobiliteit in het algemeen.
- Mogelijke handels- en dienstenfuncties: Zoals reeds eerder vermeld heeft dit stadsdeel van Kortrijk nood aan een soort buurtsuperette. Daarnaast zijn er tal van andere handels- en dienstenfuncties die hier een plaats zouden kunnen krijgen: theehuis - café, gym/fitness, (para)medische beroepen ((tand)artsenpraktijk, diëtist, audioloog...), postpunt en afhaalpunt internetaankopen, kapper, kringwinkel, fietsatelier, krantenwinkel...



5.5. PLANNINGSOPTIES VOOR HET BESTAAND WOONGEBIED

Na verder onderzoek naar de toekomstmogelijkheden van het bestaand woonweefsel, wordt voorgesteld om enkel woonverdichtingsmogelijkheden te voorzien in de zone direct aansluitend op het handels- en dienstencentrum van het Lange Munteplein. Gezien het mogelijke voorzieningenniveau en het goede aanbod aan openbaar vervoer, is dit de zone waar in de wijk en in het kader van het levensloopbestendig maken van de wijk meergezinswoningen kunnen worden gebouwd. In het bestemmingsplan wordt deze zone aangeduid als zone 2: voor wonen in ruime zin.

De zone ten noorden van het park bevat zowel woningen, enkele bedrijven en een school. Deze verweving wordt herbevestigd op het bestemmingsplan als zone 1: voor wonen en gemengde functies.

Het overgrote deel van het bestaand woongebied bevat hoofdzakelijk eengezinswoningen en slechts enkele andere functies. Dit wordt herbevestigd als zone 3: voor wonen met beperkte functies.

Voor het gebied met de architecturaal karakteristieke atriumwoningen van 1 bouwlaag aan de zijde van onder meer de Baaistraat worden via overdruk specifieke voorschriften voorgesteld. Het hoofdgebouw kan met maximaal 1 bouwlaag en plat dak uitgebreid worden. Deze oudere woningen zijn door het grote aandeel buitenschil energetisch inefficiënt en hebben daardoor een grote renovatiekost die niet opweegt ten opzichte van de beperkte woonoppervlakte. Het uitbreiding van het hoofdgebouw in de hoogte met 1 bouwlaag en plat dak laat een efficiëntere renovatieaanpak toe waarbij ook een zekere architecturale eigenheid kan bekomen worden. Tevens zal via de voorschriften de sloop van de aanbouwen gestimuleerd (maar niet opgedrongen) worden waardoor de woningen een betere relatie met de gelijkvloerse buitenruimte krijgen en de natuurlijke lichtinval geoptimaliseerd wordt.

EFFECTENBEOORDELING

1. EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP LANGE MUNTE – BEEKLAAN

1.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING

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

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

In deze fase van de startnota wordt geoordeeld:

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

Na de raadpleging van de startnota en de procesnota worden de opmerkingen verwerkt in de 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.

1.2. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING

1.2.1. Het RUP is een plan

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

1.2.2. Het RUP valt onder het toepassingsgebied

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

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

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

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013), namelijk voor de rubriek 10b 'stadsontwikkelingsproject' en 10e 'aanleg van wegen' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau (ca. 50 ha) binnen de Afbakening van het Stedelijk Gebied Kortrijk, waar stedelijke functies gebundeld worden. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

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

1.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN

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

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor de verruiming van de inrichtings- en bebouwingsmogelijkheden voor het plangebied. Specifieke ingrepen omvatten onder andere:

- Het uitvoeren van het Masterplan van de sociale huisvestingmaatschappij “Wonen Regio Kortrijk”.
- De realisatie van een aansluiting met de bovenlokale fietsroute.
- Opwaarderen handelscentrum Lange Munteplein.
- Juridisch verankeren park bij het OC Lange Munte als parkgebied.

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

Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk, goedgekeurd door de Deputatie op 26 april 2007. Er is momenteel een BPA van toepassing op een deel van het plangebied, met name “BPA Kortrijk nr. 33/1, Langemunte. (KB. 05/03/1970, gewijzigd K.B 24/05/1976 en 13/08/1981). Dit BPA zal vervangen worden door het RUP Lange Munte -Beeklaan.

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

Het plangebied is gelegen op ca. 10,5 km van de grens met Frankrijk en 6,5 km van Wallonië.

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

1.3.4. Fase van opmaak van het plan of programma

		Datum goedkeuring
startnota		
scopingnota		
voorontwerp		
ontwerp		

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

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

1.3.6. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

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

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

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

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

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

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

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

2. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)

2.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

2.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1.

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

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

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

2.1.2. Ingreepeffectschema

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

BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE			EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES											
INGREEP	OMVANG	DUUR	GEZONDHEID VAN DE MENS	RUIMTELIJKE ORDENING	BIODIVERSITEIT, FLORA EN FAUNA	ENERGIE EN GROND - STOFFENVOORRAAD	BODEM	WATER	ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN	GELUID	LICHT	STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED	LANDSCHAP	MOBILITEIT
uitvoeren bouwproject gekoppeld aan masterplan “Wonen Regio Kortrijk”	ca. 12 ha	P	N+	S+	N	N	N*	N*	N	N	N	N	N*	N*
realisatie van een aansluiting met de bovenlokale fietsroute	ca. 0,2 ha	P	N+	N+	N*	/	N	N*	N	/	/	/	N+	S+
opwaarderen handelscentrum Lange Munteplein	ca. 0,8 ha	P	N	N	/	/	N	N	/	/	/	/	/	N*
juridisch verankeren park als parkgebied	ca 0,8 ha	P	+	+	+	/	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

2.2. PLANALTERNATIEVEN

2.2.1. Locatie-alternatieven

Het RUP Lange Munte - Beeklaan is erop gericht om de inrichting- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied te verruimen. Specifiek wordt aandacht gegeven aan de opwaardering van de sociale wijk Lange Munte. Eveneens wordt er een vereenvoudiging van het huidige bestemmingsplan (BPA) voor ogen gehouden. Er worden flexibele voorschriften opgemaakt, gekoppeld aan de afschaffing van de geldende verkavelingen.

Dit is in overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) waarin het plangebied gelegen is in regionaalstedelijk gebied. Dergelijke gebieden kunnen een belangrijke rol vervullen inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten te voorzien

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is in het richtinggevend gedeelte bij “algemene visie” het volgende opgenomen: *“ten zuiden van de E17 worden de woongebieden vervolledigd”*. Als gevolg is het RUP een gevolg van de visie van het stadbestuur van Kortrijk.”

Het gebied vervult reeds een woonfunctie verweven met diverse andere functies. Echter is er nood aan vernieuwing en kwalitatieve heropwaardering in het gebied. Het is essentieel om oudere gebieden te herwaarderen in plaats van nieuwe open ruimte aan te snijden. Door het RUP zullen de belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden en bouwstenen verankert worden. Hierdoor kan een kwalitatieve ontwikkeling worden gerealiseerd.

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

2.2.2. Nulalternatief

In het nulalternatief blijft de huidige situatie in het plangebied grotendeels ongewijzigd. Er zijn nog steeds een aantal bouwmogelijkheden en opties inzake handelsactiviteiten. Echter is het niet mogelijk om een overkoepelde herwaardering van het gebied te realiseren.

De vooropgestelde inbreiding en aanpassing van het typologie van de gebouwen om aan de huidige woonnoden te voldoen, zal lastig te realiseren zijn. Eveneens is het niet vanzelfsprekend om de bestaande natuur- en groenelementen in het plangebied te versterken en verder uit te bouwen. Voor dergelijke zaken is, binnen de krijtlijnen van algemene principes, enige flexibiliteit nodig binnen de stedenbouwkundige voorschriften.

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

2.2.3. Uitvoeringsalternatieven

De bestemmingen in het plangebied bestaan uit woongebied. Het gebied vervult momenteel ook deze functie. Er blijven uiteraard andere combinaties mogelijk om het plangebied in te delen of in te richten. Echter is in dit RUP een andere invulling, schikking of bestemmingswijziging van de categorieën zoals bijvoorbeeld zone voor bedrijvigheid, groengebied of gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut,... geen onmiddellijke overweging. Voornamelijk doordat het plangebied reeds de functie als woongebied vervult, een groot aantal woongelegenheden omvat en gepast gelegen is , in context van de ruimere omgeving, om een woonfunctie te vervullen. Het is aangewezen om het huidige voorstel van het RUP, met name om de bestemmingen bestendigen maar meer ontwikkelingsopties aanbieden, te behouden.

De voorgenomen visie en plannen vormen een evenwichtig aanbod en sluiten aan bij de hedendaagse noden en ontwikkelingen inzake de nood aan woningen en inbreiding, alsook vermening van functies. Hierbij wordt rekening gehouden met een optimale invulling. Dit past in de ontwikkelingsvisie van de stad als een aangename woonstad.

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

2.3.2. Effect op de ruimtelijke ordening

Referentiesituatie

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de binnenstad van Kortrijk en ten zuiden van de E17, aansluitend met het stadsdeel Hoog-Kortrijk. Er zijn voornamelijk woningen (van uiteenlopende typologie) aanwezig, maar ook kleinhandelszaken en andere functies zoals een ontmoetingscentrum en bibliotheek. Het plangebied kan in 2 delen opgedeeld worden op basis van typologie. Het noordelijke gedeelte bestaat hoofdzakelijk uit open eengezinswoningen. Het zuidelijke gedeelte bestaat hoofdzakelijk uit rijwoningen. Dit gedeelte omvat de wijk “Lange Munte”, een sociale wijk. De open ruimte in het plangebied omvat voornamelijk de tuinen van de woningen. Er zijn nog een aantal onbebouwde percelen op te merken. Bijkomend is er een brede strook van ca. 25 meter bestemd als openbare groenzone en recreatieruimte op te merken tussen de Gerstelaan en de Bad Godesberglaan. Verder is er een park naast de voormalige kerk, het huidige OC Lange Munte, gelegen. Het park is omgeven door een bomenrij, speeltuigen, speelheuvels en een grasveld. In de sociale woonwijk is het aandeel groene ruimte groot. Dit kan omschreven worden als een parkomgeving. Echter ontbreekt deze aan structuur, diversiteit en gebruikskwaliteit.

Het plangebied wordt begrensd door de Roggelaan in het noorden, De Morinnestraat in het oosten, de Baaistraat in het zuiden en de Bad Godesberglaan in het westen.

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

- woongebied

Er is één BPA van toepassing met betrekking tot het plangebied:

- Kortrijk nr. 33/1, Langemunte (K.B. 05/03/1970, gewijzigd K.B 24/05/1976 en 13/08/1981)

Er werd een masterplan opgesteld voor de ontwikkeling van de sociale woonwijk “Lange Munte”, met name het masterplan “Wonen Regio Kortrijk”. In dit plan wordt de ambitie en potentie van het gebied beschreven. Het doel is om volwaardige woongelegenheden te realiseren met voldoende aandacht voor de omgevingskwaliteit.

Eveneens wordt er in het RUP aandacht gegeven aan een ruimer ontwikkelingsperspectief, met name de toekomstvisie voor de realisatie van aansluiting voor een overkoepelde fietsroute. Er is een doordachte visie om mobiliteit, leefbaarheid en (verkeers)veiligheid te verbeteren door efficiënte maatregelen te implementeren, in het kader van een complementair verhaal met de omgeving.

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

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

Er wordt in het richtinggevend deel van het GRS, specifiek met betrekking tot “Groen Kortrijk, gewenste natuur- en groenstructuur” (door Bestendige Deputatie goedgekeurd

op 26 april 2007) het volgende geformuleerd: “Bij de uitbouw van de gewenste natuur- en groenstructuur wordt vertrokken van de bestaande natuur- en groenelementen. Deze worden versterkt en verder uitgebouwd. Nieuwe groenelementen worden ontwikkeld in functie van het verbeteren van het woon- en leefklimaat.”

Concreet betekent dit dat er een netwerk dient uitgewerkt te worden om de groengebieden met elkaar te verbinden door middel van groene verbindingen. De valleigebieden, bermen en kleine landschapseenheden, en een continue fiets- en voetgangersstructuur spelen een belangrijke rol bij het uitbouwen van de netwerken. Het belangrijkste netwerk waaraan gewerkt wordt is het “Groen Netwerk Zuid” dat de verbinding maakt tussen het stadsbos Preshoek en de Gavers. Het plangebied bevindt zich in de tussenliggende zone van deze randstedelijke groengebieden.

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

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

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 van het plangebied, in het kader van het huidig ruimtelijk beleidskader. Door deze, reeds bestaande, visie (en masterplannen) in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatief hoogstaande vernieuwing van het plangebied gerealiseerd worden.

Volgende planningsopties zijn relevant inzake ruimtelijke ordening.

Er zijn een aantal planningsopties vooropgesteld. Enerzijds is het de doelstelling om het BPA Lange Munte te vervangen door het RUP en het bestemmingsplan te vereenvoudigen. De verordenende voorschriften worden, waar nodig, geüpdatet, aangepast of geschrapt. Er worden flexibele voorschriften opgemaakt, gekoppeld aan de afschaffing van de geldende verkavelingen. Dit zal een administratieve vereenvoudiging en de mogelijkheid tot het invoeren van een hedendaags ruimtelijk beleidskader mogelijk maken.

Anderzijds wordt er in het gedeelte van het plangebied waarin het BPA Lange Munte niet van toepassing is, met name het noordoostelijk gedeelte, de huidige verwevenheid van wonen en andere functies zoals handel, dienstverlening, ambacht, kleine bedrijven,... bestendigd. Ter hoogte van het Lange Munteplein wordt een verwevenheid van handel, dienstverlening en wonen vooropgesteld.

In overeenstemming met de visie van het voorliggend masterplan “Wonen Regio Kortrijk” worden er uitvoeringsvoorschriften opgesteld. Dit omvat zaken zoals; het vastleggen van de toekomstige bouwzones op de site met aanduiding van de gewenste bouwhoogtes, de parkeermogelijkheden, de ontsluiting voor voetgangers en fietsers en het publiek domein met aandacht voor omgevingskwaliteit. De hoofdfunctie van het plangebied, met name woongebied, wordt behouden en bevestigd. Het betreft louter de invulling van dit gegeven, dat in de praktijk een andere vorm zal aannemen. Dit zal de ruimtelijke kwaliteit opwaarderen en de leefbaarheid vergroten. Verdere ruimtelijke uitbreiding buiten de huidige morfologische grenzen wordt niet voorzien op korte termijn.

Ter hoogte van het OC Lange Munte en bijhorende groenzones wenst men het huidig gebruik als park bestendigen.

De aansluiting op de overkoepelend fietsroute wordt momenteel ingepland ter hoogte van het OC Lange Munte en zal een aansluiting bieden met de fietsroute ten westen (nog te realiseren) en ten oosten van het plangebied. Dit past binnen de in het GRS opgenomen “Groen Netwerk Zuid” en het fietsrouteplan Kortrijk. Zo wordt de voorgestelde aansluiting tussen de Beeklaan en de Wielewaallaan, in het fietsrouteplan Kortrijk aangeduid als voet-

LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN
BRON: ALV, 2017

LEGENDE

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



en fietsweg, mogelijk gemaakt.

Inzake landbouw, kan er gesteld worden dat er geen percelen die tot herbevestigd agrarisch gebied (HAG) behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken worden aan de landbouw.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.3. Effect op de biodiversiteit, fauna en flora

Referentiesituatie

Het openbaar groen beperkt zich tot een brede strook van 25 meter tussen de Gerstelaan en de Bad Godesberglaan, het park aanpalend het OC Lange Munte en de ruimte t.h.v. de sociale woonwijk die voorzien was als collectief groen. Echter biedt deze parkachtige omgeving weinig kwalitatieve groenbeleving. Het ontbreekt aan structuur, diversiteit en gebruikskwaliteit. Verder is er nog sprake van groen in de vorm van de private tuinen, voornamelijk in het noordelijk gedeelte van het plangebied.

Op de biologische waarderingskaart wordt duidelijk dat, binnen het plangebied, uitsluitend het park aanpalend het OC Lange Munte (belangrijke groenpool van de buurt) aangeduid is op de kaart. Het park is aangeduid als “complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen” en als karteringseenheid “park” (kp).

In de nabije omgeving zijn er nog een aantal zones aangeduid op de biologische waarderingskaart. Met name ten noorden van het plangebied zijn er een aantal velden aangeduid als “complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen” en als karteringseenheid “soortenarm permanent cultuurgrasland” (hp) en als “bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (Salix sp.)” (kbs).

Ten noordwesten werd een grasland aangeduid als “complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen” en als karteringseenheid “soortenarm permanent cultuurgrasland ” (hp), als “bermen, perceelsranden, ... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond” (k(mr-)) en als “bomenrij met dominantie van Amerikaanse eik (Quercus rubra)” (kbqr). Ten westen is er een grasveld aangeduid als “biologisch waardevol” en als karteringseenheid “soortenrijk permanent cultuurgrasland” (hp+) en “bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (Salix sp.)” (kbs+).

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer op ca. 3,5 km ten oosten van het plangebied. Dit gebied (en ruimere omstreken) is algemeen gekend als de “Leievallei”. Het gebied is aangeduid als natuurverwevingsgebied (NVWG) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbingsgebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON), met name “West-Vlaamse Leievallei”, “gebiedsnr. 126” en ca. 3,9 km van het Grote Eenheden Natuur (GEN) West-Vlaamse Leievallei”, “gebiedsnr 126”. De Leievallei is een belangrijke natuurlijke corridor, waar via rivierherstel gewerkt wordt aan natuurontwikkeling in de vroegere meersen.

