

RUP LOOFSTRAAT

PROCESNOTA 2, VERSIE

STARTNOTA 2

april 2021

RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN LOOFSTRAAT

PROCESNOTA 2

Versie Startnota 2, april 2021

HERBESTEMMING

Het stadsbestuur bereidt voor het gebied van de voormalige ziekenhuiscampus AZ Groeninge site Loofstraat en directe omgeving een RUP voor. Daarbij hoort een procesnota met het volledige planningsproces en het overlegtraject met burgers, experts en andere belanghebbenden.

WAT IS EEN HERBESTEMMING?

WAT IS EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)?

Alle gronden in onze stad hebben een bepaalde '**bestemming**'. Deze bestemming is vastgelegd in een gewestplan, bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Een bestemming bepaalt welke activiteiten wel of niet mogen in een bepaald gebied, bv. wonen, industrie, landbouw, handel, natuur ... Voor alle percelen in een bepaald gebied is zo heel duidelijk wat er kan en wat niet.

Als de stad of een andere overheid de bestemming van een gebied wil veranderen of verfijnen wordt een **ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)** opgemaakt.

Dergelijke 'RUP's' vervangen de bestaande gewestplannen en BPA's. In een RUP staat beschreven hoe we omgaan met de ruimte in het gebied (bv. het gebied wordt woongebied/industriegebied/landbouwgebied/..., er wordt een fietsdoorsteek gemaakt, er wordt een plein of park voorzien, ...).

Een RUP is dus een **belangrijk instrument van het ruimtelijk beleid** en vormt de tussenstap tussen de ruimtelijke visie over een bepaald gebied en de concrete realisatie ervan.

WAT IS EEN PROCESNOTA?

De procesnota is een leeswijzer voor het proces van de herbestemming en heeft een louter **informerende waarde**.

In de procesnota kan je de **stappen in het proces van de herbestemming** volgen. Je vindt er ook **hoe en wanneer je inspraak hebt in het proces**. De procesnota groeit aan naarmate het proces vordert en krijgt regelmatig een update. De procesnota lees je samen met de andere plandocumenten van het bestemmingsplan. Je vindt alle documenten en de laatste versie van de procesnota op www.kortrijk.be/Loofstraat.

1. verloop van de herbestemming en de inspraak

Hoe verloopt de herbestemming?

Elke herbestemming volgt volgens zes stappen:

1. voorbereidende fase met een **eerste inspraakmoment**
2. opmaak van de **startnota** met een **volgende inspraakperiode**
3. opmaak van de **scopingnota**
4. opmaak van het **voorontwerp** van bestemmingsplan
5. opmaak van het **ontwerp** van bestemmingsplan en een **finale inspraakperiode**
6. **definitief bestemmingsplan** en de stap naar realisatie

Hoe ver staan we nu?



Het RUP-planproces bevindt zich nog steeds in de **startfase**. Door nieuwe evoluties in het dossier heeft het planproces enige tijd stilgelegen en wordt deze nu heropgestart. De eerste startnota is nu omwille van enkele grondige wijzigingen herwerkt tot **startnota 2**. Deze startnota werd op 26 april 2021 door het college goedgekeurd en wordt nu ter inzage voor-gelegd aan het publiek. Ondertussen worden ook adviezen ingewonnen bij diverse instanties.

Hoe verloopt de inspraak?

In het volledige proces zijn er diverse inspraakmomenten of -periodes.

1. Tijdens de **voorbereidende fase** organiseert de stad **een eerste inspraakmoment**. Daarin informeren we iedereen waarom de stad een gebied een andere bestemming wil geven. De stad luistert op dat moment ook naar wat er leeft in en rond het gebied. Door de inspraak heel vroeg te in het proces te plannen, kan de stad optimaal rekening houden met de opmerkingen.
2. Daarna maken ruimtelijk planners en andere experts **de startnota** op. Het college van burgemeester en schepenen keurt die goed. Dan volgt **een tweede inspraakperiode** met een infomoment over de eerste ideeën en plannen voor het gebied dat de stad wil herbestemmen. **Deze fase wordt nu integraal hernomen, incl. derde inspraakperiode**. Daarna maakt de stad een **scopingnota** op. Dit document is vergelijkbaar met de startnota maar is verder uitgewerkt. De nota bouwt verder op de uitgebrachte adviezen over de startnota en op de reacties tijdens de tweede inspraakperiode.
3. Daarna volgt de opmaak van het **ontwerp van bestemmingsplan**. Nadat de gemeenteraad dit voorlopig goedkeurt, kan iedereen een laatste keer opmerkingen en bezwaren formuleren op het ontwerp. Die legt de stad voor aan de Gecoro (gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening) waarna de gemeenteraad een definitieve beslissing neemt.

