

Verslag nr.	9/2018	Plaats : Dakcafé Stadhuis Kortrijk
Datum vergadering:	12 december 2018	uur : 19u00 – 22u00

Aanwezig A; verontschuldigd: V; geen reactie: -

Effecieve leden

Jan Victor	voorzitter	A
------------	------------	---

Maatschappelijke geleding

Kim Bostyn	ABVV.	V
Mieke Blancke	ACV	V
Veerle De Mey	VOKA	
Carlos Debucquoy	UNIZO	A
Marc Nys	Handelscomité	V
Trees Deprest	Milieuverenigingen	A
Nic Cattebeke	Landbouw	A
Kristof Prybyzowski	Jeugd	-
Jacques Laverge	ouderenvoedsraad	V
Karine Daems	Personen met een handicap	V
Dieter Dobbelaere	onderwijs	V
Rik Lambert	OCMW	V

Deskundige

André Sonnevillie	Huisvesting	A
Denis Dujardin	Landschap	V
Guy Bourdet	Ruimt. Planner en Mobiliteit	V
Peter Hellin	Projectontwikkeling	-
Jelle Laverge	Architect	A
Bernard Wittevrongel	Architect	A
Ans Vanhevel	Ruimtelijk Planner/GSA	V
Elise Kerckhof	Architect	-
aantal effectieve		8

Politieke fracties

Cathy Matthieu	Groen	A
Francis Luybaert	NVA	
Jan Desmet	SPA	
Josky Deeren	Vlaams Belang	
Steve Knockaert	CD&V	A
Tiene Castelein	Open VLD	

Wout Maddens	schepen stedenbouw	V
--------------	--------------------	---

Plaatsvervangers

Maatschappelijke geleding

Thierry Meerschman	ABVV.	A
Eric Pauwels	ACV.	A
Gunther Biddelo	VOKA	V
Zoë Vandevelde	UNIZO.	
Eric Wastyn	Handelscomité	A
Hein Lapauw	Milieuverenigingen	
Katrien Van Der	Landbouw	
Merel Gruwez	Jeugd	-
Frans Lefebvre	ouderenvoedsraad	A
Christophe Poot	Personen met een handicap	A
Bie Lambrechts	onderwijs	-
Francine Vanneste	OCMW	-

Deskundige

Ilse Piers	Deskundige huisvesting	V
Thomas Janssens	Deskundige landschap	
Dirk Rygole	Ruimt. Planner en Economie	V
Benoit Devos	Vastgoed	A
Joris Debaes	Architect	
Orfee Barthier	Architect	
Sabien Tiberghien	Ruimtelijk Planner	V
Hannes Pieters	architect	-
aantal		6

Externen

Dries Baekelandt, team P&OD	Projectopvolging voor complex project KBK	A
Nicolas Provoost	Ruimtelijke planner	A

secretaris

Peter Tanghe	Planning & Openbaar Domein	A
--------------	----------------------------	---

Agenda Gecoro 12 december 2018:

1. Goedkeuring vorig verslag
2. RUP stadsgroen Ghellinck en omgeving – advies over startnota en procesnota
3. Complex project Kanaal Bossuit-Kortrijk – advies alternatievenonderzoeksnota

Documenten ter beschikking gesteld aan de Gecoro:

1. RUP stadsgroen Ghellinck en omgeving – advies over startnota en procesnota startnota en procesnota op Gecoro-site.
2. Complex project Kanaal Bossuit-Kortrijk – advies alternatieven onderzoeksnota link naar website van het project: <https://www.kanaalbossuitkortrijk.be/> link naar de AlternatievenOnderzoeksNota: <https://www.kanaalbossuitkortrijk.be/inspraak-over-toekomst-van-het-kanaal-bossuit-kortrijk/>

1 Vooraf

1.1 Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het verslag van de vergadering 9 november werd opgemaakt en wordt rondgestuurd.

Het verslag van de vergadering 21 november werd nog niet rondgestuurd en wordt nog niet goedgekeurd.