Op ca. 4,7 km ten zuiden van het plangebied is het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied gelegen. Dit gebied is aangeduid met volgende kenmerken GEBCODE BE: “2300007” en valt onder de “Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen”. Het is echter beter bekend als “De Vaarttaluds Moen-Zwevegem”.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat beperkte natuurwaarden of -potenties. Voornamelijk het centrale gedeelte, omvattende het park, met als aanduiding “complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen” biedt een meerwaarde voor de natuur. Er zijn momenteel geen plannen om dit gebied te ontwikkelen.

Bij de heropwaardering van de sociale woonwijk “Lange Munte” wordt er een aanzienlijk gedeelte belevingsgroen voorzien. Er wordt nadrukkelijk aandacht gegeven om groen een waardige rol toe te bedelen bij het bouwproject.

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. Binnen enige

inbreidingsprojecten voor wonen, wordt een groenaanleg voorzien.

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift vermeldt dat bij aanleg van groen moet worden gezorgd dat de beplanting streekeigen en biodiversiteitsrijk is. Het relatief aanzienlijke groen in de tuinen van 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, door de werkzaamheden t.h.v. de woonwijk “Lange Munte”, een aantal groenwaarden vernietigd. Echter worden deze ter plaatse gecompenseerd en bijkomend opgewaardeerd. 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.

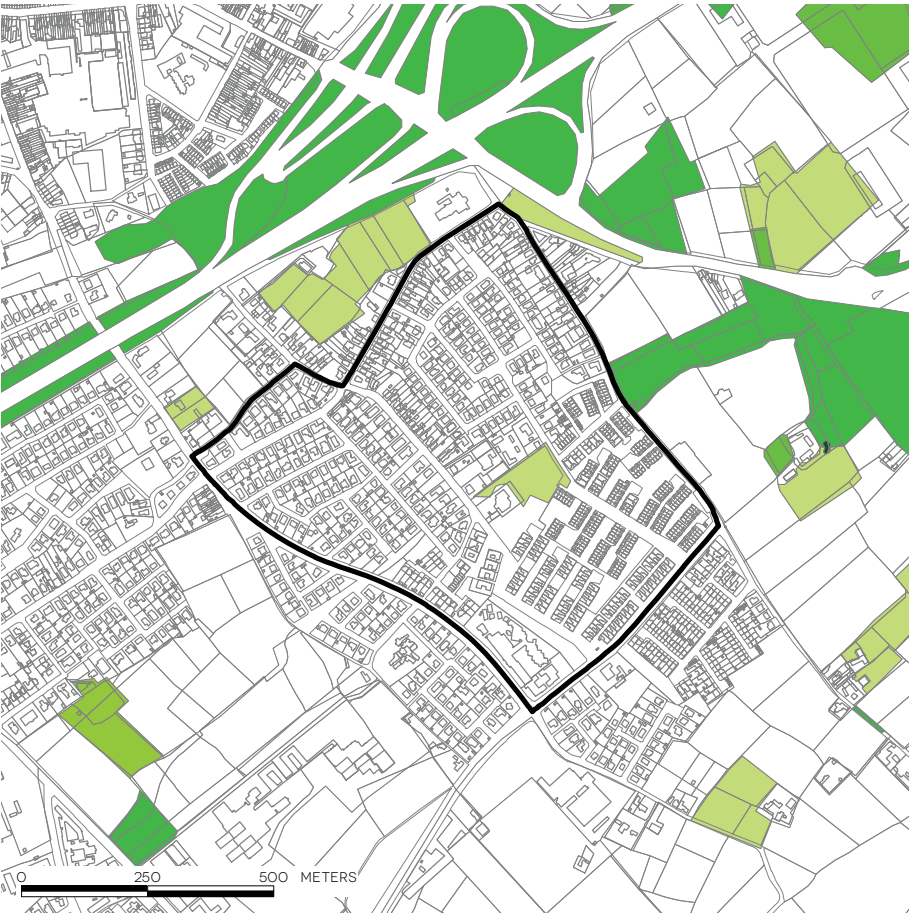
Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART
BRON: INBO/AGIV, AUGUSTUS 2016



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

2.3.4. Effect op energie- en grondstoffenvoorraad

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft geen betrekking op energie- of grondstoffenvoorraad. Als maatregelen kunnen op projectniveau mogelijkheden benut worden van lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekrachtkoppeling...). Vanaf 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Vanaf 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E 40 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.

Nieuwe gebouwen zullen ontworpen worden als een voorbeeld in energiezuinig en duurzaam bouwen. Dit principe wordt meegenomen in de bouwplannen voor de herontwikkeling en opwaardering van de woonwijk ‘Lange Munte’.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.5. Effect op de bodem

Referentiesituatie

Het plangebied is voor een aanzienlijk gedeelte verhard en bebouwd. Echter doordat voornamelijk woningen met tuinen of collectief groen voorkomen in het plangebied kan er niet gesteld worden dat er geen infiltratiemogelijkheden zijn voor hemelwater.

Op de bodemkaart is het plangebied deels aangeduid als antropogeen (OB), vochtig zandleem (Lda - Lca - Ldp - Ldc) en vochtige klei (Edp - Ecp - Eep(o)).

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

Echter buiten het plangebied, maar op korte afstand zijn er wel een aantal bodemonderzoeken.

Oriënterende bodemonderzoeken:

- dossiernr: 2345.0 conf: OBO laatste: OBO-1997 (ten noorden)
- dossiernr: 54237.0 conf: OBO laatste: OBO-2012 (ten noorden)
- dossiernr: 11620.0 conf: OBO laatste: OBO-2000 (ten noordwesten)

Beschrijvend bodemonderzoek:

- dossiernr: 4980.0 conf: OBO,BBO laatste: OBO-2012 (ten westen)

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.

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

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP omvat geen aanzienlijke impact op de bodem. Er zijn geen grote hoeveelheden bijkomende verharding te verwachten. Er wordt 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.

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

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

De bodem is in principe geschikt voor het bouwen van constructies. Bij de bouw van

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

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

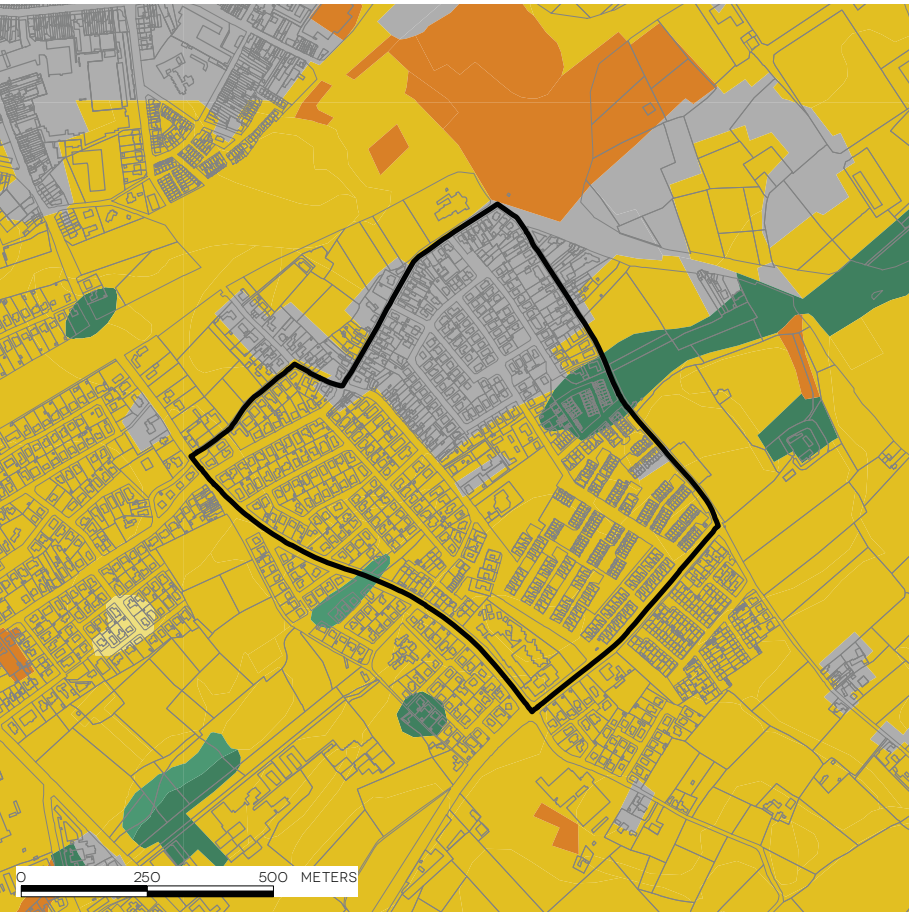
Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

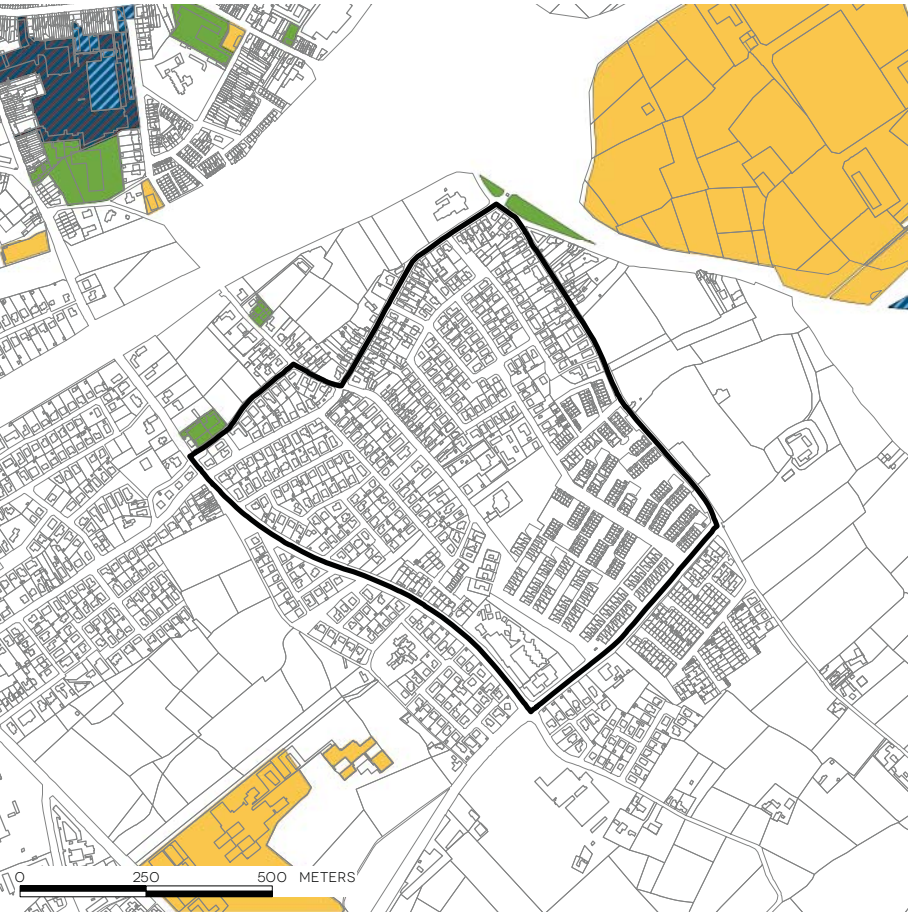
BODEMKAART
BRON: VLM/AGIV, 2017



LEGENDE

	Antropogeen		Droge zandleem
	Nat zandleem		Natte klei
	Vochtig zandleem		Vochtige klei

BODEMONDERZOEKEN
BRON: OVAM (VIA WMS), MAART 2018



LEGENDE

	oriënterende bodemonderzoeken
	bodemsaneringsprojecten
	beschrijvende bodemonderzoeken
	eindverklaring
	melding bodemverontreiniging
	schadegeval
	evaluatieonderzoek schadegeval

2.3.6. Effect op het water inclusief watertoets

Referentiesituatie

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

- grotendeels niet overstromingsgevoelig
- beperkt mogelijks overstromingsgevoelig
- beperkt effectief overstromingsgevoelig

Er loopt 1 beek doorheen het plangebied. Dit is de “Pietje Patersbeek” ook gekend als de “Pluimbeek”, een beek van tweede categorie die doorheen het gehele plangebied ingebuisd is. Een gedeelte van het park nabij het OC Lange Munte is effectief overstromingsgevoelig. De delen rond de Pietje Patersbeek zijn mogelijk overstromingsgevoelig. Er zijn niveauverschillen op te merken in het plangebied. In het algemeen loopt het niveau ophoog van het centrum van het plangebied (Pietje Patersbeek) naar de randen. Het maximale niveauverschil bedraagt ca. 17 meter. Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied. Op de kaart van de infiltreerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen, staat het plangebied aangeduid als (grotendeels) goed infiltreerbaar.

Op basis van zoneringsplan:

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

Op basis van gebiedsuitvoeringsplan (GUP):

- Zone aangeduid als “prio 2 - uitvoering 2021” in het centrum het plangebied
De uitvoering van de renovatie van een collector en gekoppelde riolering, centraal gelegen in het gebied, staat geprogrammeerd voor 2021.

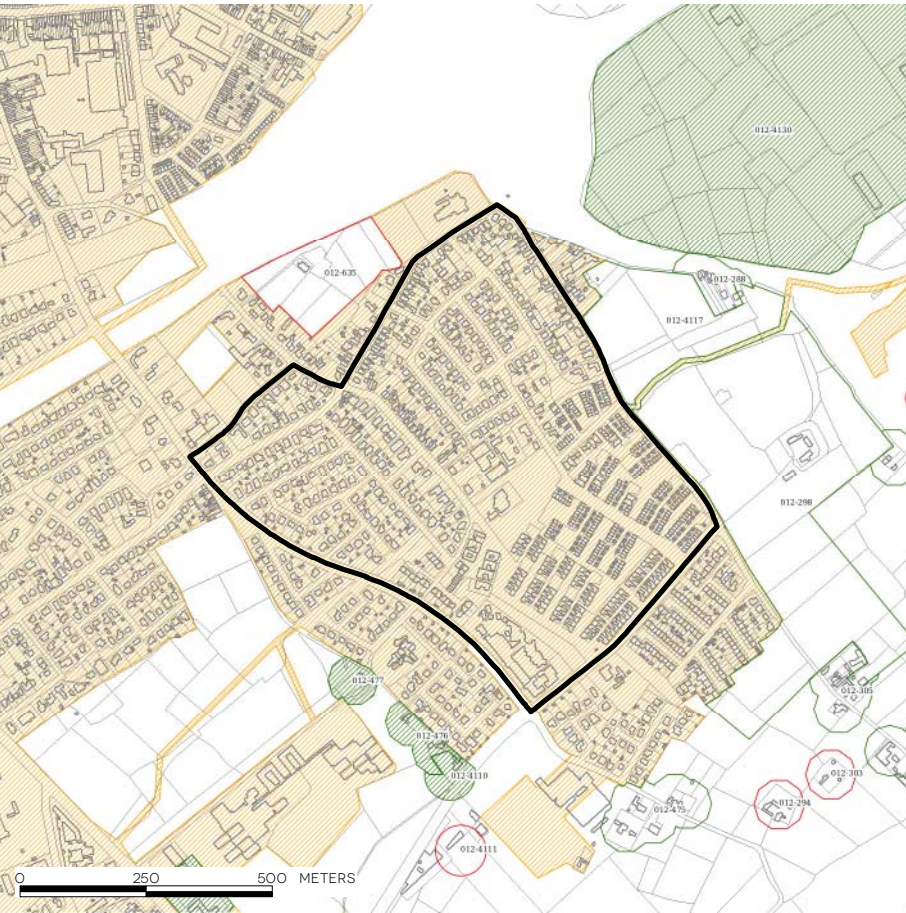
Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

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

De ingecapsuleerde waterloop, de “Pietje Patersbeek” komt vanuit westelijke richting het plangebied binnen en mondt uit in de Kleibeek t.h.v Harelbeke. De Kleibeek mondt op zijn beurt uit in de Gaverbeek die uitmondt in de Leie.

Er wordt veel aandacht geschonken aan het behoud van een goede waterhuishouding. Zo wordt er voldoende ruimte voorzien worden voor groen en dus natuurlijke infiltratie bij bouwprojecten.