1.1. Wat is er al gebeurd?

Stap 1: voorbereidende fase met een eerste inspraakmoment

In voorbereiding van de nakende verhuis van het AZ site Loofstraat naar de ziekenhuiscampus aan de President Kennedylaan, werd in overleg met het AZ in 2016 een stedenbouwkundige visie met masterplan opgemaakt. Deze studie werd opgemaakt door Intercommunale Leiedal, de stad Kortrijk en stedenbouwkundig ontwerper Jordi Farrando.

Deze studie werd op 18 juli 2016 door het college goedgekeurd. Sindsdien werden 2 inspraakmomenten met de bevolking georganiseerd. Een eerste infomarkt vond plaats op 21 juni 2017. Op dit infomoment werd het eerste masterplan toegelicht. Dit masterplan werd dan op basis van de opmerkingen van deze inspraakmomenten en de resultaten van de stadsdebatten Kortrijk 2025 verder verfijnd. Op 16 november 2017 werd dit herwerkte masterplan opnieuw aan de bevolking gepresenteerd.

Het college besliste op 4 september 2017 om een nieuw bestemmingsplan voor de site te laten opmaken en gaf hiertoe opdracht aan Intercommunale Leiedal. De afspraken tussen de stad en Intercommunale Leiedal waren opgenomen in de afsprakennota 2017-26.

Stap 2 A: de startnota en de tweede inspraakperiode

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 19 maart 2018 de eerste startnota en de eerste versie van de procesnota goed. Van 23 april tot en met 21 juni 2018 volgde een tweede inspraakperiode. Tijdens deze inspraakperiode kon iedereen opmerkingen en suggesties formuleren en gaven verschillende instanties een advies over de eerste startnota. De volgende adviesinstanties werden, conform de VCRO, om advies gevraagd:

- Departement Omgeving
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- Agentschap Natuur en Bos
- Agentschap Wegen & Verkeer
- Agentschap Innoveren & Ondernemen
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Vlaams Energieagentschap
- Provincie West-Vlaanderen
- Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (Gecoro)
- Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn

Op **maandag 28 mei 2018** werd in de inkomhal van de AGO-gebouwen een inspraakmoment georganiseerd. De stad bundelde alle ontvangen reacties en suggesties en maakte hiervan een verslag. Dit verslag kan u terugvinden op <https://www.kortrijk.be/Loofstraat>

1.2. Wat gebeurt er nu?

Stap 2 B: de herwerkte startnota en de derde inspraakperiode

Door nieuwe evoluties in het dossier heeft het planproces enige tijd stilgelegen en wordt deze nu heropgestart. De site van de ziekenhuiscampus is van eigenaar veranderd en het eerdere masterplan werd in dialoog met de nieuwe eigenaar, projectontwikkelaar Compagnie Het Zoute, verder aangepast. Een deel van die aanpassingen zijn echter niet het gevolg van de ingekomen reacties of adviezen uit de tweede raadplegingsperiode, maar betreffen nieuwe planalternatieven die het gevolg zijn van gewijzigde grondposities van de ontwikkelaar en nieuwe inzichten, waarbij ook het plangebied verruimd wordt. Het RUP-planproces wordt daarom integraal hernomen. Met Intercommunale Leiedal, de opdrachthouder voor de opmaak van het RUP, werden nieuwe afspraken gemaakt. Deze werden vastgelegd in de afsprakennota 2021-18. Deze afsprakennota heft de afsprakennota 2017-26 op.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 26 april 2021 de **tweede startnota** en de tweede versie van de procesnota goed. Nu volgt een derde inspraakperiode van twee maanden, van vrijdag 14 mei 2021 tot en met dinsdag 13 juli 2021. Tijdens deze inspraakperiode kan iedereen opmerkingen en suggesties formuleren. Tegelijk geven verschillende instanties een advies over de startnota. De stad bundelt alle ontvangen reacties en suggesties.

Er wordt op dinsdag 15 juni 2021 ook een infomoment georganiseerd. Omwille van de Corona-maatregelen wordt de wijze waarop dit infomoment zal doorgaan nog later gecommuniceerd via de diverse infokanalen. Van dit infomoment wordt ook een verslag gemaakt.

De stad informeert inwoners en geïnteresseerden bij de start van de inspraakperiode via

- een nieuwsbericht op de website www.kortrijk.be
- een aankondiging op het infobord van het stadhuis
- een bericht in drie kranten
- een bericht in het Belgisch Staatsblad

Via de nieuwsbrief Kortrijk 2025 houdt de stad geïnteresseerden op de hoogte. Inschrijven voor de nieuwsbrief kan op www.kortrijk2025.be.

