

# RUP Park N50

Infomoment 24.11.2020

## 1. Algemeen

Het inspraakmoment vond plaats op dinsdag 24 november 2020. Omwille van COVID-19 werd dit moment digitaal georganiseerd via het communicatieplatform Microsoft Teams. Omstreeks 19u30 werd het digitale inspraakmoment gestart en werd aan ca. 120 geïnteresseerden een toelichting gegeven.

Na een inleiding door de schepenen, werd in een eerste deel van de toelichting een uiteenzetting gegeven over het RUP door Intercommunale Leiedal. Vervolgens werd in het tweede deel dieper ingegaan op het woonproject ter hoogte van de Bozestraat door de ontwikkelaar. Voor dit woonproject, dat gesitueerd is binnen het plangebied van het RUP Park N50, is parallel aan de RUP-procedure een omgevingsvergunningsprocedure lopende. Van het inspraakmoment werd gebruik gemaakt om ook het woonproject uitgebreid toe te lichten en te benadrukken dat er verschillende procedures lopen.

Gedurende het inspraakmoment hadden de geïnteresseerden de mogelijkheid om schriftelijk (via de chatbox) vragen, opmerkingen en ideeën over te maken. Na de toelichting over het woonproject, werden enkele van deze reacties behandeld. Alle reacties werden in navolging van het inspraakmoment verwerkt tot het overzicht 'Vraag & Antwoord'. Het overzicht werd tezamen met de opname van het digitale inspraakmoment op de website geplaatst ([www.kortrijk.be/parkn50](http://www.kortrijk.be/parkn50)).

Aangezien het overzicht 'Vraag & Antwoord' de reacties van het inspraakmoment omvat, is dit overzicht hieronder toegevoegd aan het verslag.

## 2. Overzicht 'Vraag en antwoord'

### 2.1. Vragen over het RUP Park N50

Q Wat is een RUP?

A Een RUP (= ruimtelijk uitvoeringsplan) is een juridisch document dat bepaalt welke activiteit in een gebied kan plaatsvinden en de manier waarop, via de bestemmings- en bouwvoorschriften. Voor een omgevingsvergunning voor een project kan afgeleverd worden, wordt het project afgetoetst aan het RUP. Het RUP is dus een belangrijk instrument van het ruimtelijk beleid en vormt de tussenstap tussen de ruimtelijke visie en de concrete realisatie.

Het RUP geeft antwoord op vragen zoals:

- Op welke plaatsen kunnen er woningen, bedrijven, winkels, openbare ruimte en recreatie komen?
- Hoe hoog en hoe diep mag er worden gebouwd?

Kortom, een RUP bepaalt de toekomst van een gebied.

Q Wat is het plangebied voor RUP Park N50?



A

Het gebied waar RUP Park N50 over gaat, is afgebakend door :

- De Izegemsestraat in het noorden
- De Waterhoek, de Blauwpoort en de Molenstraat in het oosten
- De Molenstraat en alle percelen geraakt door de reservatiestrook in het zuiden
- De Molenstraat en alle percelen geraakt door de reservatiestrook in het westen

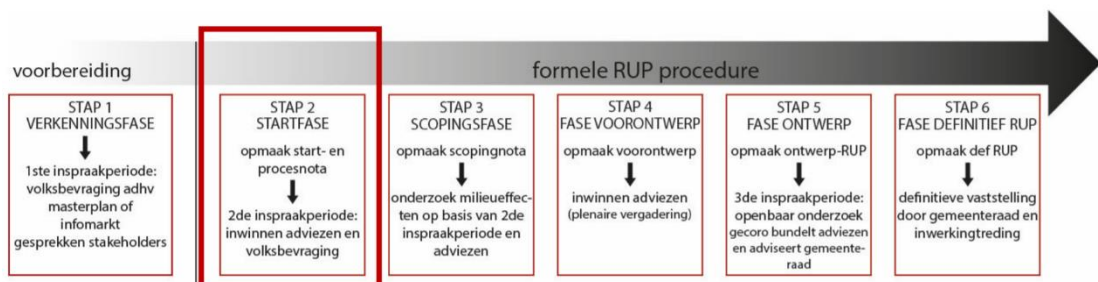
Q Waarom werd het plangebied zo afgebakend?

A De afbakening van het plangebied valt samen met de reservatiestroken van de N50c en de N50b (Molenstraat). Bij benadering omvat het RUP alle percelen en het openbaar domein waarop deze reservatiestroken zijn gelegen. Met dit planningsinitiatief heeft de stad de ambitie om die reservatiestroken te schrappen en te herbestemmen als woongebied, voor zover dit verenigbaar is met de beoogde fietsverbinding en groenstructuur.

Q Kan de bestemming van woningen binnen het plangebied wijzigen?