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



LEGENDE

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

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

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

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

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

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

Watertoets: gezien de aanwezigheid van een beek doorheen het plangebied, is er van nature sprake van reliëfverschillen. Bij de inbuizing van de beek zijn deze verschillen niet volledig weggewerkt. Als gevolg zijn sommige gedeelten van het plangebied aangeduid als effectief overstromingsgevoelig gebied” en “mogelijk overstromingsgevoelig gebied”. Echter omvatten deze gebieden geen aanzienlijke oppervlakten van het plangebied. Enige wateroverlast in het gedeelte “effectief overstromingsgevoelig” blijft beperkt tot het centrum van het plangebied, met name in het park, waar er geen schade verwacht wordt. Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied voldaan worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het 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

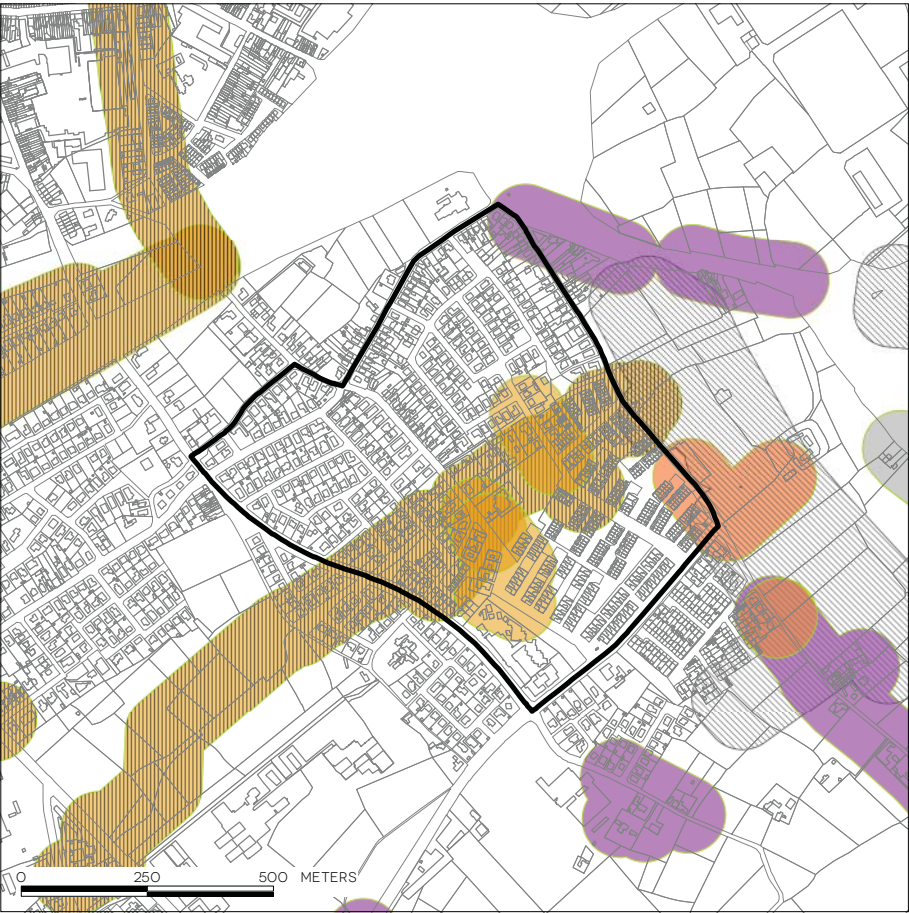
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. water die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

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



LEGENDE

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

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

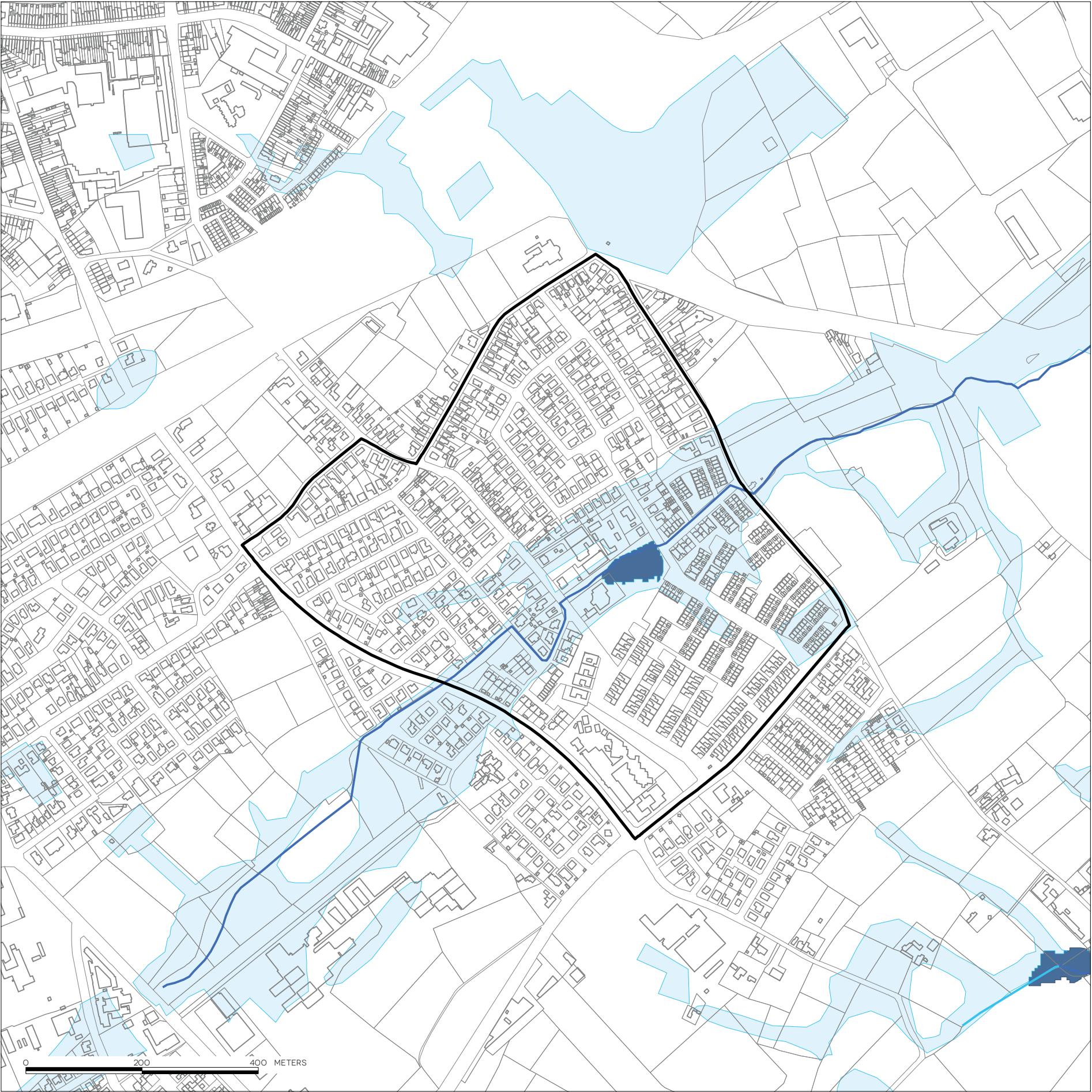
LEGENDE

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

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN
BRON: VMM/AGIV, JULI 2017

LEGENDE

- niet overstromingsgevoelig
- effectief overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig



2.3.7. Effect op de atmosfeer en klimatologische factoren

Referentiesituatie

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

Het plangebied omvat voornamelijk woongelegenheden en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied omvat de stookinstallaties van woningen en verkeer. De bedrijvigheid in het plangebied is zeer beperkt. Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

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

Een nabijgelegen bron van luchtemissie is de E17 en de Oudenaardsesteenweg. Beide kennen een druk verkeer. Er is beperkt sprake van verkeersdrukke vanwege doorgaand verkeer.

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

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

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

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

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

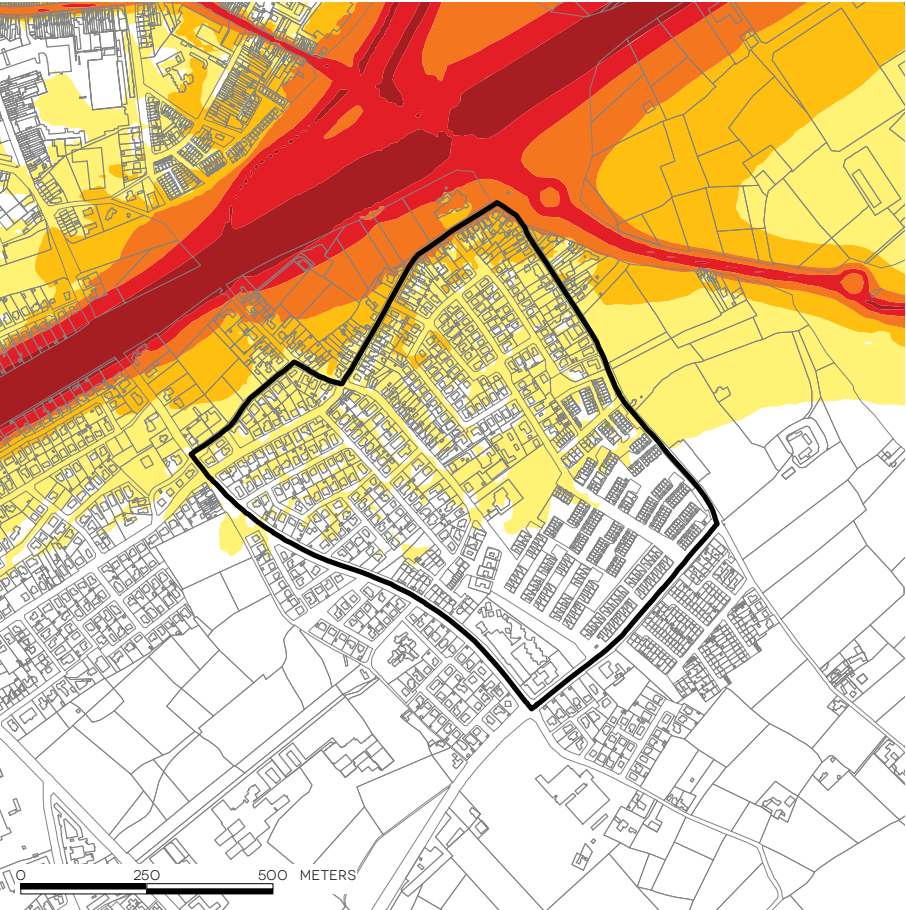
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. lucht die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

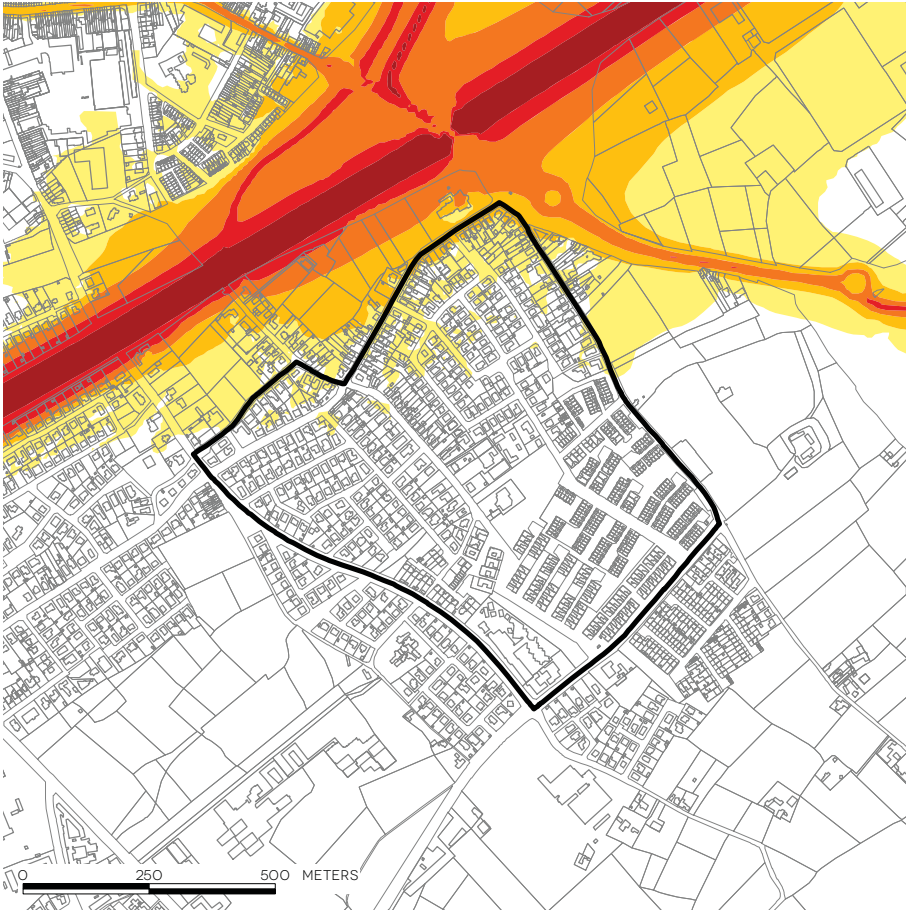
Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee



LEGENDE

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



LEGENDE

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

2.3.8. Effect op het geluid

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied is omgeven door een verstedelijkte omgeving. In dergelijke omgeving is het voorspelbaar dat wegen een relevante invloed zullen uitoefen op het omgevingsgeluid. Dit is ook op te merken op de geluidskaarten. Zo is het duidelijk dat de grootste bronnen van omgevingsgeluid veruit de E17, de naburige oprit en de Oudenaardsesteenweg (N8) zijn.

Hoewel er momenteel een relevante invloed, inzake geluid, wordt uitgeoefend ter hoogte van de het plangebied, ervaart het grootste gedeelte van de woongelegenheden een maximaal omgevingsgeluid van 50-54 dB(A). Uitsluitend de meest noordelijk gelegen woningen kunnen overdag een geluidswaarde van 60-64 dB(A) opmerken. De geluidswaarden dalen evenredig met de bezettingsgraad van de wegen gedurende de nacht. Er is reeds een aarden geluidsbarm aanwezig t.h.v. de E17 waardoor het grootste gedeelte van het geluid wordt tegengehouden.

Bij toekomstige herontwikkelingen in het (noorden) van het plangebied moet er rekening worden gehouden met de potentiële geluidshinder door de nabijgelegen verkeersas. Om de invloed hiervan te verminderen zijn diverse mogelijkheden beschikbaar, de belangrijkste is akoestische isolatie voor gebouwen. Dergelijke maatregelen om dit potentieel effect in de toekomst te milderen, vallen echter buiten het bestek van dit RUP.

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

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

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.9. Effect op het licht

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

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

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

Aanzienlijk milieueffect

Nee

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

LEGENDE

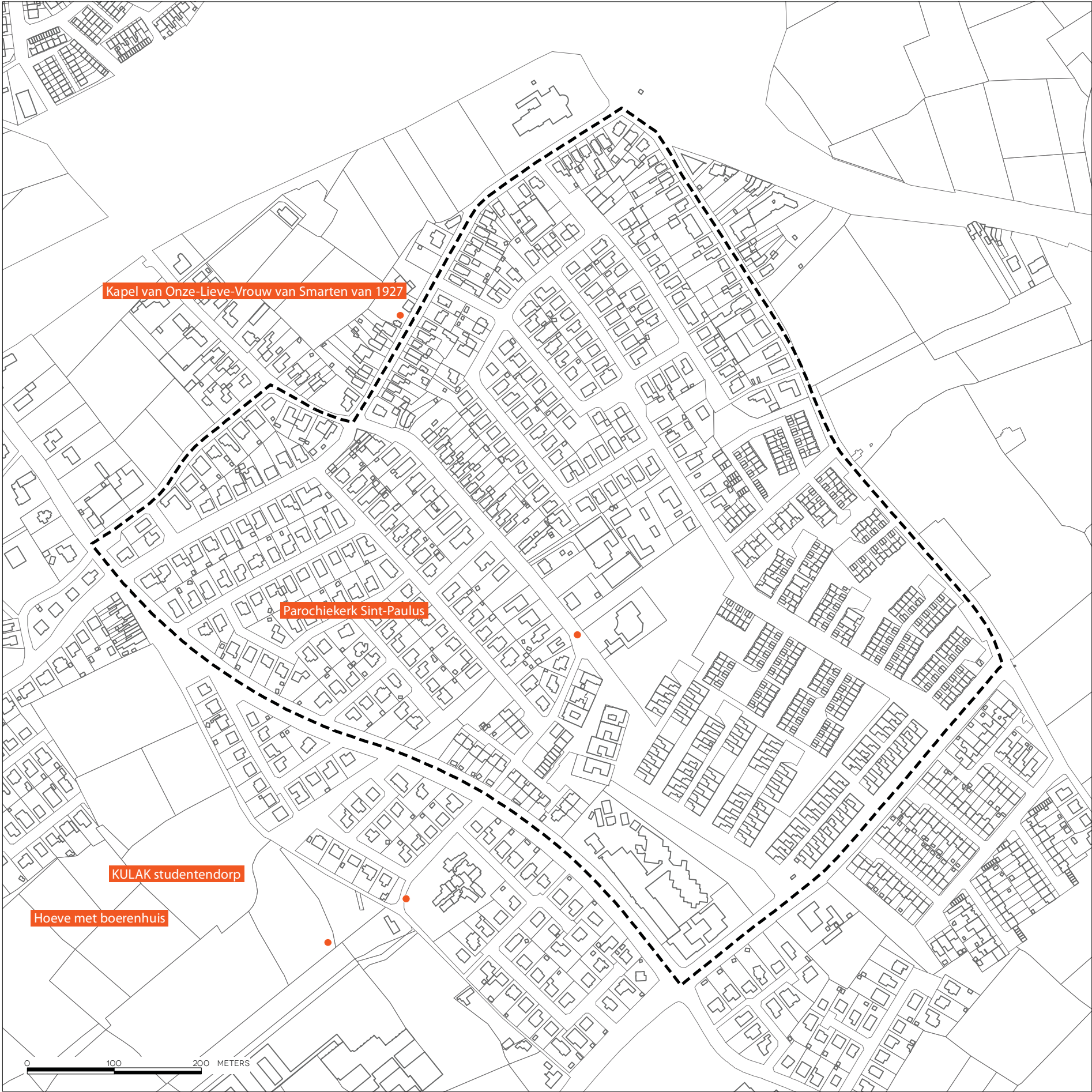
- vastgestelde relictten
- vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



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

Referentiesituatie

In het plangebied is er één geïnventariseerde erfgoedsite, met name het relict “De parochiekerk Sint-Paulus” (bouwkundig erfgoed sinds 14/09/2009). Het relict wordt behouden en opgenomen in de ontwikkelingscontext.