Reageren tijdens de tweede inspraakperiode kan

- mondeling of schriftelijk tijdens het infomoment
- met een e-mail aan ruimte@kortrijk.be met als onderwerp 'RUP Loofstraat'
- met een aangetekende brief aan het college van burgemeester en schepenen, Grote Markt 54, 8500 Kortrijk
- met een brief die je afgeeft tegen ontvangstbewijs aan de infobalie van het stadhuis (Leiestraat 21), tijdens de openingsuren van het stadhuis

Alle documenten en info over het verloop van de inspraakperiode vind je op <https://www.kortrijk.be/loofstraat>.

Je kan de startnota ook inkijken op het stadhuis op afspraak, via 1777.

Wil je uitleg van een ruimtelijk planner, dan maak je vooraf een afspraak met Lieven Van Horebeek via lieven.vanhorebeek@kortrijk.be of 056/27 82 43.

1.3. Wat zijn de volgende stappen?

Stap 3: opmaak van de scopingnota

De scopingnota bouwt verder op de tweede startnota en de resultaten van de derde inspraakperiode. De ingekomen reacties en adviezen van de laatste publieke raadpleging worden samengevat en opgenomen in de scopingnota en ook de wijze waarop met de reacties en adviezen wordt omgegaan is terug te vinden in de (bijlage van de) scopingnota.

De nota legt vast wat wel en wat niet meegenomen wordt in het bestemmingsplan. De nota bepaalt ook welke ruimtelijke vraagstukken nog moeten worden onderzocht en beoordeeld, welke milieueffectbeoordelingen moeten worden uitgevoerd en hoe dat moet gebeuren. In de nota kan bijvoorbeeld aan bod komen wat eventuele alternatieven zijn voor de invulling van een bepaalde site, welke effecten er zijn op parkeren en verkeersveiligheid, welke maatregelen zijn nodig om de buurt leefbaar te houden ...

Bij het opmaken van de scopingnota gaat de stad na of er voor het project een **milieueffectrapport** of een **ruimtelijk veiligheidsrapport** moet worden opgemaakt. De scopingnota kan tijdens het verdere planningsproces aangevuld worden.

Stap 4: voorontwerp van bestemmingsplan

De stad maakt een voorontwerp van het RUP. In deze fase van het planproces wordt een eerste **bestemmingsplan met stedenbouwkundige voorschriften** opgemaakt. Nadat het college het voorontwerp heeft goedgekeurd geven de Gecoro, de Vlaamse en provinciale overheid en andere adviesinstanties de stad een advies over het voorontwerp.

Stap 5: ontwerp van bestemmingsplan en een derde inspraakperiode

In het ontwerp van het bestemmingsplan worden de info en adviezen verwerkt. Het ontwerp van het bestemmingsplan bepaalt hoe de gronden in het gebied in de toekomst kunnen gebruikt en ingericht worden. In het ontwerp komt ook een beschrijving van de effecten die de herbestemming kan hebben voor de omgeving (bv. op het vlak van mobiliteit) samen met de maatregelen om mogelijke negatieve effecten aan te pakken.

De gemeenteraad keurt het ontwerp van bestemmingsplan goed. Als de procedure vlot verloop verwachten we dit in het voorjaar 2022. Onmiddellijk na de beslissing vind je het ontwerp van bestemmingsplan op www.kortrijk.be/Loofstraat.

Daarna volgt een vierde inspraakperiode, het **openbaar onderzoek**.

De Gecoro bundelt daarna alle ontvangen reacties en adviezen en maakt die samen met haar standpunt over aan de gemeenteraad.

Stap 6: definitief bestemmingsplan en de stap naar realisatie

In de laatste stap keurt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief goed. De gemeenteraad moet daarbij aangeven hoe er rekening is gehouden met alle ontvangen reacties en adviezen. Na publicatie van de beslissing in het Belgisch staatsblad is de nieuwe bestemming van kracht. Vanaf dan kan de visie van de stad op het gebied gerealiseerd worden en wordt elke vergunningsaanvraag in het gebied afgetoetst aan het RUP.

2. Betrokkenen in het herbestemmingsproces

2.1. Aanspreekpunt en planteam

De stad is de bevoegde overheid voor de herbestemming. Lieven Van Horebeek leidt als ruimtelijk planner het proces binnen de stad. Hij is voor iedereen het aanspreekpunt voor vragen over het proces. Contactgegevens: Tel 056/27 82 43 of e-mail

lieven.vanhorebeek@kortrijk.be.