A De stad heeft geen intentie om met het RUP 'Park N50' de bestaande woningen gelegen in de zone-eigen bestemming 'woongebied' te herbestemmen naar een andere bestemming.

Q Hoe verloopt de procedure, in welke bevindt het RUP zich en wat zijn de eerstvolgende stappen?



A

De opmaak van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) kent 5 fases. De resultaten van elk van deze 5 fases worden vastgelegd in een nota. Momenteel bevindt het RUP zich in de startfase en loopt er hiervoor een eerste inspraakperiode. Tijdens deze inspraakperiode kan iedereen reageren op de startnota van het RUP (voor Park N50 kan dat nog tot 11 januari).

Na de startfase wordt een scopingnota opgemaakt. Deze nota is vergelijkbaar met de startnota, maar met een verwerking van de adviezen en inspraakreacties op de startnota.

Meer info over het planproces kan u terugvinden in de laatste [procesnota](#).

Q In het noorden van het plangebied bevinden zich bebouwde- en onbebouwde percelen. Ze grenzen aan een perceel 'met wens tot verdere ontwikkeling' (pag. 41 van het RUP). Wat is het plan voor deze percelen?

A Ten noorden van de begraafplaats 'Heule-Watermolen' zijn een aantal onbebouwde percelen gelegen, die volgens het gewestplan bestemd zijn als woongebied met een gedeeltelijke overdruk van de reservatiestrook van de N50c. De ontwikkeling als woonzone wordt in vraag gesteld. Ontwikkelingen dienen verenigbaar te zijn met de fiets- en groenstructuur, het beschermde stads- of dorpsgezicht en de Heulebeekvallei. Gelet op de achtergelegen ligging van de percelen is ook de ontsluiting een aandachtspunt. Het behoud van de percelen als woongebied zal in de verdere RUP-procedure uitgeklaard worden.

De stad heeft geen intentie om met het RUP 'Park N50' de bestaande woningen gelegen in de zone-eigen bestemming 'woongebied' te herbestemmen naar een andere bestemming.

Q Wat is de impact van het park op de aanpalende tuinen van de bewoners in de Waterhoek en de Vlaschaard?

A Het RUP legt enkel de bestemming van de nieuwe groenstructuur vast. Het RUP doet dus geen concrete uitspraken over de inrichting van het gebied, maar onderschrijft wel het belang van het gebied op zowel lokaal als bovenlokaal niveau. Zo zal het park een waardevolle groenruimte zijn voor de buurtbewoners, met bijvoorbeeld ruimte om te wandelen of te joggen, uit te rusten, waar kinderen kunnen ravotten .... Bovenlokaal vormt de groenzone een schakel tussen het Astridpark, de Heulebeekvallei en het speeldomein 'De Warande', en ruimer tussen de binnenstad en het buitengebied.

De inrichting van de groenstructuur zal binnen een ontwerpdracht uitgewerkt worden. Het ontwerp zal dan inzage bieden in de positie van het fietspad en ander paden, ravotzones, groenaanplantingen ... Tijdens het ontwerpproces zullen de omwonenden hierin geconsulteerd worden.

Q 3 woonblokken, waar het steeds de bedoeling was om groen in te delen, benadelen de bewoners van de Hospitaalkouter door inkijk. Uit 6 voorstellen wordt gekozen voor optie 6. Hoeveel inspraak is er m.b.t. het bouwen van de woonblokken?

A De zone waar een woonontwikkeling wordt voorzien is volgens het gewestplan (1977) bestemd als woongebied met een gedeeltelijke overdruk van de reservatiestrook voor de N50c. Dit is nog steeds van toepassing. Met andere woorden is de zone voor woonontwikkeling, alsook de delen tussen de Molenstraat en de Heulebeekvallei die de stad als openbare groenzone zal inrichten, op heden juridisch bebouwbaar.

Door tot een principeovereenkomst te komen met de eigenaar, tevens ontwikkelaar, over de verwerving en ontwikkeling van de gronden tussen Molenstraat en Heulebeekvallei (4,17 ha),

wordt de woonontwikkeling beperkt tot 0,7 ha en wordt 3,48 ha als openbaar groen ingericht. Bovendien situeert de woonontwikkeling zich aan de Bozestraat op een locatie die dankzij de breedte van het perceel grotendeels buiten de reservatiezone van de N50c is gelegen. In de principeovereenkomst werden ook duidelijke voorwaarden opgenomen in het kader van de woonontwikkeling. Hierin wordt rekening gehouden met de inrij naar de Hospitaalkouter, zoals geen raamopeningen op de zijgevel kant Hospitaalkouter (m.u.v. gelijkvloers), de afstanden t.o.v. de perceelsgrens, de maximale bouwhoogte... Bij de opmaak van de plannen is hierop verder gewerkt met het positioneren van de terrasruimtes, het voorzien van groenschermen, de omgevingsaanleg rond de ontwikkeling...