1.2 Varia

1.2.1 Volgende Gecoro-vergadering

Voor 2019 kan je nog volgende datum noteren:

- Deze data worden zo snel als mogelijk doorgestuurd.

1.3 Samenstelling vergadering

De vergadering voldoet aan de vereisten m.b.t. haar samenstelling, 13 van de 21 leden zijn aanwezig.

2 Toelichting en bespreking

2.1 RUP stadsgroen Ghellinck en omgeving - advies over de startnota en procesnota

Het traject over stadsgroen Ghellinck en de startnota en procesnota stadsgroen Ghellinck en omgeving wordt toegelicht door Nicolas Provoost.

Vragen en antwoorden

- OCMW ziet momenteel af van de ontwikkeling van de gronden naast hoeve Armengoed. Dit betekent daarom niet dat er afstand gedaan wordt van de planologische bestemming en een waardevermindering.
- Hoe diep zijn de tuinen van de woningen in de Tientjesstraat?
80m, waarvan de achterste helft gelegen in de onteigeningszone volgens BPA Vijfwegen.
- Over de fietsroute werden opmerkingen gemaakt over privacy.
Wat zijn nu de randen van het stadsgroen Ghellinck? Vooral achtertuin. Kan dit ook een probleem opleveren naar sociale controle? Wordt het daardoor geen eiland?
De vraag vanuit omwonenden naar privacy, veiligheid en sluikstort beperkt zich tot de aangelanden van de reservatiestrook. Deze eigenaars wensen het uitzicht op weilanden te behouden. De reservatiestrook was bedoeld als reservatiestrook voor een autoverbinding. Recent werd hiervan afgestapt ten voordele van een invulling als fiets- en groenverbinding (CBS beslissing). De reden waarom het fietspad aan de zuidzijde wordt ingetekend is om een goede verbinding te kunnen maken met de wijk (via drie doorsteken die op vandaag in precair gebruik zijn), een snelle fietsverbinding te kunnen realiseren en de groenstructuur zelf niet te versnipperen. Voor de inrichting van het stadsgroen zelf werd reeds een volledig ontwerp- en participatietraject doorlopen en afgerond. Door het stadsgroen te verbinden en verweven met de groen- en fietsstructuur N328 zal het groengebied geen eiland vormen. Daarnaast is het inderdaad zo dat de omliggende wijken – zeker de oostelijke wijk – niet afgewerkt zijn ten aanzien van stadsgroen Ghellinck, dat de wegenis abrupt stopt.
- Hoe hoog zal er volgens het RUP gebouwd kunnen worden op de gronden van het SOK, het OCMW en de tuintjes? Wat zijn de bouw mogelijkheden in het huidige BPA? Omwille van het beeldbepalende en de impact van bebouwing aan de rand van groenzones, wenst men hierop zicht te krijgen.
Vooraleer te bepalen hoe hoog en hoe dens er bebouwd kan worden, moet er eerst een standpunt ingenomen worden over het al dan niet laten bebouwen van de gronden. Deze fundamentele vraag zal bepalend zijn voor het effectief nadenken over de inrichting van de gronden. In de presentatie werd dit enigszins geïllustreerd aan de hand van verschillende scenario's, namelijk maximaal openhouden tot maximaal bebouwen.

Volgens de huidige bebouwingsmogelijkheden vastgelegd in het BPA Vijfwegen is de zone bestemd voor sociale huisvesting. De voorschriften die in het BPA zijn opgenomen voor de bebouwing worden nog opgezocht en gecommuniceerd.