Buiten het plangebied maar nabij gelegen zijn er nog 3 relictten aangeduid:

- Kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Smarten van 1927
- KULAK studentendorp
- Hoeve met boerenhuis

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

Er is één site binnen het plangebied opgenomen op de centraal archeologische inventaris (CAI), nl. de locatie van een vroegere (nu verdwenen) hoeve met walgracht (Zwaluwenlaan 1) uit de late middeleeuwen. In de ruime omgeving zijn bij archeologisch onderzoek bij projecten voor woonzones (Morinnestraat) en bedrijventerreinen (Evolis) talrijke archeologische sporen gevonden uit diverse periodes van de Steentijd, de Metaaltijd, De Romeinse periode als de Middeleeuwen. Deze bevestigen de ontstaansgeschiedenis van Kortrijk vanaf de eerste eeuw en geven een goed beeld van de eerste ontginningen vanuit de vroegste tijden. Het plangebied is echter vrijwel volledig geürbaniseerd waardoor het bodemarchief grotendeels is verdwenen.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP is bedoeld om de ruimtelijke structuur en ontwikkeling van het plangebied te kunnen sturen volgens de principes van het ruimtelijk structuurplan van Kortrijk. De bestemmingen blijven gericht op het wonen en aan het wonen verbonden functies. Er worden geen grootschalige bijkomende harde bestemmingen of bijkomende bouwmogelijkheden gecreëerd. Bijkomend worden er ook geen wijzigingen m.b.t. de Sint-Pauluskerk 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 acheologienota vereist zijn bij een bodemingreep > 5.000 m². Als de aanvrager publiekrechtelijk is, zal een archeologienota vereist zijn vanaf een bodemingreep > 1.000 m² op een perceel > 3.0000 m². Zo kan de kans op mogelijke vondsten ingeschat worden. Hierna kan een archeologisch vervolgonderzoek volgen indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Doordat het gebied reeds grotendeels ontwikkeld is, 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 geen verdere effecten i.v.m erfgoed die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.
- Er dient verder onderzocht te worden indien er, binnen het plangebied, sites opgenomen zijn in de CAI.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

nee

2.3.11. Effect op de mobiliteit inclusief buurtwegentoets

Referentiesituatie

Het plangebied omvat hoofdzakelijk woongelegenheden en enkele andere functies. De ruimere omgeving maakt deel uit van verstedelijkt gebied. Er zijn grote verkeersaders nabij gelegen, met name de E17 en de N8. Binnen het plangebied is er voldoende parkeerplaats voorzien, voornamelijk in de vorm van parkeerboxen voor bewoners. Verder zijn er verspreid nog een aantal parkeerplaatsen voor bezoekers. Er zijn ook een 40-tal parkeerplaatsen voorzien aan het OC Lange Munte die een functie vervult als publieke parking. Er is een beperkte invloed van doorgaand verkeer op de straten binnen het plangebied.

Voor fietsers zijn er in de Roggelaan, Bad Godesberglaan en Baaistraat fietspaden voorzien. In de Morinnestraat is dit echter (nog) niet voorzien. De interne wegen in het plangebied zijn niet voorzien van fietspaden of fietsstroken, maar door de inrichting van deze woonstraten en het autoluwe karakter van de woonomgeving kan men toch op een aangename en veilige manier fietsen.

Verder zijn er een aantal doorsteken die specifiek toegankelijk zijn voor actieve weggebruikers en niet voor gemotoriseerd verkeer.

Doorheen het plangebied lopen 6 buurtwegen:

- Chemin n° 22 (opgenomen in het publiek domein van de Roggelaan)
- Chemin n° 23 (deels opgenomen in het publiek domein van de Beeklaan en de Bad Godesberglaan). In de oorspronkelijke toestand liep deze chemin van de huidige Beeklaan over in de huidige Gerstelaan en verder naar het zuiden aansluitend op de huidige Bad Godesberglaan.
- Chemin n° 24 (opgenomen in het publiek domein van de Morinnestraat).
- Chemin n° 25 (opgenomen in het publiek domein van de Baaistraat).
- Sentier n° 83 (opgenomen in het publiek domein van de Zwaluwenlaan en de Wielewaallaan). Het stuk van de oorspronkelijke sentier n° 83 tussen de Morinnestraat en de Zwaluwenlaan is in de bestaande toestand ongeveer 90 m naar het zuiden verplaatst.
- Sentier n° 84:
 - Het stuk tussen de Baaistraat en de Beeklaan ligt meer naar het oosten, door de sociale woonwijk.
 - Ter hoogte van het kruispunt van de Bad Godesberglaan en de Maandagweg is een doorsteek naar de huidige Frascatilaan. Dit is een stuk van de oorspronkelijke Sentier n° 84.

Betreffende openbaar vervoer is er een buslijn die doorheen het plangebied loopt, met name buslijn 2 (Kortrijk Station - Lange Munte). Deze lijn heeft 4 haltes in het plangebied (Maandagweg, Roggelaan, Sint-Pauluskerk en M.P.I.) en passeert op weekdays 3 maal per uur. De hoge frequentie van deze buslijn staat garant voor een vlotte verbinding met het station en centrum van Kortrijk.

Ten noordoosten van het plangebied situeert zich een bushalte (Kortrijk Autosnelweg E17) aan de Oudenaardsesteenweg die bediend wordt door drie lijnen:

- 91 Avelgem - Heestert - Zwevegem - Kortrijk: 1/u
- 92 Avelgem - Otegem - Zwevegem - Kortrijk: 1/u
- 93 (Spiere -) Sint-Denijs - Zwevegem - Kortrijk: 2/u

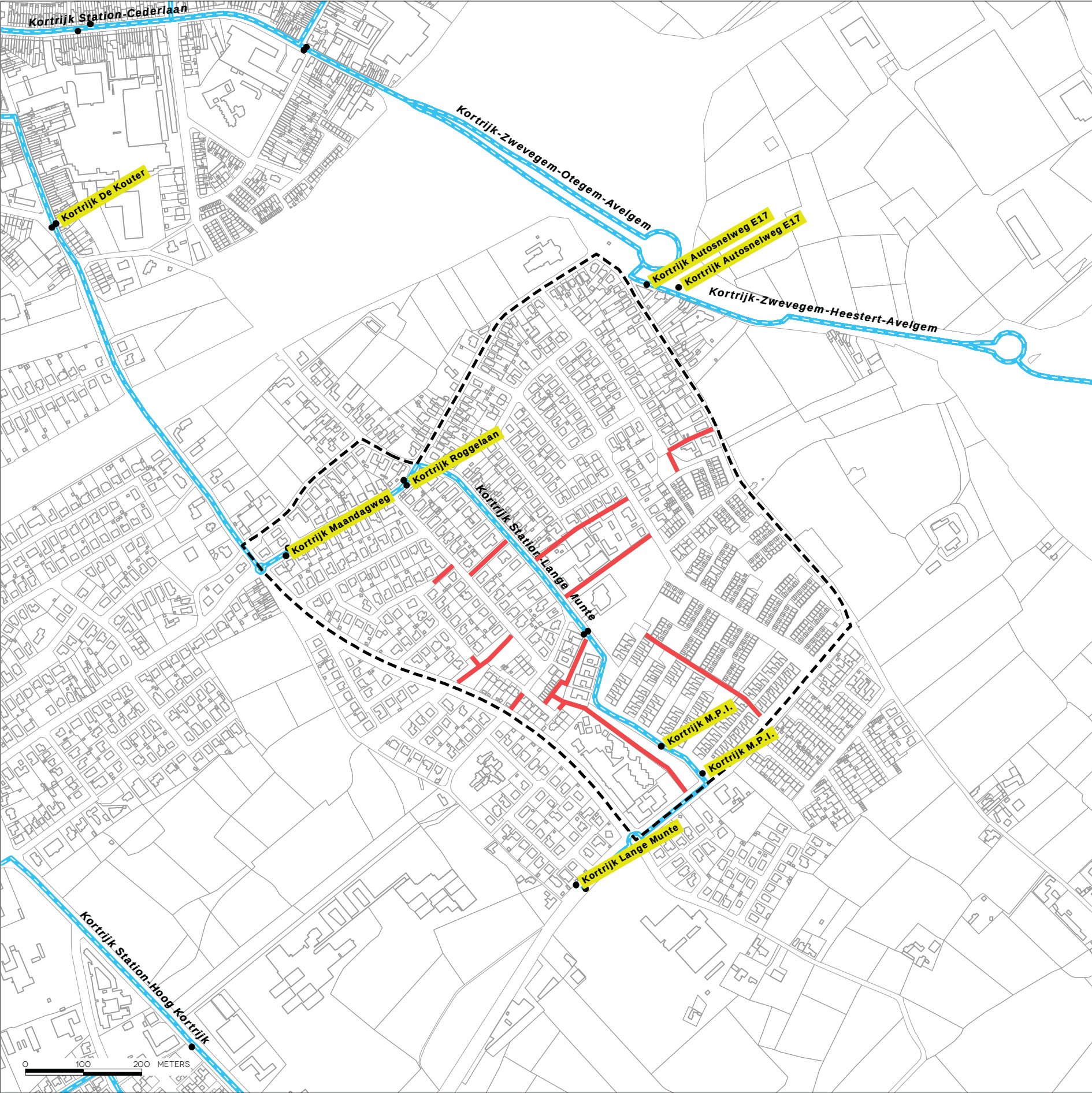
— doorsteken niet-gemotoriseerd verkeer

OPENBAAR VERVOER
BRON: DE LIJN/AGIV, OKTOBER 2017

LEGENDE

— buslijnen

• haltes



Voor personenwagens is het plangebied vlot bereikbaar. In het noordoosten van het plangebied is de op- en afrit “Kortrijk-Oost” gelegen van de autosnelweg E17 en een op- en afrit van de ringweg R8.

In de Roggelaan en de Morinnestraat geldt een snelheidsbeperking van 50 km/uur. In een deel van de Bad Godesberglaan en in de Baaistraat is er een schoolomgeving met 30 km/uur. In alle interne woonstraten geldt er een snelheidsbeperking van 30 km/uur (behalve voor de Beeklaan).

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

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

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

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan omvat het volgende inzake mobiliteit:
“Er dient bijzondere aandacht gegeven te worden aan de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid voor de omwonenden, voetgangers en fietsers.”

Het GRS vermeldt volgende principes te hanteren inzake mobiliteit:

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

Het plangebied kent, zoals veel andere woongebieden, vooral tijdens de ochtend- en avondspits een matige tot drukke graad van verkeer, met name voornamelijk lokaal herkomst- en bestemmingsverkeer.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Voor Kortrijk staat de verkeersleefbaarheid en veiligheid voorop, in het bijzonder het beperken van verkeersstromen en de veiligheid op de kruispunten is een continu aandachtspunt. Onveilige situaties dienen preventief te worden opgelost. Naast het creëren van opwaardeer- en bouwmogelijkheden in het plangebied, wordt er door het RUP ook ingezet op efficiënte en veilige fietsverbindingen.

De voorgestelde aansluiting met de west-oostelijke fietsverbinding is een belangrijke maatregel in overeenstemming met de visie van het Mobiliteitsplan en het GRS Kortrijk. Met name ten oosten van het plangebied situeert zich de woonontwikkeling ‘Langwater’. In het masterplan van deze ontwikkeling is een fietspad voorzien langs de “Pietje Patersbeek”. Dit biedt potenties om een west-oost georiënteerde fietsverbinding te voorzien van en naar Zwevegem. Door ook een fietsverbinding doorheen het plangebied te voorzien ontstaat een continue fietsverbinding tussen Hoog-Kortrijk en Zwevegem. De doorsteek zal centraal in het plangebied ter hoogte van de Bad Godesberglaan starten om dan via de Gerstelaan en dan via het centrale park, aanpalend het OC Lange Munte, en finaal de Albert Einsteinlaan, de oostelijke zijde van het plangebied te bereiken. In de toekomst zou er ook ten westen van het plangebied nog een bijkomende aansluiting kunnen worden gerealiseerd richting Kulak, Vives en het Benelux- en Kennedypark. Dit is reeds opgenomen in het fietsrouteplan van de stad Kortrijk.

Ten tweede wordt ook het bestaande openbaar vervoersaanbod bestendigd. Zoals hierboven reeds gesteld, vormt dit een vlotte OV-ontsluiting met het station en centrum van Kortrijk.

Ten derde bevat het beoogde masterplan van de SHM Wonen Regio Kortrijk gunstige maatregelen om de duurzame mobiliteit te bevorderen: het autoluw/-vrij maken van de centrale delen van de woonwijk, het gebundeld parkeren deels in een ondergrondse parking, het creëren van trage wandel- en fietspaden doorheen het gebied...

Op de volgende pagina wordt een inschatting gemaakt van de mobiliteitseffecten van de nieuwe woonontwikkeling conform het masterplan van de SHM Wonen Regio Kortrijk en ook andere nieuwe (woon)ontwikkelingen, die een mogelijke mobiliteitsimpact kunnen hebben op Hoog-Kortrijk.

Verkeersproductie- en attractie woonontwikkeling conform masterplan SHM Wonen Regio Kortrijk

Modal split regionaalstedelijk gebied - randgemeenten (omwille van randstedelijke ligging van Hoog-Kortrijk hanteren we richtcijfers van randgemeenten en niet centrumgemeente)

	bewoners*	bezoekers*
auto (bestuurder)	48,9%	44,0%
auto - als passagier	17,6%	27,0%
openbaar vervoer	5,5%	2,0%
fiets	17,8%	19,0%
te voet	8,6%	8,0%
andere	1,6%	

Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER - versie 2018
* cijfers: Onderzoek Verplaatsingsgedrag Vlaanderen 5 (2015-2020): <http://www.mobielvlaanderen.be/ovg/> :

Berekening verkeersproductie en -attractie van bijkomende wooneenheden (nieuwbouw) per type conform masterplan SHM Wonen Regio Kortrijk

# bijkomende wooneenheden type 1/2:		51						
	# personen	# verplaatsingen			aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2	102	2,31	236	18,2%	43	48,9%	21
bezoekers*	0,25	13	2	26	19,6%	5	44,0%	2
TOTAAL								23
# bijkomende wooneenheden type 2/3:		66						
	# personen	# verplaatsingen			aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	3	198	2,31	457	18,2%	83	48,9%	41
bezoekers*	0,25	17	2	33	19,6%	6	44,0%	3
TOTAAL								44
# bijkomende wooneenheden type 3/5:		2						
	# personen	# verplaatsingen			aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	5	10	2,31	23	18,2%	4	48,9%	2
bezoekers*	0,25	1	2	1	19,6%	0	44,0%	0
TOTAAL								2
# bijkomende wooneenheden type 4/7:		34						
	# personen	# verplaatsingen			aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	7	238	2,31	550	18,2%	100	48,9%	49
bezoekers*	0,25	9	2	17	19,6%	3	44,0%	1
TOTAAL								50
# bijkomende wooneenheden type 5/8:		10						
	# personen	# verplaatsingen			aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	8	80	2,31	185	18,2%	34	48,9%	16
bezoekers*	0,25	3	2	5	19,6%	1	44,0%	0
TOTAAL								17
# bijkomende wooneenheden type 5/10:		5						
	# personen	# verplaatsingen			aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	10	50	2,31	116	18,2%	21	48,9%	10
bezoekers*	0,25	1	2	3	19,6%	0	44,0%	0
TOTAAL								10
TOTAAL bijkomende pae/spitsuur:								147

De tabellen links geven een inschatting van de verkeersproductie en –attractie van de nieuwe woonontwikkeling conform het masterplan van de SHM Wonen Regio Kortrijk.

De tabellen rechts geven een inschatting van de verkeersproductie en –attractie van de andere nieuwe (woon)ontwikkelingen op Hoog-Kortrijk.

Hierbij werden de richtcijfers van het richtlijnenboek “Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en Mober” (versie 2018, Vlaamse Overheid) gehanteerd. Omwille van de randstedelijke ligging van Hoog-Kortrijk hanteren we de richtcijfers van een randgemeente van een regionaalstedelijk gebied (en niet de centrumgemeente). Dit geeft een meer realistische inschatting van de modal split en het aandeel autoverplaatsingen.