De ruimtelijk planner van de stad maakt deel uit van een planteam. Dat team volgt het herbestemmingsproces op. Het bestaat uit een vaste kern:

- Lieven Van Horebeek (erkend ruimtelijk planner – stad Kortrijk);
- Merel Goossens (erkend ruimtelijk planner - Intercommunale Leiedal);
- Robert Schneider (omgevingsambtenaar – stad Kortrijk);
- Marina De Vet (mobiliteitsexpert – stad Kortrijk)
- Trui Dejonghe (team gebiedswerking – stad Kortrijk).

Het planteam kan beslissen om andere personen uit te nodigen op de vergaderingen.

2.2. De externe adviesinstanties

In de verschillende stappen in het proces zullen verschillende instanties een advies geven over de herbestemming. Dat gaat bv. over de Vlaamse overheid, De Lijn, andere gemeenten ... Als dat het geval is, wordt dat vermeld in de bovenstaande stappen van het proces. De lijst van adviesinstanties kan afhankelijk van het planproces aangepast worden.

2.3. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro)

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (*Gecoro*) is een onafhankelijke adviesraad. De commissie bestaat uit experts en vertegenwoordigers van belangenorganisaties en geeft advies in de verschillende stappen van het proces. De stad betreft de Gecoro zeer actief.

De Gecoro geeft in elk proces advies over

- de startnota
- het voorontwerp van bestemmingsplan
- het ontwerp van bestemmingsplan (na de derde inspraakperiode) voordat de gemeenteraad een definitieve beslissing neemt

Daarnaast kan de stad op elk moment bijkomend advies vragen aan de Gecoro of kan de Gecoro autonoom beslissen om op eigen initiatief advies te geven.

Je kan contact opnemen met de Gecoro via de secretaris Peter Tanghe:

peter.tanghe@kortrijk.be.

Overzicht van de tussenkomsten van de Gecoro

De Gecoro bracht op 18 april 2018 advies uit over de startnota. Dit advies kan je terugvinden op www.kortrijk.be/RUPWalle.

2.4. Informatie op maat van bepaalde betrokkenen

Iedereen die dat wil, kan deelnemen aan de inspraak en participatie over het bestemmingsplan. De manier waarop, vind je terug in de stappen die hierboven beschreven zijn. Voor bepaalde actoren en burgers is er informatie op maat voorzien. Dat is bijvoorbeeld zo voor burgers en ondernemers die eigenaar zijn van gronden waarvan de bestemming wijzigt.

Eigenaars van gronden binnen het plangebied

De eigenaars van gronden waarvan uit het vooronderzoek zou blijken dat deze (mogelijk) een andere bestemming zouden kunnen krijgen, worden door de stad individueel geïnformeerd of uitgenodigd voor een gesprek. Ze kunnen in elke fase van het proces rekenen op de stad voor advies. De ruimtelijk planner van de stad – Lieven Van Horebeek – is voor hen het eerste aanspreekpunt. De manier waarop de eigenaars betrokken worden is maatwerk. De eigenaars kunnen uiteraard deelnemen aan alle inspraakmogelijkheden die voorzien zijn en reageren zoals elke andere burger.

Huurders en andere gebruikers van gronden binnen het plangebied

De stad beschikt niet over een volledig overzicht van alle huurders, pachters en andere gebruikers van gronden. De stad rekent op de verantwoordelijkheid van de eigenaars om de gebruikers van hun gronden te informeren. Hoe meer informatie de stad heeft over de gebruikers en hun belangen, hoe beter de stad daarmee rekening kan houden.

De buurt

De eigenaars in de omgeving van het plangebied worden geïnformeerd zoals elke andere burger. Uitnodigingen voor info- en inspraakmomenten worden bus aan bus verspreid in de buurt rondom het plangebied.

Andere actoren en adviesraden

Afhankelijk van het gebied en het proces, betreft de stad bijvoorbeeld buurtcomités, actiegroepen, beheerders, gebruikersgroepen (bv. jeugdbewegingen, sportverenigingen ...) bij het proces.

De Gecoro heeft een aparte rol in het hele proces (zie hoger). Andere adviesraden worden afhankelijk van het proces en gebied betrokken. Op dit moment zijn nog geen andere adviesraden bevestigd.

Het erfgoedplatform zal voorafgaand aan het voorontwerp-RUP nog betrokken worden in het planproces.

Stadsbrede communicatie

De stad informeert alle Kortrijkzanen en gebruikers van de stad via www.kortrijk.be, www.kortrijk2025.be, het stadsmagazine, nieuwsbrieven en de sociale media.