- Wat is de houdbaarheidsdatum van RUPs ... ?
En hoe veel vrijheidsgraden moeten er in opgenomen worden?
Een RUP wordt inderdaad gemaakt op een bepaald moment. Soms met een specifieke project voor ogen; soms minder duidelijk.
Dit betekent dat krijtlijnen of voorschriften op moment van de ontwikkeling al achterhaald kunnen zijn. Er moet de nodige vrijheidsgraad zijn voor ontwerper, ontwikkelaar, wijzigende wensen, ...
Hiervoor is geen pasklaar antwoord.
- Zijn de tekeningen van de mogelijke ontwikkeling een voorafname? Leggen ze niet teveel vast?
Naast het inrichtingsvoorstel in de startnota werden er nog enkele scenario's uitgewerkt in de presentatie en infomoment voor zowel de zone waar eventueel een woonontwikkeling mogelijk is en de bedrijvenzone. Het doel van deze scenario's is aan te tonen dat er heel wat mogelijkheden zijn, zonder al een bepaalde inrichting op te leggen. Tevens staat in de startnota (p.55) nadrukkelijk vermeld dat met het inrichtingsvoorstel enkel de potenties van het plangebied geduid worden en het niet bindend is.
Op dit moment van advisering van de startnota is de keuze aan de orde of er al dan niet ontwikkeld wordt. In volgende stappen (voorontwerp, ontwerp RUP) zal deze keuze verder verfijnd worden.
- Hoe ver staat het met de woningnood tov vergunde, goedgekeurde RUP's?
We hebben de cijfers nodig om de discussie te kunnen voeren om al dan niet te bebouwen.
Er wordt gewerkt aan een vervolgtraject. En dit omvat vooral de omvorming van deze globale doelstellingen en cijfers naar de concrete gebieden. Waar wordt er nog gebouwd en waar niet? Waar wordt planologisch geschrapt, verruild, gecompenseerd, ...? Dit is een oefening die Kortrijk momenteel is opgestart. Deze staat uiteraard niet los van de bestaande regelgeving en de regelgeving in opmaak (instrumentendecreet, planbaten en planschade-regeling, ...).
- Is er al een oproep geweest naar herbestemming van Armengoed?
Nee, er worden in de startnota wel enkele uitspraken gedaan over de hoeve. Namelijk dat het de toegangspoort vormt tot het stadsgroen, waardoor het binnenerf een publiek karakter krijgt, en een (semi-) publieke invulling van het gebouwencomplex de plek zal opladen. Van een concrete invulling of wat deze zou moeten zijn is nog geen sprake.
- Ambachtelijke zone Watervan. Escafood.
In de nota staat dat de zonnepanelen als te behouden (zie p. 51) en de andere uitbreidingsmogelijkheden liggen in milieubelastende industrie.
De buffer tussen industrie en groen zou niet mogen liggen in de industriezone.
In de startnota staat niet dat de zonnepanelen behouden moeten worden. De zonnepanelen werden in het inrichtingsplan behouden, zonder verplichting. Zoals nadrukkelijk vermeld op p.55 in het inrichtingsplan willen we enkel de potenties duiden binnen het plangebied. Het inrichtingsvoorstel is niet bindend. Daarnaast is het niet de bedoeling om de mogelijkheden van Escafood te hypothekeren door te eisen dat het zonnenveld in zijn huidige hoedanigheid blijft bestaan. Zoals in de startnota omschreven moet onder buffer verstaan worden de bebouwbare zone (kantoren of loodsen met oog voor vormgeving, materiaalkeuze en omgevingsaanleg) die een overgang vormt tussen enerzijds de klassieke (hogere) industriële loodsen en anderzijds de groenstructuur (N328 en stadsgroen Ghellinck) en de woonwijk.
Er wordt opgemerkt dat voor de gronden van de bestaande KMO-bedrijven – specifiek Escafood - geen beperkingen mogen worden opgelegd, anders dan deze die bestonden op het moment van de aankoop van hun industriegronden.
- P.15 tijdelijke parking Potteau. Niet duidelijk over welk tijdstip dit gaat, met link met N328.
De paragraaf wordt aangepast en verduidelijkt.
- Woningen Waterhoennest. Kan het planologisch bestemmen tot woongebied van de woningen langs het Waterhoennest een probleem met zich meebrengen voor de bedrijvigheid inzake afstandsregels?
Het is niet de bedoeling dat een bestemmingswijziging een probleem vormt voor de bedrijfsvoering. Dit wordt bekeken met de omgevingsambtenaren.
- Wanneer werd hoeve Vanneste gesloopt, tov de opname in inventaris bouwkundig erfgoed
Dit wordt opgenomen in de historiek in het document.