Berekening verkeersproductie en -attractie van woonontwikkeling Schaapsdreef

# bijkomende wooneenheden :		161						
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2,34	377	2,31	870	18,2%	158	48,9%	77
bezoekers*	0,25	40	2	81	19,6%	16	44,0%	7
TOTAAL								84

Berekening verkeersproductie en -attractie van woontwikkeling Boeverkerke

# bijkomende wooneenheden :		58						
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2,34	136	2,31	314	18,2%	57	48,9%	28
bezoekers*	0,25	15	2	29	19,6%	6	44,0%	3
TOTAAL								30

Berekening verkeersproductie en -attractie van woontwikkeling Roggelaan

# bijkomende wooneenheden :		143						
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2,34	335	2,31	773	18,2%	141	48,9%	69
bezoekers*	0,25	36	2	72	19,6%	14	44,0%	6
TOTAAL								75

Berekening verkeersproductie en -attractie van woontwikkeling Tarweveld

# bijkomende wooneenheden :		80						
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2,34	187	2,31	432	18,2%	79	48,9%	38
bezoekers*	0,25	20	2	40	19,6%	8	44,0%	3
TOTAAL								42

Berekening verkeersproductie en -attractie van woontwikkeling Langwater - fase 1A (Vlerick)

# bijkomende wooneenheden :		108						
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2,34	253	2,31	584	18,2%	106	48,9%	52
bezoekers*	0,25	27	2	54	19,6%	11	44,0%	5
TOTAAL								57

Berekening verkeersproductie en -attractie van woontwikkeling Langwater - fase 2A + 2B

# bijkomende wooneenheden :		100						
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2,34	234	2,31	541	18,2%	98	48,9%	48
bezoekers*	0,25	25	2	50	19,6%	10	44,0%	4
TOTAAL								52

Berekening verkeersproductie en -attractie van woontwikkeling Langwater - fase 3A+3B

# bijkomende wooneenheden :		121						
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2,34	283	2,31	654	18,2%	119	48,9%	58
bezoekers*	0,25	30	2	61	19,6%	12	44,0%	5
TOTAAL								63

Berekening verkeersproductie en -attractie van woontwikkeling Langwater - fase 4+5

# bijkomende wooneenheden :		114						
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2,34	267	2,31	616	18,2%	112	48,9%	55
bezoekers*	0,25	29	2	57	19,6%	11	44,0%	5
TOTAAL								60

Berekening verkeersproductie en -attractie van woontwikkeling Lange Munteplein

# bijkomende wooneenheden :		53						
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2,34	124	2,31	286	18,2%	52	48,9%	25
bezoekers*	0,25	13	2	27	19,6%	5	44,0%	2
TOTAAL								28

Berekening verkeersproductie en -attractie van kleinhandel Lange Munteplein

inschatting netto verkoopsoppervlakte		827 m²						
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsUUR		modal split	
	# pers./100m²	# personen	# bewegingen/unit/dag	# pae/dag	aandeel in spitsuur	# pae per spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
werknemers	0,8	6,616	1,8	12	33%	4	79%	3
bezoekers	30	248,1	1,8	447	32%	143	48%	69
(er wordt gerekend met een aanwezigheidsgraad van 90%)								TOTAAL
								72

FIGUUR: NIEUWE ONTWIKKELINGEN OP HOOG-KORTRIJK EN DE INSCHATTING VAN HET AANTAL BIJKOMENDE AUTOVERPLAATSINGEN (PAE) IN HET DRUKSTE SPITSUUR.

Deze bijkomende autoverplaatsingen zullen zich verspreiden in de verschillende rijrichtingen en straten. Afhankelijk van de ligging van de verschillende ontwikkelingen wordt een theoretische verdeelsleutel naar de verschillende straten gehanteerd. Dit resulteert in onderstaande inschatting van het aantal bijkomende autoverplaatsingen per straat:

- Roggelaan: $(100\% \times 65) + (50\% \times 36) + (50\% \times 201) + (25\% \times 147) + (50\% \times 100) = +270$ pae/spitsuur
- Morinnestraat: $(100\% \times 201) + (50\% \times 147) + (25\% \times 26) + (25\% \times 73) + (50\% \times 100) = +249$ pae/spitsuur
- Baaistraat: $(25\% \times 201) + (25\% \times 147) + (25\% \times 26) + (25\% \times 73) + (50\% \times 100) = +162$ pae/spitsuur
- Bad Godesberglaan: $(100\% \times 36) + (50\% \times 147) = +110$ pae/spitsuur
- Beeklaan: $(25\% \times 147) + (100\% \times 100) = +137$ pae/spitsuur
- Wielewaallaan: $(25\% \times 147) = +37$ pae/spitsuur

De bijkomende mobiliteitseffecten kunnen afgetoetst worden aan de bestaande verkeersintensiteiten in deze straten en de richtcijfers van verkeerscapaciteit i.f.v. leefbaarheid:

- Voor lokale ontsluitingswegen bedraagt de maximale capaciteit i.f.v. leefbaarheid 650 pae/uur/rijrichting.
- Voor wijkverzamelwegen bedraagt de maximale capaciteit i.f.v. leefbaarheid 400 pae/uur/rijrichting.
- Voor woonstraten bedraagt de maximale capaciteit i.f.v. leefbaarheid 250 pae/uur/rijrichting.



FIGUUR: VERKEERSTELLINGEN IN VERSCHILLENDE STRATEN (HOOGSTE PIEKCIJFERS)

Op basis van de piekcijfers van de verkeerstellingen (drukste spitsuur) en de inschatting van de bijkomende autoverplaatsingen wordt nagegaan of de richtcijfers van verkeerscapaciteit i.f.v. leefbaarheid al dan niet worden overschreden in de belangrijkste straten van het plangebied van het RUP:

- De Bad Bodesberglaan is geselecteerd als een lokale ontsluitingsweg. Uit de verkeerstellingen van januari 2017 blijkt dat de verkeersintensiteiten maximaal $157+147 = 304$ pae/uur/twee rijrichtingen bedragen. De bijkomende mobiliteitseffecten worden ingeschat op circa 110 pae/spitsuur. De som van de bestaande en bijkomende verkeersintensiteiten bedraagt 414 pae/spitsuur/twee rijrichtingen. Dit ligt ver onder de grenswaarde van verkeerscapaciteit i.f.v. leefbaarheid (2×650 pae/uur/rijrichting).
- De Roggelaan is geselecteerd als een lokale ontsluitingsweg. Uit de verkeerstellingen van januari 2017 blijkt dat de verkeersintensiteiten maximaal $157+585 = 742$ pae/uur/twee rijrichtingen bedragen. De bijkomende mobiliteitseffecten worden ingeschat op circa 270 pae/spitsuur. De som van de bestaande en bijkomende verkeersintensiteiten bedraagt 1.012 pae/spitsuur/twee rijrichtingen. Dit ligt onder de grenswaarde van verkeerscapaciteit i.f.v. leefbaarheid (2×650 pae/uur/rijrichting). Maar er moet wel opgemerkt worden dat in één rijrichting de grenswaarde wel kan overschreden worden. Milderende maatregelen (bv. het verbeteren van de bestaande fietspaden) zijn aangewezen.
- De Morinnestraat is geselecteerd als een lokale ontsluitingsweg. Uit de verkeerstellingen van juni 2016 blijkt dat de verkeersintensiteiten maximaal $264+101=365$ pae/uur/twee rijrichtingen bedragen. De bijkomende mobiliteitseffecten worden ingeschat op circa 249 pae/spitsuur. De som van de bestaande en bijkomende verkeersintensiteiten bedraagt 614 pae/spitsuur/twee rijrichtingen. Dit ligt ver onder de grenswaarde van verkeerscapaciteit i.f.v. leefbaarheid (2×650 pae/uur/rijrichting). Maar er moet wel opgemerkt worden dat de Morinnestraat op vandaag onvoldoende is uitgerust. Zo is de aanleg van veilige en comfortabele voet- en fietspaden langs beide zijden van de Morinnestraat aangewezen.
- De Baaistraat is geselecteerd als een lokale ontsluitingsweg. Uit de verkeerstellingen van januari 2010 blijkt dat de verkeersintensiteiten maximaal $157+84=241$ pae/uur/twee rijrichtingen bedragen. De bijkomende mobiliteitseffecten worden ingeschat op circa 162 pae/spitsuur. De som van de bestaande en bijkomende verkeersintensiteiten bedraagt 403 pae/spitsuur/twee rijrichtingen. Dit ligt ver onder de grenswaarde van verkeerscapaciteit i.f.v. leefbaarheid (2×650 pae/uur/rijrichting).
- De Beeklaan is geselecteerd als een wijkverzamelweg. Uit de verkeerstellingen van februari 2016 blijkt dat de verkeersintensiteiten maximaal $47+46=93$ pae/uur/twee rijrichtingen bedragen. De bijkomende mobiliteitseffecten worden ingeschat op circa 137 pae/spitsuur. De som van de bestaande en bijkomende verkeersintensiteiten bedraagt 230 pae/spitsuur/twee rijrichtingen. Dit ligt ver onder de grenswaarde van verkeerscapaciteit i.f.v. leefbaarheid (2×400 pae/uur/rijrichting).
- De Wielewaallaan is een lokale woonstraat. Uit de verkeerstellingen juni 2012 blijkt dat de verkeersintensiteiten maximaal $49+35=84$ pae/uur/twee rijrichtingen bedragen. De bijkomende mobiliteitseffecten worden ingeschat op circa 37 pae/spitsuur. De som van de bestaande en bijkomende verkeersintensiteiten bedraagt 121 pae/spitsuur/twee rijrichtingen. Dit ligt ver onder de grenswaarde van verkeerscapaciteit i.f.v. leefbaarheid (2×250 pae/uur/rijrichting).



Rekening houdende met de gegevens van de verkeerstellingen en het spreidingspatroon van de bijkomende mobiliteitseffecten in verschillende rijrichtingen kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat de nieuwe woonontwikkelingen geen problemen zullen veroorzaken op vlak verkeerscapaciteit en –leefbaarheid op het lokale wegennet.

Het is evenwel aangewezen om enkele flankerende maatregelen te treffen bij een toekomstige herinrichting van de bestaande straten. In het bijzonder worden twee aanbevelingen geformuleerd voor de twee straten met de hoogste verkeersbelasting:

- In de Morinnestraat worden best aan beide zijden van de weg veilige en comfortabele voet- en fietspaden aangelegd. Ook verkeersremmende maatregelen kunnen aangewezen zijn.
- In de Roggelaan kunnen de bestaande voet- en fietspaden worden geoptimaliseerd.

Voor de mobiliteitseffecten op het hogere wegennet (gewestwegen N8 en N50, ringweg R8 en autosnelweg E17) worden geen conclusies gemaakt; dit overstijgt immers de scope van dit gemeentelijk RUP. De bijkomende verkeerseffecten zullen wel worden ingebracht in studies- en planningsinitiatieven van de hogere overheid (zoals het complex project K-R8).

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

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.12. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

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

2.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA’S

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

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

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

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

Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.

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

Niet relevant voor dit RUP.

Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan

Zie punt 3.3. bij de beoordeling van de milieueffecten.

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

Niet relevant binnen dit RUP.

3. CONCLUSIE EFFECTENBEOORDELING

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; dat er geen plan-MER opgesteld moet worden.

RVR-toets

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

Dit werd uitgevoerd (ref. RVR-AV-0226) en de conclusie was dat er geen RVR moet worden opgesteld.

Watertoets

Gezien de aanwezigheid van een beek doorheen het plangebied, is er van nature sprake van reliëfverschillen. Bij de inbuizing van de beek zijn deze verschillen niet volledig weggewerkt. Als gevolg zijn sommige gedeelten van het plangebied aangeduid als effectief overstromingsgevoelig gebied” en “mogelijk overstromingsgevoelig gebied”. Echter omvatten deze gebieden geen aanzienlijke oppervlakten van het plangebied. Enige wateroverlast in het gedeelte “effectief overstromingsgevoelig” blijft beperkt tot het centrum van het plangebied, met name in het park, waar er geen schade verwacht wordt. Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied voldaan worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

RESULTATEN RAADPLEGING

4. WIJZE WAAROP WORDT OMGEGAAN MET DE RESULTATEN VAN DE EERSTE RAADPLEGING

4.1. REACTIES VAN DE EERSTE RAADPLEGING

In onderstaande tabel worden de resultaten van het participatiemoment en de ontvangen reacties van alle betrokkenen tijdens de adviesperiode kort samengevat en wordt omschreven hoe hiermee zal worden omgegaan:

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING REACTIE	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
Renovatieproject sociale woonwijk - Bezorgdheden van de niet-bewoners van de sociale woonwijk wat betreft de toename van het aantal sociale woningen op de site, de nazorg, het begeleiden in functie van de sociale leefbaarheid en privacy. - Vraag omtrent de voorziene woontypologieën (veel appartementen). - Vraag waarom er woningen worden gesloopt i.p.v. te renoveren. - Vragen over de ondergrondse parking wat betreft positie, toegang, capaciteit en de sociale controle. - Voldoende ruimte voorzien voor woningen voor mensen met een fysieke beperking (FOKUS-woningen). - Rekening houden met privacy en lichtinval van de woningen. - Verlies van eigenheid van de buurt met de sloop van de kenmerkende atriumwoningen. Hoe kan dit opgevangen worden? - Hoe gaat men om met de levensloopbestendigheid van de individuele woningen en met de verhuisbewegingen binnen de wijk?	- Het verhogen van het aantal woningen wil, rekening houdend met maximale bezetting van de bestaande woningen, volgens WRK niet per definitie zeggen dat het aantal inwoners substantieel toeneemt. Er wordt vooral ingezet op een wijziging van de woontypologieën die worden voorzien, met een hoger aandeel kleinere woongelegenheden. De huisvestingsmaatschappij Wonen Regio Kortrijk (WRK) wil ervoor zorgen dat de bestaande gezinnen in de wijk kunnen blijven wonen en wil met de nieuwe voorziene woontypes tegemoet komen aan de noden van de wachtlijst. Zo komt er meer dan een verdubbeling van eenslaapkamerappartementen, maar ook in beperkte mate grotere woningen voor grote gezinnen. Deze optimalisatieoefening en de wijze van onderbouwing werd door de huisvestingsmaatschappij WRK aangeleverd. De gehanteerde verdichting is een gevolg van de grote wachtlijst en de gewijzigde gezinssamenstelling (veelal kleinere gezinnen/ eenpersoonshuishoudens, ook hoger aandeel grotere gezinnen). Hierdoor zijn er aanpassingen in het woonaanbod en de woontypologieën nodig. - Er worden in het project van WRK nieuwe appartementsgebouwen voorzien, waarvan sommigen, passend in het concept, op het gelijkvloers een private buitenruimte met tuin krijgen. De oudere bewoners met een tuinwens krijgen de mogelijkheid om naar daar te verhuizen. - Op vandaag bestaat de sociale woonwijk in hoofdzaak uit twee types woningen. Een type ‘atriumwoning’ en een type ‘klassieke eengezinswoning’. Het type atriumwoning heeft een grote footprint, verkeert in slechte staat en scoort energetisch slecht. Een groot deel van deze types wordt vandaag niet gebruikt en is onderbenut. Door te kiezen voor sloop komt ruimte vrij voor nieuwe woningen die beter inspelen op de benodigde diversifiëring van het woonaanbod. Er is buiten een nood aan een aantal woningen voor grote gezinnen vooral nood aan kleinere woningen. Het tweede type bestaat uit woningen met twee tot drie slaapkamers. Deze woningen hebben een goede ruwbouwstructuur die behouden blijft. De buitengevel wordt ontmanteld. - Het niveauverschil van het terrein biedt de mogelijkheid om parkeren deels ondergronds, deels bovengronds te organiseren en met volwaardige gevelwand en openingen uit te werken i.f.v. natuurlijk daglicht en het garanderen van sociale controle. De inrit bevindt zich op het gelijkvloers, de hellingsbaan wordt in het volume geïntegreerd. De inrit zal verplaatst worden naar de westelijke gevel. De parking biedt plaats aan ca. 100 voertuigen (exacte aantal nog verder te onderzoeken). De parking wordt volledig afgesloten en er zal gewerkt worden met een badgesysteem zodat enkel de bewoners in deze parking kunnen. Camerabewaking kan overwogen worden. - De ambitie van de WRK is om ongeveer 10% van het aandeel woningen te voorzien voor mensen met een beperking. De bewoners van de huidige FOKUS-woningen zullen direct kunnen verhuizen naar een aangepaste woning. De aangepaste woningen vergen specifieke vereisten naar omgeving: aanleg openbaar domein, parkeren, leveringsmogelijkheden, pick-up en afhaalzones. Hiermee moet in de verdere uitwerking van de plannen rekening worden gehouden. - Er zal een concrete licht- en volumestudie voor de sociale woonwijk uitgevoerd worden. De resultaten van deze studie zullen afgewogen en meegenomen worden in het voorontwerp-RUP. Er zijn momenteel geen aanpassingen vereist. - De woningen die zullen worden gerenoveerd krijgen een nieuwe buitengevel. De architectuur van de nieuwe eengezinswoningen zal bepalend zijn voor de uitwerking van de buitengevels van de bestaande woningen, zodat een zekere mate van harmonie kan bekomen worden. Verder kunnen gevelmaterialen en kleuren een harmonie vormen met de baksteenarchitectuur van de patiowoningen, in combinatie met contrasten, bv. voor nieuwbouwappartementen of achtergevels. De hoofdgebouwen van de private atriumwoningen zullen i.f.v. een duurzaam ruimtegebruik uitbreidingsmogelijkheden krijgen in de hoogte. Dit wordt in het verder verloop, bij de opmaak van de voorschriften van het RUP-proces, opgenomen. Om voldoende harmonie te kunnen garanderen kan de materialisatie van deze uitbreidingsvolumes in de voorschriften opgenomen worden. Dit zal in de verdere fase van het RUP-proces worden onderzocht. - Voor de huidige bewoners geldt de bestaande regeling, die minder verhuisflexibel is. Deze bewoners worden via andere manieren gestimuleerd om door te schuiven naar een meer aangepaste woning. Voor de nieuwe bewoners geldt de nieuwe regeling, die toelaat om mensen vlatter te laten verhuizen naar een aangepaste woning. De eengezinswoningen zijn op het gelijkvloers steeds rolstoeltoegankelijk. De appartementen zullen allen rolstoelvriendelijk zijn.