In het RUP werden 6 concepten uiteengezet die één ruimtelijk geheel vormen. Deze concepten staan dus niet los van elkaar en zijn geen opties waaruit wordt gekozen.

Tijdens de formele RUP-procedure zijn er 2 periodes waarop iedereen op het RUP kan reageren. Op dit moment vindt de eerste inspraakperiode plaats, waarbij opmerkingen en suggesties op de startnota geformuleerd kunnen worden. Meer info over het planproces kan u terugvinden in de laatste [procesnota](#). Parallel aan de RUP-procedure is de procedure in kader van de omgevingsvergunning voor het woonproject lopende, waarbinnen een openbaar onderzoek georganiseerd wordt. Tijdens dat openbaar onderzoek kunnen opmerkingen of bezwaren op het woonproject ingediend worden. Deze opmerkingen en bezwaren worden dan beoordeeld binnen het kader van de officiële procedure.

- Q Bestaat het park uit nieuwe appartementen met wat groen en een fietspad en gaat er veel open ruimte verloren?
- A De percelen die op vandaag als landbouwgrond in gebruik zijn, zijn volgens het gewestplan volledig (4,17 ha) bestemd als woongebied met gedeeltelijke overdruk van de reservatiestrook van de N50c. Wanneer de initiële invulling als verbindingsweg vervalt, komt de bestemming als woongebied terug bovenliggen. Om een volledige bebouwing van het gebied te vermijden werd een principeovereenkomst met de eigenaar bekomen, waarbij afgesproken werd om nog een beperkte zone van 0,7 ha als woonzone te ontwikkelen en 3,48 ha vrij te houden voor de ontwikkeling als openbare groenzone. De overeenkomst en het RUP in opmaak wil die groene invulling voor de toekomst verankeren, waardoor het grootste deel van de open ruimte behouden blijft.
- Q Kan er naast de woonontwikkeling ter hoogte van de Bozestraat nog gebouwd worden in de parkzone?
- A Neen, met uitzondering van de zone voor de woonontwikkeling (0,7ha), zullen de gronden tussen de Molenstraat en de Heulebeek enkel ingevuld worden als openbare groene as (3,48ha). Binnen de principeovereenkomst gaat dit om 17% bebouwingzone en 83% openbare groenontwikkeling. Ook ten noorden van de Heulebeek voorziet het RUP in het vrijwaren van de open ruimte.

## **2.2. Vragen over de inrichting van de N50c en de Molenstraat**

- Q Wat is het verschil tussen een inrichtingsstudie en een RUP?
- A Een RUP is een juridisch document dat de bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften voor een bepaald gebied vastlegt. Het vormt de tussenstap tussen de

ruimtelijke visie en de concrete realisatie. Een inrichtingsstudie omvat die concrete realisatie en is een verfijning van algemene elementen uit het RUP. Zo zal binnen de inrichtingsstudie een gedetailleerd ontwerp uitgewerkt worden voor de inrichting van het gebied en zullen de omwonenden hierin geconsulteerd worden. Het definitieve ontwerp zal tot effectieve uitvoering leiden.

Q Wat houdt de inrichtingsstudie voor de N50c en de Molenstraat in?

A De N50c is opgenomen als deelgebied in de opdracht 'Heulebeek'. Het is één van de deelgebieden waarvoor het ontwerpteam 'MAAT-Antea' een inrichtingsplan zal opmaken. In kader van deze opdracht werd het deelgebied tussen de straat Warande en de N50c reeds vorm gegeven en is het in uitvoering (zie [www.kortrijk.be/heulebeek](http://www.kortrijk.be/heulebeek)).

Vooraleer 'Maat-Antea' start met de opmaak van een inrichtingsplan voor de N50c, wordt de N50c tezamen met de Molenstraat binnen een ruimer netwerk geplaatst. Beiden zijn immers onderdeel van het Bovenlokale Functionele Fietsroutenetwerk en dragen de potentie in zich een schakel te vormen binnen de stedelijke groenstructuur. De stad heeft hiervoor de opdracht 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord' uitgeschreven, waaruit een samenhangend en complementair netwerk moet ontstaan, die verder bouwt op bestaande visies, studies, etc. Bovendien moet deze opdracht leiden tot de concrete realisatie van enkele deelgebieden, waaronder de Molenstraat. Op dit moment is de gunningsprocedure van deze opdracht lopende. Zoals reeds vermeld, wordt het deelgebied N50c verder uitgewerkt binnen de opdracht 'Heulebeek'.