- Landbouwbedrijven? Niet duidelijk of deze nog actief zijn? Niet onderzocht?
Dit zal aangevuld worden.
- Huidige eigenaar van Ter Hoepie
Eigendomskaart op te maken met blokken van eigendommen. Zonder aanduiding van de eigendomstitels
- Waterdoorlatende materialen. Concreter te bepalen
Verder in het traject te bepalen bij stedenbouwkundige voorschriften.
- Verhouding natuurgebied, ecologisch parkgebied
wens om dit duidelijk te maken
duidelijker onderscheid in gebruik van de woorden.
is het een keuze voor een natuurgebied? Of ecologische parkgebied? Deels toegankelijk, deels niet toegankelijk. Dit is in overleg met Natuurpunt met studiebureau Omgeving uitgewerkt.
- Citaat: Hoogstamboomgaard hof ter hof ter hoepie als best te bewaren.
De intentie moet expliciet worden en omgezet worden duidelijke voorschriften.
- Citaat: Het ecologisch bermbeheer van R8 'verder' te zetten. Er is geen ecologisch bermbeheer.
Dit wordt geschrapd.
- Wat is een kruiwagenpad?
Een kruiwagenpad is een voetpad (ca.1,5m breed) dat de achtertuinen van woningen ontsluit.
- Potteauparking. Wat wordt de toekomstige invulling van de groenzone (N328)? Het voorliggende plan toont nog geen kwaliteit.
De kwaliteit zit hem net in het behouden en versterken van de bestaande situatie (open landschap, weides, vergezichten, bomenrijen) en slecht beperkt in te grijpen door aan de zuidzijde een fiets- en wandelpad te integreren. Dit zijn de krachtlijnen. Deze zullen nog worden omgezet naar een ontwerp en aanleg. Om enerzijds de landschappelijke inrichting te versterken en anderzijds het bedrijf Potteau te laten functioneren moet de tijdelijke parking worden opgebroken en een nieuwe positie krijgen. Door deze parking een groene inkadering te geven geeft dit ook een meerwaarde aan de groenstructuur N328.

2.2 Complex project Kanaal Bossuit-Kortrijk – advies alternatieven onderzoeksnota

De ontwerp Alternatieven Onderzoeksnota (AON) werd op de vorige Gecoro uitgebreid toegelicht door Dries Baekelandt. In de AON worden de doelstellingen van het project geduid en de procedure. Binnen de AON worden de mogelijke alternatieven/tracés geduid en wordt aangegeven welke thema's en onderzoeksaspecten aan bod komen. De AON is sinds 12/11/2018 publiek raadpleegbaar en ligt voor in een publieke consultatieronde. Ook de stad Kortrijk is gevraagd om een advies te formuleren.

Vragen en antwoorden

De toelichting gebeurde in de vorige Gecoro-vergadering.

Het Gecoro-verslag zal met het advies van de stad Kortrijk meegestuurd worden als onderdeel van de consultatieronde.

2.3 De niet-stemgerechtigde leden verlaten de vergadering vooraleer de Gecoro overgaat tot de beraadslaging

3 Beraadslaging

3.1 RUP Stadsgroen Ghellinck en omgeving – startnota en procesnota

Heeft het meerwaarde om hier nog woningen bijkomende te realiseren?
Hierover werden verschillende meningen geopperd.
Er wordt verwezen naar de beperkte woonvraag.
Een afwerking van de bebouwing kan de mogelijkheid zijn om een definitieve kwalitatieve grens te maken tussen stadsgroen en woonwijk. Dit zou komaf maken met de vele achterzijden, de onafgewerkte wegenis, ... die eigenlijk vragen om verdergezet te worden.
Zo'n afwerking hoeft daarom niet op de locatie en op de wijze waarop deze voorgesteld en ingepland werd in de bundel.