• Vraag waarom de garages zullen verdwijnen ondanks de goeie staat. Hoe groot zullen de fietsenbergingen zijn bij de eengezinswoningen? • Vragen omtrent het onderhoud van het te voorziene groen.	• De fietsenbergingen zullen afgestemd worden op de grootte van de woningen. Er zal ook voldoende bergruimte worden voorzien voor overmaatse fietsen zoals cargo/bakfietsen/fietskarren... • De openbare zones worden door de stad beheerd. De semi-private/publieke ruimten zullen beheerd worden door/via WRK.
Directe omgeving OC Lange Munte en voorstel voor aanpak van het Lange Munteplein • Kritische vragen of het opwaarderen van de centrumfunctie zal werken. • Uitdaging om aanbod winkelveorzieningen af te stemmen op enerzijds de ruimere woonwijk en anderzijds de sociale woonwijk. • Vragen omtrent aantal bouwlagen langs het Lange Munteplein. Rekening houden met aspecten zoals bezonning en privacy. • Heraanleg park nabij het OC en veiligheid voor voetgangers garanderen.	• Het huidig BPA voorziet een handels- en voorzieningencentrum. Op vandaag functioneert het onvoldoende als centrum voor de omgeving. Er is nood aan een heropwaardering. Voorliggend RUP komt hier aan tegemoet. • Het RUP voorziet ruimte voor een handels- en voorzieningencentrum. De concrete invulling van het type winkel/supermarkt valt buiten de scope van een RUP, maar blijft een belangrijk aandachtspunt bij de concrete uitwerking van het project. • De voorschriften van het RUP zullen het aantal bouwlagen vastleggen. Er kan gewerkt worden met verplichte voorbouwlijnen waardoor de afstand tussen de nieuwe en bestaande gebouwen gewaarborgd wordt. Er wordt akte genomen van deze opmerkingen en deze worden onderzocht in de verdere opmaak van het RUP. Ook op het vergunningsniveau (advisering dossiers) zal verder rekening worden gehouden met de aspecten bezonning, inkijk en privacy. • Het park wordt met voorliggend RUP juridisch bestendigd. Wat betreft de veiligheid voor voetgangers zal er bij de aanleg van het fietspad de nodige afstanden moeten bewaard worden om zowel fietsers als voetgangers op een veilige manier door het park te laten bewegen.
Voorstel fietstracé <u>Albert Einsteinlaan</u> • Voorstel wegprofiel: vraag om woningen nog bereikbaar te houden, behoud toegang tot de garages in deze straat, te weinig parking, behoud rijrichtingen, mogelijkheid behouden voor laden & lossen. • Vragen omtrent inrichting en onderhoud wadi.	• Voor het fietspad werden verschillende tracés onderzocht. Voorliggend voorstel van wegprofiel in de A. Einsteinlaan is een conceptidee en geen (definitief) inrichtingsplan. Bij het herinrichten van deze straat zal uiteraard rekening worden gehouden met de toegankelijkheid van de woningen en parkeergarages. Qua parkeren is er op vandaag een ruime dwarse parking. Het voorkeur van wegprofiel zal ook samen met WRK bekeken worden en afgestemd worden op de toekomstige plannen van hun laatste renovatiefase. • De wadi, of het openleggen van de beek zelf, zal in samenspraak met de Provinciale Dienst Waterlopen nog moeten worden bekeken. Er wordt akte genomen van deze opmerkingen en deze worden onderzocht in de verdere opmaak van het RUP. Er is momenteel geen aanpassing vereist.
Mobiliteit <u>Algemeen</u> <u>Fietspad</u> • Verdere aansluiting fietspad richting Zwevegem. • Vragen omtrent de noodzaak van dit fietspad.	Er kwamen tijdens het participatiemoment en bij individuele reacties heel wat opmerkingen binnen omtrent mobiliteit. Deze opmerkingen zijn vaak afhankelijk van de indiener. Verschillende opmerkingen betreffen verkeerstechnische ingrepen die binnen een RUP niet vastgelegd worden. Er dient bovendien opgemerkt te worden dat voor de weginrichting en verkeerssituatie er binnen de bestemmingszone openbare wegenis verschillende mogelijkheden zijn. • In eerste instantie zal het voorziene fietspad aansluiten op het bestaande nieuwe fietspad tussen de verkaveling Langwater en de beek. Voor de goede werking van een bovenlokaal fietspad is de verdere aansluiting richting Zwevegem en Evolis uiteraard nodig maar dit valt buiten de scope van dit RUP en wordt verder onderzocht. De fietsroute is inmiddels opgenomen in het fietsrouteplan. • Momenteel zijn er nog onvoldoende bovenlokale fietsverbindingen tussen Hoog Kortrijk (met belangrijke bestemmingen zoals het AZ, Vives, Kulak, Kennedypark, Syntra West...) en de oostelijk gelegen gebieden (met oa. Evolis, Harelbeke, Deerlijk, Zwevegem). Het voorziene fietspad is een belangrijke schakel in het realiseren van een bovenlokale oost-west fietsverbinding.
Opmerkingen ruimere omgeving • Ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving: verkaveling Langwater, ontwikkelingen op het bedrijventerrein Evolis, KVK... • Complex project K-R8.	• De ruimtelijke ontwikkelingen vragen een geïntegreerde benadering maar vallen buiten het plangebied en worden hier dan ook niet meegenomen. • Het project K-R8 is meegenomen onder de planningscontext hoofdstuk 4.
Afbakening RUP Vragen omtrent de afbakening van het RUP.	• De afbakening van het RUP valt enerzijds samen met de grenzen van het bestaande BPA. Anderzijds is het de bedoeling om flexibele voorschriften op te maken met de afschaffing van de geldende verkavelingen. Deze verkavelingen bevinden zich tussen de sociale woonwijk en de Roggelaan vandaar dat deze ook zijn opgenomen in de afbakening van het RUP.

Capaciteit voorzieningen - school Vragen omtrent de afstemming voorzieningenniveau (bijvoorbeeld scholen, kinderopvang) met de geplande ontwikkelingen in het ruimere gebied.	Het vigerende BPA voorziet op vandaag ruimte voor voorzieningen. Deze ruimte is op vandaag niet volledig benut. Het RUP voorziet daarom een heropwaardering van het centrale voorzieningencentrum, net om aan de noden van de omgeving te voldoen. De capaciteit van scholen in de omgeving wordt door de stad bijgehouden. Er bevindt zich onder meer een basisschool in het plangebied. Voorliggend RUP zal deze gemeenschapsvoorziening juridisch bestendigen. Er is ook nood aan kinderopvang. In het RUP zal de mogelijkheid worden open gehouden dat dit ook in het centrale voorzieningencentrum kan ondergebracht worden.
Stabiliteit van de gronden in de omgeving van de Pietje Patersbeek	Er wordt akte genomen van de opmerkingen en deze worden meegenomen in de verdere opmaak van het RUP. Er is momenteel geen aanpassing vereist.

4.2. ADVIEZEN VAN OVERHEIDSINSTANTIES TIJDENS ADVIESPERIODE VAN EERSTE RAADPLEGING

In onderstaande tabel worden de schriftelijke adviezen van de overheidsinstanties tijdens de adviesperiode kort samengevat en wordt omschreven hoe hiermee zal worden omgegaan. De aanpassingen in de bundels worden in het blauw weergegeven.

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
Alle adviezen zijn gunstig of bevatten geen opmerkingen behalve onderstaande.	
Advies Provincie West-Vlaanderen: - Vraag om (inrichtings)alternatieven aan de startnota toe te voegen. Als voorbeeld wordt het ontdubbelen van autowegen aangehaald. - Vraag om extra aantal wooneenheden mee te nemen in de beoordeling van de milieueffecten. - Vraag om de ingrepen die mogelijke invloed hebben op de mobiliteit te onderzoeken op mogelijke milieueffecten. Bij eventuele bijkomende woningen is het belangrijk om een inschatting te maken van het verkeer dat mogelijk hierdoor extra wordt gegenereerd. - Vraag om het project fietssnelweg Kortrijk-Harelbeke-Waregem te benoemen. - Contour plangebied toevoegen bij de kaarten onder 4. planningscontext.	- Voorliggend RUP doet geen uitspraken waar eenrichtingsverkeer of verkeer in beide richtingen moet. Onder 2.3 ‘knelpunten en potenties’ worden als toevoeging inrichtingsalternatieven besproken die geleid hebben tot het uitendelijk masterplan besproken onder 5.3. Onder 5.4 wordt bijkomend kort beschreven hoe het fietstracé tot stand is gekomen. - Er komen bij de heropwaardering van de sociale woonwijk ongeveer 100 woongelegenheden bij. Deze extra woongelegenheden betekenen niet een evenredige toename van extra inwoners. De extra woongelegenheden komen er enerzijds om de vraag naar sociale woningen te beantwoorden en anderzijds het aanbod voor sociale huisvesting te verruimen. Zo komen er meer woningen voor alleenstaanden en kleine gezinnen. Op vandaag is er heel wat onbenutte bebouwde ruimte door het beperkte aanbod. Huizen voor grote gezinnen worden bijvoorbeeld bewoond door een klein gezin. De opwaardering heeft als doel om onbenutte ruimte opnieuw te activeren. De huisvestingsmaatschappij maakte voor de optimalisatieoefening een inschatting van het te verwachten aantal personen die op de site bijkomen. Volgens deze inschatting zouden er ongeveer 400 personen extra op de site komen. - De verwachte toename van het aantal personen voor het project van de huisvestingsmaatschappij WRK bedraagt ongeveer 400. In de effectenbeoordeling worden onder 2.3.11 de mogelijke effecten wat betreft mobiliteit besproken en aangevuld. - Dit is toegevoegd onder 4.9 Provinciaal RUP fietssnelweg Kortrijk-Harelbeke-Waregem. - De contouren van het plangebied werden aan de kaarten toegevoegd. Zie 4. planningscontext.
Advies GECORO: - Rekening houden met de onderhoudsvriendelijkheid van het openbaar domein. Ook de eventuele wadi’s moeten goed onderzocht worden. - Goede leesbaarheid van de fietsverbinding. Het fietspad dient een zo recht mogelijk tracé te volgen. Zo wordt de ‘chicane’ aan het winkelcentrum best rechtgetrokken i.f.v. een bovenlokale fietsverbinding. - Duidelijkheid omtrent welke bomen er in het park (tussen Wielewaallaan en OC) gekapt moeten worden. - De opwaardering van het handels- en dienstencentrum vergt verdere verdieping. Er moet een regisseur aangeduid worden voor deze opwaardering. - Alternatieve woonvormen zoals cohousing moeten op z’n minst onderzocht en niet onmogelijk gemaakt worden.	- Dit wordt verder onderzocht door de huisvestingsmaatschappij en de stadsdiensten. Er zijn geen aanpassingen in het RUP vereist. - Het rechte trekken van het fietspad is iets wat, via voorkeerplicht, op lange termijn mogelijk kan worden gemaakt. Het zuidelijk deel van de gronden, aan de Gerstelaan, die de rechte trekking moet verzekeren is volgens het BPA momenteel niet bebouwbaar. Op het noordelijk deel, aan de Beeklaan, situeert zich op vandaag een woning. Een onteigening is eveneens een optie maar eerder drastisch gezien de hoge kostprijs en gezien het in eerste instantie aanvaardbare traject van de ‘chicane’. Een onteigening zou pas zin hebben als dit een van de laatste hindernissen/missing-links zou vormen op de hele oost-westfietsroute, en dat is momenteel helemaal niet het geval. De financiële middelen worden beter eerst strategisch ingezet om andere delen van de fietsroute te realiseren. Het RUP kan wel een voorkeerplicht op dit perceel vastleggen zodat in de toekomst de stad de mogelijkheid heeft om deze gronden te verwerven en het fietspad door te trekken. - Het betreft hier een bomenrij van wilgen. Het fietspad kan zodanig aangelegd worden dat er maar 1 bomenrij moet gekapt worden. Het bestaande pad wordt op die manier verbreed. Dit is wenselijk gezien een extra apart pad zou leiden tot een verdere opdeling en versnippering van het park. Onder 5.4 puntje 3 wordt gekozen voor de optie om één fietspad aan te leggen dat breed genoeg is voor zowel fietsers als voetgangers. Hierbij zou dan maar één bomenrij gekapt moeten worden. Dit wordt aangepast onder 5.4 puntje 3. - Dit valt buiten de scope van voorliggend RUP. Stad Kortrijk kan hiervoor initiatief nemen. - In deze fase van het RUP zijn nog geen voorschriften opgemaakt. Alternatieve woonvormen kunnen in een verder verloop, bij de opmaak van de voorschriften, van het RUP-proces mogelijk gemaakt worden. Cohousing is in principe altijd mogelijk als meergezinswoningen niet worden uitgesloten.
Het Agentschap Natuur & Bos: Het zou volgens het agentschap ideaal zijn mocht het parkje de nodige bescherming krijgen qua bestemming en voorschriften.	Het is de bedoeling dat voorliggend RUP het park juridisch wordt bestendigd. In deze fase van het RUP zijn nog geen zones en voorschriften opgemaakt. Er is momenteel geen aanpassing vereist.

Advies Provinciale Dienst Waterlopen: <u>Met betrekking tot de watertoets</u> - Er wordt verwezen naar de voorkeur van waterdoorlatende materialen bij de aanleg van verharde oppervlaktes en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. - De Provinciale Dienst Waterlopen stelt dat het herwaarden van open profielen van de Pietje Patersbeek de waterhuishouding in het plangebied alleen maar ten goede kan komen. <u>Met betrekking tot de waterloop</u> adviseert de Provinciale Dienst Waterlopen om op het bestemmingsplan de waterloop incl. de 5 m-erfdienstbaarheidszone op linkerover respectievelijk rechteroever aan te duiden.	- Bij de opmaak van de voorschriften worden randvoorwaarden wat betreft verharding opgelegd. In de algemene voorschriften wordt verwezen naar de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Er is momenteel geen aanpassing vereist. - Er is momenteel nog geen duidelijkheid op welke manier en waar de beek eventueel wordt opengelegd. In de algemene voorschriften en de desbetreffende bestemmingszones kan opgenomen worden dat bij wijzigingen aan de Pietje Patersbeek de betrokken instanties moeten worden geraadpleegd en dat voorwaarden omtrent bijvoorbeeld erfdienstbaarheden kunnen worden opgelegd. Bij de opmaak van het grafisch plan in een volgende fase kan de Pietje Patersbeek indicatief aangeduid worden. Dit is voldoende om bij het behandelen van een omgevingsvergunning de Provinciale Dienst Waterlopen als adviesinstantie aan te schrijven. Er is momenteel geen aanpassing vereist.
Advies Agentschap Wegen & Verkeer: - Pg. TN 37: daar waar het fietspad en het voetpad gecombineerd wordt kan er beter een minimum breedte van 3,5 m aangehouden worden. Zo blijft er nog een schrikstrook over tussen de voetganger en de fietser. - Pg. TN 37: er dient ook goed nagekeken hoe de oversteekbewegingen kunnen beveiligd worden om te ontsluiten naar het fietspad. - Pg. ER 21: in de nota wordt er gesteld dat er geen probleem is van doorgaand verkeer binnen het plangebied. Maar in besprekingen over de eventuele herinrichting van het complex Kortrijk-Oost kwam er naar boven dat er toch wat problemen zijn in de Morinnestraat. Hoe zal hier mee worden omgegaan?	- Dit werd in de tekst toegevoegd onder 5.4. ‘groenzone OC Lange Munte’. - Dit werd in de tekst toegevoegd onder 5.4. - Het klopt dat de Roggelaan en de Morinnestraat vandaag gebruikt worden voor doorgaand verkeer richting het rondpunt Cowboy Henk om verderop op de E17 te geraken. Bovendien zijn er recent extra woningen gekomen op het project Langwater aan de Morinnestraat en aan de Schaapsdreef. Voor de weginrichting en verkeerssituatie zal er in een latere fase van het RUP binnen de bestemmingszone openbare wegenis verschillende mogelijkheden voor de inrichting van straten zijn. Er is momenteel geen aanpassing vereist.

REGISTER
PLANCOMPENSATIES

1. PLANBATEN, PLANSCHADE, KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE

Conform Art. 2.2.2. §1, 7 van de Vlaamse Codex dient er in voorkomend geval, een register opgenomen te worden, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De percelen die mogelijks in aanmerking kunnen komen voor planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikerscompensatie worden bepaald door de kaartlaag met bestemmingen voor de inwerkingtreding van het RUP, te vergelijken met de kaartlaag met de bestemmingen die in dit RUP worden voorzien.

Deze aanduiding is puur informatief en planologisch van aard. Er is geen onderzoek gebeurd naar de eigendomsstructuur, mogelijke vrijstellingen of uitzonderingsgronden.

1.1. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANBATEN

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan/BPA en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat

- van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen naar wonen

wordt omgezet in aanmerking voor planbaten.