Met als uitgangspunt de inrichting van het tracé van de N50c als groene verbindende structuur waarin een bovenlokale fietsverbinding is ingebed, zal via bovenvermelde studies de inrichting verder verfijnd worden. De ligging van het fietspad, de aanplantingen, voorzieningen (bv. joggingpad, spelelementen ...) worden in het inrichtingsplan bepaald. Via een participatietraject zal dit inrichtingsplan in samenspraak met omwonenden en andere belanghebbenden en geïnteresseerden opgemaakt worden.

Q Wat is de voorziene timing van de inrichtingsstudie?

A Als alles goed gaat, wordt de opdracht 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord' in de eerste helft van 2021 opgestart. Deze opdracht bestaat uit 2 fases, met in de eerste fase de opmaak van een conceptschets voor het geheel en 2 startnota's (Fietsfonds). In een tweede fase wordt er op schaal van deelgebieden de conceptschets verder verfijnd naar concrete inrichtingsplannen. De Molenstraat wordt als deelgebied verder uitgewerkt in de studie 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord'. Het deelgebied 'N50c' wordt verder uitgewerkt binnen de opdracht 'Heulebeek'. Aan deze studies wordt een participatietraject gekoppeld, waarvan het eerste moment zal plaatsvinden in de eerste helft van 2021. De exacte datum voor het eerste participatiemoment wordt nog afgestemd met het studiebureau aan wie de opdracht gegund zal worden en wordt tijdig via verschillende kanalen aangekondigd.

De doelstelling is om het volledige proces – van schets tot aanbesteding van de werken – te doorlopen in 2021 – 2023, om dan in 2023 de concrete realisatie op terrein aan te vangen.

Q Hoe worden de kruisingen van de fietsverbinding met de Molenstraat, Bozestraat en Kortrijksestraat aangepakt? Wordt gedacht aan verhoogde inrichtingen, tunnels of andere? Deze straten kennen heel veel doorgaand verkeer, wat tot ongevallen kan leiden.

A Alle kruisingen zullen onder de loep genomen worden binnen de opdrachten 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord' en 'Heulebeek'. De stad wenst met deze fietsverbindingen, die opgenomen zijn in het 'Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk', beroep te doen op het Fietsfonds. In kader van het Fietsfonds en met het oog op de realisatie van vlotte en veilige fietsverbindingen, worden niet enkel de kruispunten onderzocht, maar ook flankerende maatregelen bekeken (bijvoorbeeld circulatiewijzigingen).

Q Welke aanpassingen staan er op de planning voor de Molenstraat?

A De inrichting van de Molenstraat zal als deelgebied verfijnd worden binnen de studie 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord'. Op vandaag is er dus nog geen concreet inrichtingsplan uitgewerkt. Bestaande visies, zoals de 'Toekomstvisie Fietsnetwerk Kortrijk' vormen de basis voor de opmaak van het inrichtingsplan. Tijdens het studietraject zullen de omwonenden hierin geconsulteerd worden.

Q In de vergadering begin 2019 werd er gemeld dat er een ontwerp zou zijn in 2020 en de afbraak van het huis in de Vlaschaard. Zou er reeds een nieuwe timing zijn? Wat zal er met het huis in de Vlaschaard gebeuren?

A In de eerste helft van 2021 start de opdracht 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord'. Binnen deze studie zullen de N50c en de Molenstraat vanuit een ruimer netwerk benaderd worden, zodoende tot een samenhangende en complementaire fiets- en groenstructuur te komen (fase 1). In de tweede helft van 2021 start de verfijning naar gedetailleerde inrichtingsplannen op schaal van verschillende deelgebieden (fase 2). Het deelgebied N50c - tussen de Molenstraat en de Izegemsestraat – zal uitgewerkt worden binnen de reeds lopende studie 'Heulebeek', door het ontwerpteam 'MAAT-Antea'.

Ervan uitgaande dat er voldaan kan worden aan de principeovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de stad, hetzij de aanwezigheid van een uitvoerbare omgevingsvergunning voor het woonproject aan de Bozestraat waarna de stad eigenaar wordt van 3,48 ha, voorzien we de start van de inrichtingswerken in 2023.

Met als doelstelling het realiseren van een vrijliggende fiets- en wandelverbinding tussen de Vlaschaard en de toekomstige fiets- en groenstructuur, is de afbraak van Vlaschaard 48 nog steeds aan de orde. De inrichting van dit perceel zal binnen bovenstaande studies meegenomen worden. De vraag tot tijdelijke invulling van de woning en tuin leverde geen haalbaar voorstel op. Vanuit de stad werd ook gezocht naar een tijdelijk gebruik van Vlaschaard 48, maar omwille van COVID-19 is dat uitgesteld. De afbraak zal omwille van efficiëntieredenen wellicht samen gebeuren met de inrichting van de groenzone.

Q Wat gebeurt er met de woningen die ver staan t.o.v. de Molenstraat (voortuinstroken)?