3.2 Complex project Kanaal Bossuit-Kortrijk – advies alternatieven onderzoeksnota

Zie advies.

4 Advies Gecoro

De Gecoro brengt advies uit over:

4.1 RUP Stadsgroen Ghellinck en omgeving – startnota en procesnota

De Gecoro adviseert:

- De Gecoro vraagt de tekst te verduidelijken en de hiaten en fouten te corrigeren. Er wordt expliciet gevraagd naar een éénduidig woordgebruik en duidelijk onderscheid tussen natuurgebied en recreatief groengebied.
- De Gecoro legt voor de bestemmingswijziging van de woningen in Waterhoennest naar woongebied de voorwaarde op dat dit niet mag impliceren dat de voorwaarden voor de industrie en KMO niet wijzigen (bvb. afstandsregels ten aanzien van woongebied).
- Als er moet gebouwd worden rondom stadsgroen Ghellinck, moet er geopteerd worden voor randbebouwing. Met een afgewerkte rand. Als definitieve grens. Als garantie om later niet verder te bouwen.
- Er wordt een minderheidsstandpunt ingenomen, waarin de woonontwikkeling slechts mogelijk is volgens noodzaak en gekoppeld aan woonbehoefte.

4.2 Complex project Kanaal Bossuit-Kortrijk – advies alternatieven onderzoeksnota

De Gecoro vraagt om de onderbouwing van het Seine-Schelde-project -en specifiek het onderdeel kanaal Bossuit-Kortrijk- grondiger uit te werken. Niet enkel de economische kosten en baten mogen in rekening worden gebracht. Ook de ecologische, landschappelijke, ruimtelijke, mobiliteits-, ... aspecten dienen een volwaardig onderdeel te zijn van de afweging.

In functie van de beoordeling van diverse onderzoeksaspecten (natuur, mobiliteit, tracévarianten,...) is nood aan voldoende gedetailleerd onderzoek om de reële impact te kunnen beoordelen. Consequenties en kansen moeten duidelijk in kaart gebracht worden.

De Gecoro vraagt duidelijkheid over de tijdsimpact. Wat is de timing voor het project? Hoe wordt omgegaan met de onzekere periode tussen het alternatievenonderzoek en het voorkeursbesluit? Wat erna (leegstand, verwervingen,...)? De Vlaamse overheid moet hierop een antwoord bieden binnen het proces. De Gecoro vraagt tevens om een reële inschatting te maken van de timing van uitvoering van de verschillende scenario's. Ook de impact (hinder mobiliteit, ruimte-inname, fasering,...) van de effectieve werken moet in kaart worden gebracht. Deze elementen kunnen mee onderdeel zijn van de afweging tussen de scenario's.

De Gecoro hecht minder belang aan het verder onderzoek van het rechtdoor-tracé omdat dit als weinig kansrijk wordt gezien. Vanuit die vaststelling wordt opgeroepen om werk te maken van een concrete visie tot herbestemming van het bestaande stedelijke deel van het kanaal. De idee van een green-bleu-mile wordt als waardevol gezien. Het herdenken van de rol van dit stuk kanaal vormt mee onderdeel in de integrale benadering en het zoeken naar evenwichten binnen het dossier.

De Gecoro vraagt om maximaal in te zetten op ontwerpend onderzoek voor de verschillende scenario's en subscenario's. Binnen dergelijk onderzoek dient maximaal gezocht te worden naar maatschappelijke meerwaarden (win-win).

De Gecoro vraagt om verder betrokken te worden in het komende proces. De Gecoro wenst de maatschappelijk, economische meerwaarde en kwaliteit mee te bewaken.

Er wordt een minderheidsstandpunt ingenomen vanuit de natuurverenigingen: ziet geen meerwaarde in de aanpassing van het kanaal Bossuit Kortrijk.