1.2. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANSCHADE

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan/BPA en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat

- van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen naar overig groen
- van wonen naar overig groen

wordt omgezet in aanmerking voor planschade.

1.3. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan/BPA en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen geen percelen in aanmerking voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie.

2. RUIMTEBALANS

NR	BESTEMMING GEWESTPLAN	BESTEMMING BPA KORTRIJK NR. 33/1, LANGE MUNTE	BESTEMMING RUP	OPP (M²)
1	woongebied	hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	hoofdcategorie: wonen	2.587 m²
2	woongebied	hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	hoofdcategorie: overig groen	12.481 m²
3	woongebied	hoofdcategorie: wonen	hoofdcategorie: overig groen	483 m²

DISCLAIMER

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschade is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordening.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm “gebruikerscompensatie”.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.”

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan goedgekeurd met K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan. Het gaat om de bestemming “woongebied”.
- de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Kortrijk nr. 33/1, Lange Munte (K.B. 05/03/1970, gewijzigd K.B. 24/05/1976 en 13/08/1981).
- de volgende verkavelingsvergunningen gelegen binnen het plangebied worden opgeheven:
 - VK KOR044
 - VK KOR059, KOR059/1, KOR059/2
 - VK KOR083
 - VK KOR098
 - VK KOR174
 - VK KOR193
 - VK KOR203
 - VK KOR212, KOR212/1
 - VK KOR213
 - VK KOR215, KOR215/1, KOR215/2, KOR215/3
 - VK KOR218, KOR218/1
 - VK KOR220, KOR220/1
 - VK KOR236
 - VK KOR254, KOR251/1
 - VK KOR259, KOR259/1
 - VK KOR261, KOR261/1
 - VK KOR327
 - VK KOR339.

2. VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Enkel de tekst in de kolom ‘verordenende voorschriften’ is bindend. De tekst in kolom ‘toelichting’ dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
O. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	
O.1. RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging te gebeuren ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Elke aanvraag voor een omgevingsvergunning zal dan ook worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria: - zorgvuldig, zuinig en compact ruimtegebruik - inpassing in de landschappelijke context - impact op de privacy en bezonning van omwonenden - de architecturale kwaliteit van het geheel van de gebouwen - een harmonische overgang naar bestaande bebouwing - een kwaliteitsvolle aanleg van het terrein en afwerking van de gebouwen met duurzaam en gepast materiaalgebruik - bij de aanleg van een terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt - de invloed op de mobiliteit, de verkeersontsluiting en het parkeren van zowel fietsers als voertuigen.	Bij de beoordeling van elke aanvraag tot omgevingsvergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de vergunningverlenende overheid om hierover te waken. De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten. Zorgvuldig, zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes. Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over het aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik (harmonische samenhang en eenvoud), het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting... Voor de maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen wordt ondermeer verwezen naar de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater.
O.2. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VAN OPENBAAR NUT Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.	Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...
O.3. INTEGRAAL WATERBEHEER EN WATERHUISHOUDING Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater. Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.	Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.
O.4. GROENBEHEER Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bij voorkeur bijenvriendelijk is.	
O.5. VERHARDINGEN BEPERKEN Het aandeel verhardingen (inclusief halfverhardingen) moet steeds tot een minimum beperkt worden.	Dit voorschrift heeft als doel om het ruimtebeslag te beperken en zo voldoende ruimte voor groen en waterinfiltratie toe te laten.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
0.6. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VOOR HERNIEUWBARE ENERGIE Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergronds constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.	Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekraftkoppeling, warmtepompen, warmtenetten, ...
0.7. BUITENVERLICHTING Er dient bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning op het inplantingsplan aangegeven worden waar buitenverlichting geplaatst wordt, en het type. De verlichting van de buitenruimte dient beperkt te worden en ze mag de verlichtingsintensiteit van de dichtstbijzijnde straatverlichting niet overschrijden.	
0.8. Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen, activiteiten en voorzieningen die afwijken van de specifieke zonevoorschriften mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden.	Enkel vergunde of vergund geachte gebouwen, activiteiten en voorzieningen vallen onder deze regeling.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1. ZONE VOOR WONEN EN GEMENGDE FUNCTIES		hoofdcategorie: wonen
1.1. BESTEMMING Binnen deze zone zijn wonen, gemengde functies en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. De gemengde functies mogen de schaal en de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Onder gemengde functies worden verstaan: diensten, kantoren, kleine bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, recreatieve voorzieningen. Alle toegelaten activiteiten en voorzieningen kunnen als hoofdfunctie of als nevenfunctie voorkomen, zowel in hoofdgebouwen als in bijgebouwen. Volgende activiteiten worden niet toegelaten, noch als hoofdfunctie, noch als nevenfunctie: - bedrijven met een grote impact op vlak van ruimte (geen grootschalige bedrijven), op vlak van milieu (geen milieubelastende of vervuilende bedrijven) en/of op vlak van mobiliteit (geen sterk verkeersgenererende bedrijven).		 Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting (tuinen, tuinhuisjes, garages...). Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden... Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen... Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden... Diensten: bv. kindercrèche, haarkapper, dokterspraktijk (individueel/groepspraktijk), kinesitherapeut, apotheek... Kantoren: bv. voor architectuurbureau, advocatenkantoor, verzekeringskantoor... Kleine bedrijven: lokale of ambachtelijke bedrijven (bv. loodgieter, elektricien, timmerman), opslagruimten, werkateliers... Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: school, buurthuis, woon- en zorgcentra, cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, volkstuintjes... Recreatieve voorzieningen: sportterreinen, buurtparkjes, speeltoestellen, sport- en fitnesscentra...
1.2. MAXIMALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE Maximum 80% van het perceel (of geheel van percelen) mag bebouwd worden.		 Dit voorschrift heeft als doel om het ruimtebeslag te beperken en zo voldoende ruimte voor groen en waterinfiltratie toe te laten. Het aandeel verharde en overharde ruimte wordt geregeld in de algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk.
1.3. MAXIMALE OPPERVLAKTE VAN BEDRIJVEN: De bebouwde grondoppervlakte van nieuwe bedrijven blijft beperkt tot maximaal 1.000 m².		
1.4. WONINGTYPOLOGIE Binnen deze zone zijn eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen en open bebouwing toegelaten. Bij halfopen bebouwing moet aan één zijde van de woning een vrije zijtuinstrook van minimum 3 m gerespecteerd worden. Bij open bebouwing moeten aan twee zijdes van de woning een vrije zijtuinstrook van minimum 3 m gerespecteerd worden.		

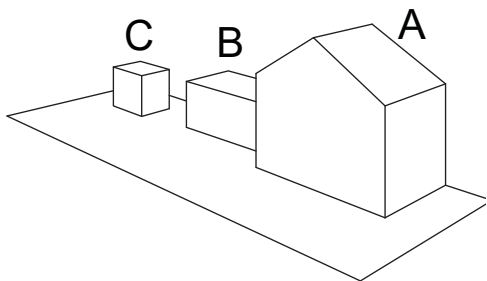
1.5. BOUWVOORSCHRIFTEN

- Hoofdvolumes (A): maximum 2 bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume OF een equivalente kroonlijsthoogte van maximum 7 m hoog.
- Bij aaneengesloten bebouwing moet de bouwdiepte op de verdiepingen harmonisch aansluiten op de aanpalende gebouwen.
- Nevenvolumes (B) zijn maximum één bouwlaag en 3,5 m hoog op de zij- en achterperceelsgrens. Verder van deze perceelsgrenzen stijgt de maximale hoogte van nevenvolumes onder een denkbeeldige hoek van 30° tot maximum 7 m.
- Bijgebouwen (C) zijn maximum één bouwlaag en 3,5 m hoog.
- Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Bijkomende (half-) ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten en tellen niet mee als bewoonbare bouwlaag.
- De dakvorm is vrij te kiezen, zolang deze inpasbaar is in de omgeving.
- Indien gekozen wordt voor hellend dak, dan is de maximum helling 45°. Deze dakhelling kan slechts voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte doorbroken worden door dakkappen en andere uitpandige constructies.
- Een 'bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' kan voorzien worden onder een hellend dakvolume, maar kan ook toegelaten worden in een dakvolume met een plat dak (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Het volume van 'de bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak passen.
- In de vrije zijtuinstroken zijn geen gesloten carports, garages of bergingen toegelaten, maar wel open carports tot op 0,5m van de perceelsgrens en tuinbergingen tot op 1m van de perceelsgrens.

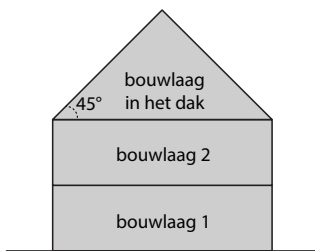
Het hoofdvolume (A) is het hoogste bouwvolume aan de straatzijde.

Het nevenvolume (B) is het achterliggende bouwvolume op één bouwlaag.

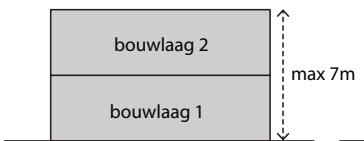
Bijgebouwen (C) zijn kleine, losstaande gebouwen in de tuinzone (bv. tuinhuis, garage, ...).



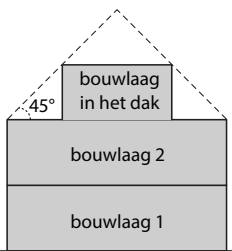
Hoofdvolume met hellend dak
- maximum dakhelling 45°



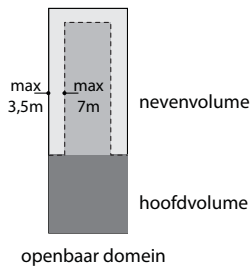
Hoofdvolume met plat dak



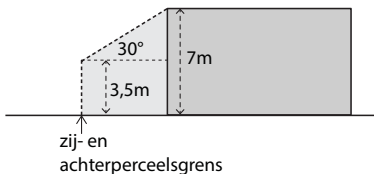
Hoofdvolume met penthouse



Maximum hoogte van nevenvolumes
- bovenaanzicht-



Dwarsdoorsnede van nevenvolumes



Een bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren of tussen vloer en dak.

Richtinggevend wordt meegegeven dat:

- een gelijkgrondse bouwlaag een maximale bruto-hoogte heeft van 4 m. Dit is de ruimte tussen dorpel en vloerpeil van de eerste verdieping of tussen dorpel en de kroonlijst van het dak.
- vanaf de eerste verdieping een maximale bruto-hoogte van 3,5 m geldt. Dit is de ruimte tussen vloerpeil van de verdieping en vloerpeil van de bovenliggende verdieping of kroonlijst van het dak.

Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ... Per definitie mag het plafond van een half-ondergrondse bouwlaag maximum 1 m boven het maaiveldniveau worden gebouwd.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2. ZONE VOOR WONEN IN DE RUIME ZIN		hoofdcategorie: wonen
2.1. BESTEMMING Binnen deze zone zijn wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en diensten zijn eveneens toegelaten als hoofdfunctie. Volgende nevenfuncties zijn toegelaten: kantoren, handelszaken, horeca, kleine werkateliers en opslagruimten, recreatieve voorzieningen. Per perceel zijn de nevenfuncties toegelaten in zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen, op voorwaarde dat een hoofdfunctie aanwezig is.		Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting (tuinen, tuinhuisjes, garages, ...). Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden, ... Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, ... Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden, ... Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: school, buurthuis, woon- en zorgcentra, cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, volkstuintjes, ... Diensten: bv. kindercrèche, haarkapper, dokterspraktijk (individueel/groepspraktijk), kinesitherapeut, apotheek, ... Kantoren: bv. voor architectuurbureau, advocatenkantoor, verzekeringskantoor, ... Handelszaak: bv. voedingszaak (bakker, slager, ...), kledingzaak, bloemenwinkel, fietsenzaak, buurtwinkels, kleine supermarkt, ... Horeca: hotels of andere kamergebonden logies, restaurants, cafés, ... Recreatieve voorzieningen: sportterreinen, buurtparkjes, speeltoestellen, sport- en fitnesscentra, ...
2.2. MAXIMALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE Maximum 80% van het perceel (of geheel van percelen) mag bebouwd worden.		Dit voorschrift heeft als doel om het ruimtebeslag te beperken en zo voldoende ruimte voor groen en waterinfiltratie toe te laten. Het aandeel verharde en overharde ruimte wordt geregeld in de algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk.
2.3. MAXIMALE OPPERVLAKTE VAN NEVENFUNCTIES: - De netto handelsoppervlakte van nieuwe handelszaken bedraagt maximaal 800 m². - Andere nevenfuncties hebben een maximale vloeroppervlakte van 200 m².		De netto handelsoppervlakte is de oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet-overdekte oppervlakten. Nevenfuncties zijn functies die nevens geschikt zijn aan de dominante woonfunctie binnen de zone. Het heeft geen zin de nevensgeschiktheid te beoordelen in termen van oppervlakte per perceel. De woningoppervlakte kan met andere woorden in sommige gevallen kleiner zijn dan de oppervlakte van de nevenfunctie.
2.4. WONINGTYPOLOGIE Volgende woningtypes zijn toegelaten: eengezinswoningen en meergezinswoningen in - aaneengesloten bebouwing. - halfopen bebouwing. Bij halfopen bebouwing moet aan één zijde van de woning een vrije zijtuinstrook van minimum 3 m gerespecteerd worden. - open bebouwing. Bij open bebouwing moeten aan twee zijdes van de woning een vrije zijtuinstrook van minimum 3 m gerespecteerd worden.		

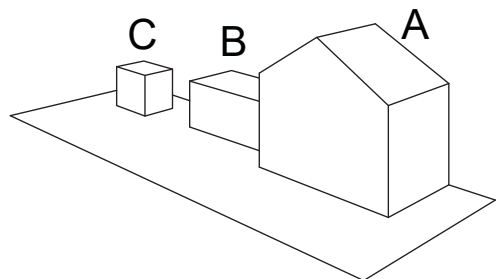
2.5. BOUWVOORSCHRIFTEN

- Hoofdvolumes (A): maximum 3 bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume OF een equivalente kroonlijsthoogte van maximum 11 m hoog.
- Bij aaneengesloten bebouwing moet de bouwdiepte op de verdiepingen harmonisch aansluiten op de aanpalende gebouwen.
- Nevenvolumes (B) zijn maximum één bouwlaag en 3,5 m hoog op de zij- en achterperceelsgrens. Verder van deze perceelsgrenzen stijgt de maximale hoogte van nevenvolumes onder een denkbeeldige hoek van 30° tot maximum 7 m.
- Bijgebouwen (C) zijn maximum één bouwlaag en 3,5 m hoog.
- Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Bijkomende (half-) ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten en tellen niet mee als bewoonbare bouwlaag.
- De dakvorm is vrij te kiezen, zolang deze inpasbaar is in de omgeving.
- Indien gekozen wordt voor hellend dak, dan is de maximum helling 45°. Deze dakhelling kan slechts voor maximaal 1/3e van de gevelbreedte doorbroken worden door dakkappen en andere uitpandige constructies.
- Een 'bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' kan voorzien worden onder een hellend dakvolume, maar kan ook toegelaten worden in een dakvolume met een plat dak (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Het volume van 'de bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak passen.
- In de vrije zijtuinstroken zijn geen gesloten carports, garages of bergingen toegelaten, maar wel open carports tot op 0,5m van de perceelsgrens en tuinbergingen tot op 1m van de perceelsgrens.

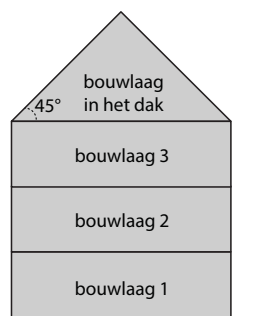
Het hoofdvolume (A) is het hoogste bouwvolume aan de straatzijde.

Het nevenvolume (B) is het achterliggende bouwvolume op één bouwlaag.

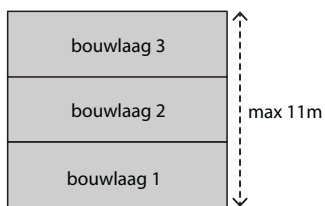
Bijgebouwen (C) zijn kleine, losstaande gebouwen in de tuinzone (bv. tuinhuis, garage, ...).



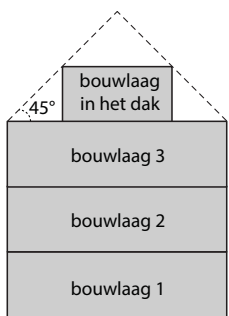
Hoofdvolume met hellend dak
- maximum dakhelling 45°



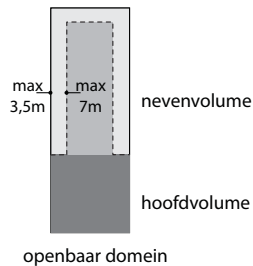
Hoofdvolume met plat dak



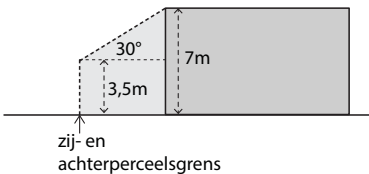
Hoofdvolume met penthouse



Maximum hoogte van nevenvolumes
- bovenaanzicht-



Dwarsdoorsnede van nevenvolumes



Een bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren of tussen vloer en dak.