A Als principe wordt gehanteerd dat de bewoners een deel van deze grond kunnen verwerven palend aan hun woning. De strook tegen de weg krijgt een publieke invulling met een voetpad, fietspad, hoogstammige bomen... Mogelijks biedt dit ook een oplossing voor de nutsleidingen die op heden aan de zijde van de woningen zijn gelegen. Het concrete inrichtingsplan van deze zone zal basis zijn voor het bepalen van de exacte oppervlaktes.

Q Na de informatievergadering van 2019 werd beloofd dat er in het najaar een aparte vergadering zou plaatsvinden met de bewoners van de Molenstraat. Komt deze er nog?

- A De stad heeft nog steeds de intentie om (individueel) in gesprek te gaan met de bewoners van Molenstraat nr. 107 t.e.m. 141. Om in gesprek te kunnen gaan, is het aangewezen om de eerste fase van de studie 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord' af te wachten. Deze fase zal al meer inzicht bieden in de minimale ruimte die gewenst is voor een invulling met voetpad, fietspad, hoogstammige bomen... Aan de hand hiervan kunnen de gesprekken opgestart worden en verdere afspraken gemaakt worden, bv. de ondertekening van aankoopintentie.

### **2.3. Vragen over het project Bozestraat**

- Q Wat is het verschil tussen het project Bozestraat en het RUP Park N50?
- A Het RUP Park N50 legt de bestemmingen en de stedenbouwkundige voorschriften vast voor het plangebied. Met andere woorden wordt in het RUP ter hoogte van de Bozestraat het woongebied (gewestplan) gedeeltelijk behouden en afgebakend. Binnen deze gedefinieerde woonzone situeert zich het project Bozestraat. Voor dit woonproject werden gedetailleerde plannen opgemaakt, conform de randvoorwaarden uit de principeovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de stad, om een omgevingsvergunning te bekomen met het oog op de concrete realisatie. De aanvraag voor dit woonproject zal de officiële omgevingsvergunningsprocedure doorlopen, waaraan ook een openbaar onderzoek gekoppeld is. Op het moment dat er een uitvoerbare omgevingsvergunning is voor het project Bozestraat, leidt dit tot de akte zoals opgenomen in de principeovereenkomst (grondtransactie van de ontwikkelaar naar de stad).
- Q Wat houdt het project Bozestraat in?
- A Het project Bozestraat, ook bekend als 'Het Maïsveld', omvat een woonontwikkeling ter hoogte van de Bozestraat op een afgebakende zone van 0,7 ha, zoals opgenomen in de principeovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de stad. Deze zone is op heden grotendeels (0,45 ha) buiten de reservatiestrook van de N50c en volledig in woongebied (gewestplan) gelegen en is gesitueerd op het breedste gedeelte van het perceel tussen de Molenstraat en de Bozestraat. Van zodra de ontwikkelaar over een uitvoerbare omgevingsvergunning beschikt, zal de overige 0,94 ha van dit perceel (1,64 ha), tezamen met andere gronden opgenomen in de principeovereenkomst, aangekocht worden door de stad om als groene, openbare as met hoogwaardige fietsverbinding in te richten. Niet enkel de afbakening van de woonzone werd in de principeovereenkomst opgenomen, ook de voorwaarden voor de ontwikkeling van deze zone werden gedefinieerd. Deze voorwaarden garanderen een kwalitatieve integratie van de woonontwikkeling. Het gaat over de oriëntatie van de gebouwen, de maximale bouwhoogte, de positie van de gebouwen t.o.v. de perceelgrenzen, de landschappelijke integratie t.a.v. zijn omgeving ... De opgemaakte plannen voor het project Bozestraat respecteren deze voorwaarden.
- Q Hoe komt het dat Imroder een principeakkoord verkregen heeft van stad Kortrijk zonder de bewoners te raadplegen?
- A De principeovereenkomst is er gekomen na een lange onderhandelingsperiode met de eigenaar. Het legt de doelstelling (0,7 ha woonontwikkeling en 3,48 ha publiek groen) en de vervolgstappen vast die noodzakelijk zijn om de principeovereenkomst uitvoerbaar te maken. De principeovereenkomst werd vervolgens door de Gemeenteraad in zitting van 11

maart 2019 goedgekeurd. De vervolgstappen behelzen de opmaak van een RUP en een uitvoerbare omgevingsvergunning.

Bovendien hebben de bewoners steeds de mogelijkheid om in het kader van openbare onderzoeken opmerkingen en/of bezwaren in te dienen. Deze opmerkingen en bezwaren zullen dan beoordeeld worden binnen de wettelijke procedure.

Q De weinige open ruimte opnieuw aansnijden, extra verharding met slechte inwatering, een woonproject dat de groeninrichting overschaduwde, nog meer woningen in de Tinkeswijk en de MEWAF-site met bebouwing. Ooit overwogen om niet te bouwen?

A De vandaag onbebouwde structuur van 4,17 ha is volgens het gewestplan volledige bestemd als woongebied met gedeeltelijke aanduiding als reservatiestrook voor de invalsweg N50c. Om een volledige bebouwing van het gebied te vermijden werd een principeovereenkomst met de eigenaar uitgewerkt, waarbij afgesproken wordt om nog een beperkte zone te ontwikkelen (0,7 ha of 17%) en 3,48 ha (83%) vrij te houden om als publieke groene as in te richten. De overeenkomst en het RUP in opmaak wil die groene invulling voor de toekomst verankeren.

Binnen de woonzone wordt de verharding tot een minimum beperkt en wordt voorzien in maximale waterinfiltratie op het private terrein door middel van wadi's. Door te opteren voor compacte bouwvolumes en een minimum aan verharding, blijft 70% van de woonzone onbebouwd en onverhard. Deze zal aangelegd worden als een open en groene gebruiks- en belevingsruimte voor de bewoners van de woonontwikkeling.

Site MEWAF bestaat volgens het gewestplan uit de harde bestemming 'milieubelastend industriegebied', met langs de randen 'woongebied'. M.a.w. is deze site volledig bebouwbaar. Desondanks streeft de stad er naar om ook op deze site een deel open te houden als groenruimte en fietsdoorsteek. Om dit te verankeren is er op vandaag een RUP-procedure lopende. Meer info over dit RUP via <https://www.kortrijk.be/mewaf>.

Q Is er een mogelijkheid om het woongebied alsnog te verkleinen?

A De zone voor woonontwikkeling maakt onderdeel uit van een overeenkomst tussen de stad en de ontwikkelaar, waarin diverse percelen in eigendom van de ontwikkelaar, allen bestemd als woongebied (Gewestplan), zijn opgenomen. Na jarenlange bebouwingsdruk en onduidelijkheid over deze percelen, is de stad erin geslaagd om tot een akkoord te komen met de ontwikkelaar waarin de woonzone wordt beperkt tot 0,7 ha en 3,48 ha gevrijwaard wordt voor de aanleg van een groene as. De stad oordeelde dat dit een billijke verhouding is. Indien deze overeenkomst niet uitvoerbaar blijkt, dreigt de onduidelijkheid over de toekomst van de gronden aanwezig te blijven en is niet uitgesloten dat er juridisch geclaimd wordt om het volledige gebied in functie van woonontwikkeling aan te snijden.

Q Hoeveel woongelegenheden worden voorzien?

A Er zijn 44 woningen in het project voorzien, verspreid over 3 gebouwen.

Q Hoeveel percent van het project is effectief voorbehouden voor groen? Want op de luchtfoto ziet het ernaar uit dat de groene beplanting maar een miniem deeltje van het park wordt.

A We maken een onderscheid tussen enerzijds de zone die wordt voorbehouden voor de ontwikkeling als openbare fiets- en groenstructuur (3,48 ha of 83%) en anderzijds de zone die



in eigendom blijft van de ontwikkelaar met het oog op een woonproject (0,7 ha of 17%). Met andere woorden zal het overgrote deel van de percelen tussen de Molenstraat en de Heulebeekvallei als parkzone worden ingericht. Zo zal het perceel tussen de Heulebeekvallei en de Bozestraat (2,53 ha) volledig publiek groen zijn. Het perceel tussen de Bozestraat en de Molenstraat (1,64 ha) wordt deels publiek groen (0,94 ha) en deels woonproject (0,7 ha).

Binnen de zone van het woonproject (0,7 ha) blijft 70% van de oppervlakte onverhard en voorbehouden voor de realisatie van een gemeenschapstuin in functie van de woongelegenheden. Het ontwerp van deze gemeenschapstuin speelt in op de toekomstige publieke groenzone, waardoor het woonproject zich ook middels de omgevingsaanleg maximaal kan integreren in de fiets- en groenstructuur.

Q Hoe wordt het parkeren opgevangen, uitgaande van 1,5 à 2 auto's per woongelegheden (44) en eventuele bezoekers? Zal dit geen overlast (parkeerdruk) veroorzaken in de buurt, met name in de Hospitaalkouter en de parking ter hoogte van Bozestraat 109?

A In de ondergrondse parking worden 55 parkeerplaatsen voorzien, bovengronds zijn nog eens 6 parkeerplaatsen voor bezoekers opgenomen. Met een totaal van 61 parkeerplaatsen voldoet het project aan de algemene stedenbouwkundige verordening (p.45) van stad Kortrijk inzake vereiste autostaanplaatsen per woongelegheden : *'Voor een meergezinswoning met minstens 5 woningen: 1,33 autostaanplaatsen en 1,33 fietsstaanplaatsen per woongelegheden'*.