Richtinggevend wordt meegegeven dat:

- een gelijkgrondse bouwlaag een maximale bruto-hoogte heeft van 4 m. Dit is de ruimte tussen dorpel en vloerpeil van de eerste verdieping of tussen dorpel en de kroonlijst van het dak.
- vanaf de eerste verdieping een maximale bruto-hoogte van 3,5 m geldt. Dit is de ruimte tussen vloerpeil van de verdieping en vloerpeil van de bovenliggende verdieping of kroonlijst van het dak.

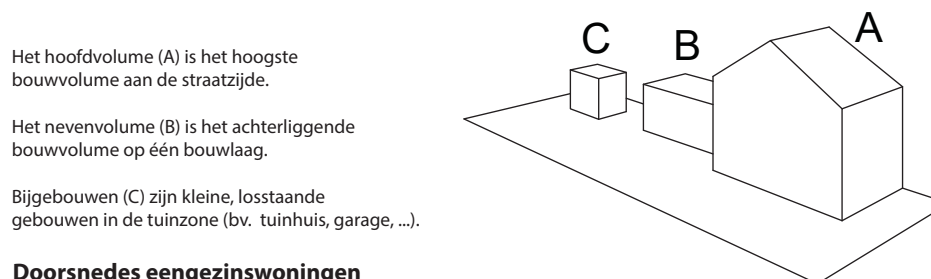
Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ... Per definitie mag het plafond van een half-ondergrondse bouwlaag maximum 1 m boven het maaiveldniveau worden gebouwd.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
2.6. INRICHTINGSSTUDIE Bij elke vergunningsaanvraag voor nieuwe constructies en gebouwen binnen deze zone wordt een inrichtingsstudie voor de volledige zone gevoegd. Hierin moet ten minste aandacht worden besteed aan: • De oordeelkundige inplanting van meergezinswoningen, nl. in aansluiting bij openbare groenzones en/of pleinen, met een beperkte impact op de privacy en bezonning van omwonenden én met een harmonische overgang naar aanpalende bebouwing. • De invloed op de mobiliteit en de verkeersontsluiting voor alle weggebruikers. • Het parkeren van zowel voertuigen als fietsen. Het parkeren van voertuigen moet worden georganiseerd in (half-)ondergrondse parkings of in collectieve parkeerhavens op maaiveldniveau. Bij meergezinswoningen moet het parkeren van fietsen van bewoners inpandig op het gelijkvloers worden georganiseerd. • De gewenste maatregelen inzake het integraal waterbeheer en de waterhuishouding. • De gewenste fasering van de ontwikkeling van de zone. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.	De stad Kortrijk beschikt over een algemene stedenbouwkundige verordening, waarin ondermeer parkeervoorschriften zijn opgenomen.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
3. ZONE VOOR WONEN MET BEPERKTE NEVENFUNCTIES		hoofdcategorie: wonen
3.1. BESTEMMING Binnen deze zone zijn wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen zijn eveneens toegelaten als hoofdfunctie. Volgende nevenfuncties zijn toegelaten: diensten, kantoren, kleine werkateliers en opslagruimten, kleine bedrijven. Per perceel zijn de nevenfuncties toegelaten in zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaantrekking worden toegelaten.		 Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting (tuinen, tuinhuisjes, garages...) Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden... Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen... Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden... Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: school, buurthuis, woon- en zorgcentra, cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, volkstuintjes... Diensten: bv. kindercrèche, haarkapper, dokterspraktijk (individueel/groepspraktijk), kinesitherapeut, apotheek... Kantoren: bv. voor architectuurbureau, advocatenkantoor, verzekeringskantoor... Kleine bedrijven: lokale of ambachtelijke bedrijven (bv. loodgieter, elektricien, timmerman), opslagruimten, werkateliers...
3.2. MAXIMALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE - Voor woningen in open of halfopen bebouwing: maximum 50% van het perceel (of geheel van percelen) mag bebouwd worden. - Voor woningen in aaneengesloten bebouwing: maximum 70% van het perceel (of geheel van percelen) mag bebouwd worden. - Voor openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen in hoofdfunctie: maximum 70% van het perceel (of geheel van percelen) mag bebouwd worden.		 Dit voorschrift heeft als doel om het ruimtebeslag te beperken en zo voldoende ruimte voor groen en waterinfiltratie toe te laten. Het aandeel verharde en overharde ruimte wordt geregeld in de algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk.
3.3. MAXIMALE OPPERVLAKTE VAN NEVENFUNCTIES - Nieuwe nevenfuncties hebben een maximale vloeroppervlakte van 100 m². - De bestaande bedrijven binnen deze zone mogen met dezelfde bebouwde oppervlakte behouden worden.		 Er zijn drie bestaande bedrijfsgebouwen in deze zone: - twee langs de Morinnestraat: elk circa 500 m² groot - één bedrijf in Zwaluwenlaan: gebouw circa 900 m².
3.4. WONINGTYPOLOGIE - Binnen deze zone zijn eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen en open bebouwing toegelaten. Bij halfopen bebouwing moet aan één zijde van de woning een vrije zijtuinstrook van minimum 3 m gerespecteerd worden. Bij open bebouwing moeten aan twee zijdes van de woning een vrije zijtuinstrook van minimum 3 m gerespecteerd worden. - Nieuwe meergezinswoningen zijn enkel toegelaten binnen de contour voor inrichtingsstudie, die in overdruk op het verordenend plan is aangeduid.		

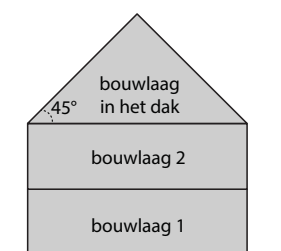
3.5. BOUWVOORSCHRIFTEN

- Hoofdvolumes voor eengezinswoningen (A): maximum 2 bewoonbare bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume. De kroonlijsthoogte van hoofdvolumes is maximum 7 m hoog.
- Hoofdvolumes voor meergezinswoningen (A): maximum 3 bewoonbare bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume. De kroonlijsthoogte van hoofdvolumes is maximum 11 m hoog.
- De voorbouwlijn moet aansluiten op de referentiediepte: dit wordt bepaald door dominante voorbouwlijn van de straat of het bouwblok.
- Bij aaneengesloten bebouwing moet de bouwdiepte op de verdiepingen harmonisch aansluiten op de aanpalende gebouwen.
- Nevenvolumes (B) zijn maximum één bouwlaag en 3,5 m hoog op de zij- en achterperceelsgrens. Verder van deze perceelsgrenzen stijgt de maximale hoogte van nevenvolumes onder een denkbeeldige hoek van 30° tot maximum 7 m.
- Bijgebouwen (C) zijn maximum één bouwlaag en 3,5 m hoog.
- Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Bijkomende (half-) ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten en tellen niet mee als bewoonbare bouwlaag.
- De dakvorm is vrij te kiezen, zolang deze inpasbaar is in de omgeving.
- Indien gekozen wordt voor hellend dak, dan is de maximum helling 45°. Deze dakhelling kan slechts voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte doorbroken worden door dakkappen en andere uitpandige constructies.
- Een 'bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' kan voorzien worden onder een hellend dakvolume, maar kan ook toegelaten worden in een dakvolume met een plat dak (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Het volume van 'de bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak passen.
- In de vrije zijtuinstroken zijn geen gesloten carports, garages of bergingen toegelaten, maar wel open carports tot op 0,5m van de perceelsgrens en tuinbergingen tot op 1m van de perceelsgrens.

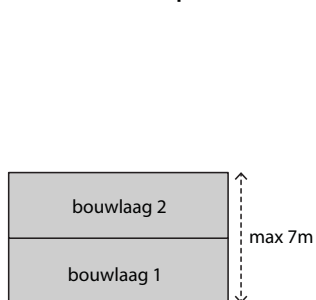


Doorsnedes eengezinswoningen

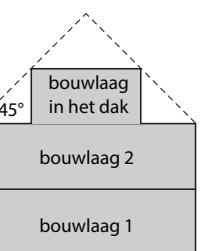
Hoofdvolume met hellend dak
- maximum dakhelling 45°



Hoofdvolume met plat dak

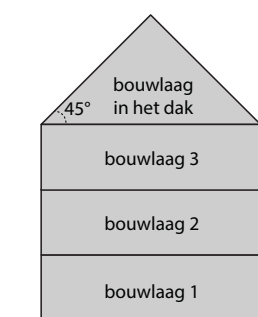


Hoofdvolume met penthouse

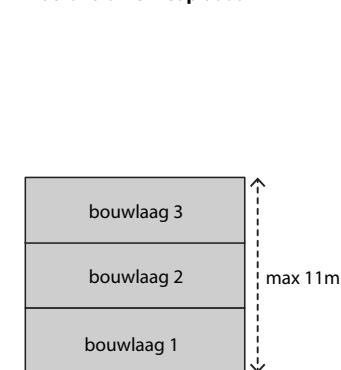


Doorsnedes meergezinswoningen

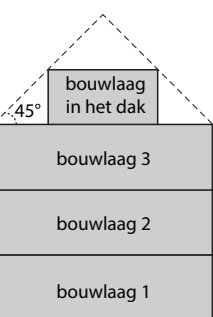
Hoofdvolume met hellend dak
- maximum dakhelling 45°



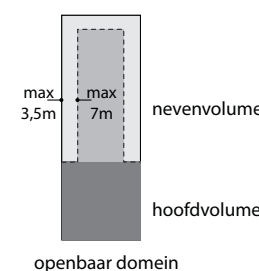
Hoofdvolume met plat dak



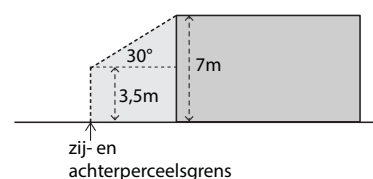
Hoofdvolume met penthouse



Maximum hoogte van nevenvolumes
- bovenaanzicht-



Dwarsdoorsnede van nevenvolumes



Een bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren of tussen vloer en dak.

Richtinggevend wordt meegegeven dat:

- een gelijkgrondse bouwlaag een maximale bruto-hoogte heeft van 4 m. Dit is de ruimte tussen dorpel en vloerpeil van de eerste verdieping of tussen dorpel en de kroonlijst van het dak.
- vanaf de eerste verdieping een maximale bruto-hoogte van 3,5 m geldt. Dit is de ruimte tussen vloerpeil van de verdieping en vloerpeil van de bovenliggende verdieping of kroonlijst van het dak.

Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ... Per definitie mag het plafond van een half-ondergrondse bouwlaag maximum 1 m boven het maaiveldniveau worden gebouwd.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
4. ZONE VOOR OPENBAAR GROEN		hoofdcategorie: overig groen - subcategorie: parkgebied
De zone is bestemd voor de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van een openbare groenzone. Binnen deze zone zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevengegeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten, voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.		Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de groenfunctie van het gebied. Het is een nevengegeschikte functie. Voor de bestaande eengezinswoning langs de Beeklaan zijn de vigerende decretale bepalingen mbt zonevreemde woningen van toepassing. Hierbij wordt verwezen naar de basisrechten voor zonevreemde woningen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
Deze zone is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang of kleine constructies in functie van het recreatief gebruik en onderhoud van het park.		
Binnen de zone zijn fiets- en wandelpaden met bijhorende inrichting toegelaten. Ook de plaatsing van speelpleinconstructies en beperkte reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden is toegelaten. De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de toegankelijkheid en rond sport-, speel-, of rustconstructies. Het algemene karakter van de zone moet onverhard en beplant zijn.		
5. ZONE VOOR GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN		hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten. Daarnaast is de zone ook bestemd voor openbare en private wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Horeca is als nevenfunctie toegelaten bij de gemeenschapsvoorziening(en).		De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk. Voorbeelden van openbare gemeenschaps- en nutsvoorzieningen zijn: woonzorgcentra, assistentiewoningen, schoolinfrastructuur, dagopvang, culturele centra, religieuze gebouwen, begraafplaatsen, ontmoetingscentra, openbare diensten, parkeerplaatsen,... Deze lijst is niet limitatief.
De maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 11 m.		

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
6. OVERDRUK: ASLIJN VOOR VOETGANGERS- EN FIETSERVERBINDING (INDICATIEF)		
		De aslijn geeft indicatief aan waar een verbinding voor voetgangers- en fietsers moet worden aangelegd. De pijlen leggen het begin- en eindpunt van deze verbinding vast; de exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen.
		De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk. De verbinding is minimaal 6 m breed (verhard wandel- en fietspad + schrikstroken).
7. OVERDRUK: TUINZONE		
		De zone in overdruk kan enkel gebruikt worden als tuinzone. Deze zone mag niet bebouwd worden, met uitzondering van een tuinberging.
8. OVERDRUK: BIJZONDERE BOUWVOORSCHRIFTEN PATIOWONINGEN		
		Binnen deze contour gelden bijzondere bouwvoorschriften: - Hoofdvolumes: maximum 2 bewoonbare bouwlagen. De kroonlijsthoogte van hoofdvolumes is maximum 7 m hoog. - De dakvorm is verplicht een plat dak. - Bij aaneengesloten bebouwing moet de bouwdiepte op de verdiepingen harmonisch aansluiten op de aanpalende gebouwen. - Nevenvolumes en bijgebouwen zijn maximum één bouwlaag en 3,5 m hoog. - Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Bijkomende (half-) ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten en tellen niet mee als bewoonbare bouwlaag. - Dakterrassen of terrassen op de verdieping zijn niet toegelaten. - Er wordt gestreefd naar een uniformiteit in het uitwendig voorkomen van de gebouwen door een samenhangend kleur- en materiaalgebruik. - Gemene tuinmuren moeten op de zijperceelsgrenzen in metselwerk uitgevoerd worden. De scheiding op de achterste perceelsgrens moet in levende hagen of metselwerk worden uitgevoerd. - Garages zijn uit te voeren in metselwerk. In de huidige toestand bevat deze zone patiowoningen met slechts 1 bouwlaag. De bijzondere bouwvoorschriften hebben als doel om één bijkomende bouwlaag met een plat dak toe te laten. Het is wenselijk om enkel het hoofdvolume te behouden en de achterliggende aanbouw te slopen i.f.v. het vergroten van de tuinoppervlakte. Een bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren of tussen vloer en dak. Richtinggevend wordt meegegeven dat: - een gelijkgrondse bouwlaag een maximale bruto-hoogte heeft van 4 m. Dit is de ruimte tussen dorpel en vloerpeil van de eerste verdieping of tussen dorpel en de kroonlijst van het dak. - vanaf de eerste verdieping een maximale bruto-hoogte van 3,5 m geldt. Dit is de ruimte tussen vloerpeil van de verdieping en vloerpeil van de bovenliggende verdieping of kroonlijst van het dak. Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ... Per definitie mag het plafond van een half-ondergrondse bouwlaag maximum 1 m boven het maaiveldniveau worden gebouwd.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
9. OVERDRUK: CONTOUR VOOR INRICHTINGSSTUDIE		
9.1. INRICHTINGSSTUDIE		
Bij elke vergunningsaanvraag voor nieuwe constructies en gebouwen binnen de afgebakende zone wordt een inrichtingsstudie voor de volledige zone gevoegd. Hierin moet ten minste aandacht worden besteed aan:		De woningdichtheid moet worden verrekend over de bruto-oppervlakte van het desbetreffende woonproject (dit is de oppervlakte van de woonpercelen vermeerderd met de oppervlakte van het aanpalende openbaar domein binnen deze zone).
De gewenste woningdichtheid in de afgebakende contour, nl. minimum 25 en maximum 35 woningen per ha.		De contour bedraagt circa 8,9 ha (bruto-oppervlakte).
De oordeelkundige inplanting van meergezinswoningen, nl. in aansluiting bij openbare en/of collectieve groenzones, met een beperkte impact op de privacy en bezonning van omwonenden én met een harmonische overgang naar aanpalende bebouwing.		Minimum 25 wo/ha = 222 wooneenheden.
Het voorzien van voldoende nuttig en aaneengesloten buurtgroen, bestaande uit zowel openbare als privaat collectieve groenzones.		Maximum 35 wo/ha = 311 wooneenheden.
De invloed op de mobiliteit en de verkeersontsluiting voor alle weggebruikers. Er moet worden gestreefd naar een autoluwe woonwijk met een fijnmazig netwerk voor voetgangers en fietsers en een beperkt aantal wegen voor gemotoriseerd verkeer.		
Het parkeren van zowel voertuigen als fietsen. Het parkeren van voertuigen moet worden georganiseerd in (half-)ondergrondse parkings of in collectieve parkeerhavens op maaiveldniveau. Bij meergezinswoningen moet het parkeren van fietsen van bewoners inpandig op het gelijkvloers worden georganiseerd.		
Delen van de ondergrondse parkeergarages waarvan de bovenbouw publiek domein wordt of een publiek toegankelijk karakter krijgt, moeten een natuurlijk groen karakter hebben, waarbij 60% onverhard wordt uitgevoerd. De onverharde delen van de parkeergarage vereisen een voldoende dikke substraatlaag om de kwalitatieve groei van beplanting in alle weersomstandigheden mogelijk te maken.		
De gewenste maatregelen inzake het integraal waterbeheer en de waterhuishouding.		
De gewenste fasering van de herontwikkeling van de woonwijk.		
De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.		De stad Kortrijk beschikt over een algemene stedenbouwkundige verordening, waarin ondermeer groennormen en parkeervoorschriften zijn opgenomen.