Gezien de ligging van de woonontwikkeling langs de beoogde fietsverbinding en de rechtstreekse aansluiting daarop, wordt met het project maximaal ingezet op fietsgebruik. Zo worden in het project 89 gedeelde fietsenstallingen voorzien, naast een individuele berging per woongelegheden, waardoor ruimschoots voldaan wordt aan de vereiste 1,33 fietsstaanplaatsen per woongelegheden (Algemene stedenbouwkundige verordening).

Q Via welke weg is de ondergrondse parking toegankelijk?

A Met de wagen is de ondergrondse parking enkel bereikbaar via de Bozestraat, waar zich de inrit tot de woonontwikkeling bevindt. Via een fietslift in het centrale gebouw, ter hoogte van de overdekte fietsenstalling, kan de fietser de ondergrondse fietsenstalling bereiken.

Q De 44 wooneenheden komen bovenop nog bijkomende woningen in de Tinekeswijk. De verkeersdruk voor de buurt zal hierdoor toenemen en mogelijks zorgen voor meer verkeersonveiligheid. Het is bedenkelijk om hier een fietsostrade door te leggen.

A Het bijkomende autoverkeer afkomstig van dit project zal verkeerstechnisch geen grote impact hebben op de verkeersafwikkeling en -veiligheid van de omliggende straten. Daarnaast worden in het project inspanningen geleverd om het fietsgebruik te stimuleren, gelet op de ligging van het project langs de toekomstige fietsverbinding tussen het Astridpark en het speeldomein De Warande. Zo worden meer fietsenstallingen voorzien en worden rechtstreekse verbindingen op de fietsverbinding gefaciliteerd.

Zowel de Molenstraat als de N50c zijn opgenomen in het Bovenlokaal Functioneel Fietsrouten netwerk. In kader van de studie 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord', die in de eerste helft van 2021 van start gaat, zullen deze fietsverbindingen verder uitgewerkt worden. Aan de vlotheid en veiligheid van deze verbindingen zal veel aandacht besteed worden, waarbij niet enkel de kruisingen maar ook de flankerende maatregelen in de betrokken

straten (bv. de Bozestraat) onderzocht worden (bv. circulatiewijzigingen). Bovendien wordt ernaar gestreefd om de fietsverbindingen maximaal te ontvlechten (niet gemengd met autoverkeer). Deze ambities zijn ook al terug te vinden in de 'Toekomstvisie Fietsnetwerk Kortrijk'. Via de verkeerscirculatie zal ook de functie van hoger gecategoriseerde lokale wegen herbekeken worden, uiteraard binnen een ruimer mobiliteitsnetwerk.

- Q Gaat het om koop- of huurappartementen en zullen deze allemaal als sociale woning ter beschikking gesteld worden?
- A Het project bestaat volledig uit private woonegelegenheden die allen verkocht zullen worden. Er wordt geen sociale huisvesting in dit project voorzien.
- Q Wordt de privacy van de burens niet geschonden door (schuine) inblik op de tuinen?
- A De gebouwen krijgen aan de westzijde een volledige blinde gevel. Ook bij de positionering van de terrassen is hiermee maximaal rekening gehouden. In de omgevingsaanleg wordt aan de westzijde van het perceel voorzien in schermgroen en worden rondom het project hoogstambomen aangeplant.
- Q Wat is de voorziene timing van het project? Wanneer starten de bouwwerkzaamheden en wanneer worden de woningen wellicht opgeleverd?
- A Mits het bekomen van een omgevingsvergunning, kunnen de bouwwerken opgestart worden in september 2021.
- Q Kan abscis/imroder garanties bieden dat, zoals vermeld in de studies, de grondwaterhuishouding niet zal aangetast worden. Er zijn nl nogal wat woningen met grondwater voorzieningen.
- A De grondwaterverlaging is enkel van toepassing bij het uitvoeren van de bouwput. Via een retourbemaling wordt het grondwater onttrokken op een diepte nog te bepalen op basis van een studie op te maken door een aannemer of een studiebureau. De studie maakt deel uit van de aanvraag tot het bekomen van de vergunning voor het onttrekken van grondwater. Dit is een vergunningsplichtige handeling.
- Bij deze retourbemaling wordt het opgepompte bemalingswater via een gesloten systeem in hetzelfde watervoerende pakket teruggevoerd. Bij de werking in dit gesloten systeem wordt het bemalingswater door middel van een diepwell onttrokken. Vanuit de onderwaterpomp gaat het bemalingswater via gesloten afvoerleidingen direct naar de retourbronnen. Dit systeem gaat ervan uit dat de grondwater huishouding niet zal aangetast worden.
- Q Is het mogelijk om toegang te voorzien via de eigen tuin?
- A Er is geen noodzaak om een toegang voor aangelanden te verlenen. Immers zijn de aanpalende woningen (6 tussenliggende kavels) van het type half-open en open bebouwing en is bijgevolg de private tuin te bereiken vanaf de Hospitaalkouter via de garage of zijtuinstrook. M.a.w. gaat het hier niet om ingesloten woningen, waarbij een achterpoortje wenselijk is. Bijkomend legt dit een bijkomende belasting op de mede-eigendom en wordt de groenstrook onderbroken om een doorgang te voorzien voor fiets e.d., waardoor extra paden aangelegd moeten worden. Daarenboven zal het onderbreken van de groenbuffer door deze 6 doorsteken net ten koste gaan van de beoogde privacy van de aanpalende woningen. De toegangen kunnen ook tot conflicten leiden door verkeerd gebruik, wat te vermijden is. Rekening houdende met voorgaande lijkt het dus niet opportuun toegangen te voorzien.

- Q Zullen de waterpartijen geen overlast geven betreffende muggen alsook het gebrul van kikkers?
- A Het project dient te voldoen aan de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater. Hierbij wordt gestreefd naar zowel hergebruik als infiltratie of buffering van het hemelwater. Pas in laatste instantie kan er slechts een beperkte hoeveelheid afgevoerd worden. Middels de voorziene wadi's wordt aan deze verordening voldaan. De wadi's zorgen ervoor dat overvloedig regenwater tijdelijk gebufferd wordt en vertraagd wordt afgevoerd door infiltratie in de bodem. Voor het grootste deel van de tijd staan deze droog. Naast het tijdelijk bufferen van hemelwater, bieden wadi's kansen om de plaatselijke ecologische waarden te verhogen.

#### **2.4. Vragen over de ruime omgeving**

- Q Verbindingsverkeer tussen Molenstraat en Bozestraat via Hospitaalkouter?
- A Op heden vormt de Hospitaalkouter al een verbinding tussen de Molenstraat en de Bozestraat. Het woonproject aan de Bozestraat zal met de wagen enkel toegankelijk zijn via de Bozestraat en dus niet bereikbaar zijn met de wagen via de Leiaarde. Via het tracé van de N50c ontstaat er een aparte en veilige fietsverbinding tussen Molenstraat en Bozestraat, als onderdeel van een ruimer en bovenlokaal fietsnetwerk.
- Q Komt er een verbinding tussen het Astridpark en de Molenstraat?
- A De verbinding tussen het Astridpark en de Molenstraat is net als de N50c en de Molenstraat opgenomen als deelgebied in de opdracht 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord' en is een belangrijke schakel in de noord-zuid fietsverbinding tussen het Astridpark en het speeldomein De Warande. Deze opdracht wordt in de eerste helft van 2021 opgestart, met als doelstelling de opmaak van een inrichtingsplan per deelgebied en concrete realisatie van dit plan. Tijdens het ontwerpproces zullen de omwonenden hierin geconsulteerd worden.
- Q Hoe zit het met de Jacob Vandervaetstraat?
- A De Jacob Vandervaetstraat zit vervat in de verbinding tussen het Astridpark en de Molenstraat, die uitgewerkt zal worden als deelgebied in de opdracht 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord'. De opmaak van plannen voor de deelgebieden vertrekt van bestaande visies en studies, zoals de 'Toekomstvisie Fietsnetwerk Kortrijk'. In die toekomstvisie werd de route langs het Astridpark, N50c en de Izegemsestraat opgenomen, waarbij de ambitie reeds geschetst wordt.
- Q Kunnen we vragen stellen over de Konconnector?
- A In de eerste helft van 2021 starten we met de opdracht 'Fiets- en Groenstructuur Kortrijk Noord'. Deze studie omvat onder andere de reservatiestroken N328 en N50c. De studie heeft als doelstelling het opmaken van een samenhangende en complementaire conceptschets voor de volledige fiets- en groenstructuur. Bestaande visies en studies, zoals de 'Toekomstvisie Fietsnetwerk Kortrijk', het stadsvernieuwingsproject 'Konconnector' ..., vormen de basis voor de opmaak van deze conceptschets. Vervolgens zal de conceptschets verder verfijnd worden tot inrichtingsplannen op schaal van gedefinieerde deelgebieden, met de bedoeling tot concrete realisaties over te gaan. Aan deze studie zal een participatietraject gekoppeld zijn, waarbij geïnteresseerden, betrokkenen, omwonenden... zullen geraadpleegd worden en de mogelijkheid krijgen om op de plannen te reageren. Hierover zal via verschillende kanalen tijdig gecommuniceerd worden.

Info over Konnector kan je terugvinden via ['Wat is Konnector?'](#) en ['N328 wordt groene fietsverbinding'](#).

Info over de N50c en Heulebeek kan je terugvinden via <https://www.kortrijk.be/n50c>