

**Samenstelling:****Aanwezig:**

mevrouw Helga Kints, voorzitter; mevrouw Ruth Vandenberghe, burgemeester; de heer Wout Maddens, schepen; de heer Axel Weydts, schepen; de heer Axel Ronse, schepen; de heer Wouter Allijns, schepen; mevrouw Kelly Detavernier, schepen; mevrouw Stephanie Demeyer, schepen; de heer Philippe De Coene, schepen; de heer Jean de Béthune, raadslid; mevrouw Moniek Gheysens, raadslid; mevrouw Cathy Matthieu, raadslid; de heer Pieter Soens, raadslid; de heer Koen Byttebier, raadslid; de heer Roel Deseyn, raadslid; mevrouw Hannelore Vanhoenacker, raadslid; de heer Mohamed Ahouna, raadslid; mevrouw Liesbet Maddens, raadslid; mevrouw Carol Leleu, raadslid; de heer Mattias Vandemaele, raadslid; de heer David Wemel, raadslid; de heer Philippe Avijn, raadslid; mevrouw Tiene Castelein, raadslid; de heer Wouter Vermeersch, raadslid; mevrouw Veronique Decaluwe, raadslid; de heer Nicolas Beugnies, raadslid; de heer Niels Lybeer, raadslid; mevrouw Lien Claassen, raadslid; mevrouw Nawal Maghroud, raadslid; mevrouw Tine Soens, raadslid; de heer Maxim Veys, raadslid; de heer Philippe Dejaegher, raadslid; de heer Jacques Demeersseman, raadslid; mevrouw Carmen Ryheul, raadslid; mevrouw Lies Vercaemst, raadslid; mevrouw Mia Cattebeke, raadslid; de heer Benjamin Vandorpe, raadslid; de heer Dieter D'Alwein, raadslid; mevrouw Christiane Vannieuwenhuyze, raadslid; mevrouw Petra Verhenne, waarnemend algemeen directeur

**Verontschuldigd:**

de heer Bert Herrewyn, schepen; de heer Vincent Van Quickenborne, raadslid

<b>10</b>	<b>2022_GR_00139</b>	<b>RUP Campus West - definitieve vaststelling ontwerp RUP en bijhorende procesnota - Goedkeuren</b>
-----------	----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschrijving****Gekoppelde besluiten**

- 2022\_GR\_00003 - RUP Campus West - voorlopige vaststelling ontwerp RUP en bijhorende procesnota - Goedkeuren

**Aanleiding en context**

Het RUP Campus West wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. In het richtinggevend gedeelte van het structuurplan is algemeen opgenomen dat er wordt gekozen voor het behoud en versterken van bestaande campussen. Er wordt ingezet op de ontwikkeling van kennispolen, waarvan de 'westelijke Banaan' er een is. Voor het gebied Campus West is geen concrete gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt in het structuurplan.

**Argumentatie****Plangebied:**

Campus Centrum is het gebied gelegen ten westen van de stadsring, tussen de Leie, het spoor, de Marksesteenweg en de woonwijk Paters Mote. De campus telt op vandaag drie scholen: Howest, PTI en UGent. Het RUP wordt opgemaakt om een globale toekomstvisie voor het gebied voor de drie scholen samen verordenend vast te leggen. Ook de wijk Paters Mote wordt in het plangebied opgenomen.

### **Historiek:**

Enkele jaren geleden werden de gronden van Lagae aangekocht door Howest. Een deel van deze gronden werd doorverkocht aan UGent, die de keuze heeft gemaakt om hun aanwezigheid op Campus Centrum te versterken. Ondertussen werd het onderzoeksgebouw Veg-I-Tec op hun gronden gerealiseerd. Daarnaast zal ook nog een nieuw campusgebouw voor UGent worden gerealiseerd. Ook het PTI heeft recent beslist om in de campus te investeren en zal er een nieuw Technicum bouwen.

Naast de scholen besliste ook Flanders Make om zich op de site te vestigen. Hun onderzoeksgebouw is in aanbouw.

Deze recente ontwikkelingen en verdere plannen introduceerden de nood om een globale toekomstvisie voor het gebied op te maken en vast te leggen om op die manier te groeien naar een kwalitatieve en duidelijk leesbare campus.

Het College besliste om een ruimtelijk uitvoeringsplan te laten opmaken voor het gebied Campus Centrum. De Intercommunale Leiedal kreeg van de stad de opdracht om het RUP op te maken.

Het voorontwerp RUP werd op 27 april 2020 goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen. De plenaire vergadering werd op 25 juni 2020 georganiseerd. De adviserende instanties brachten allen een gunstig of een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het RUP werd naar aanleiding van de opmerkingen op het voorontwerp RUP aangepast. Het grafisch plan werd ook aangepast op basis van nieuwe inzichten voor het plangebied. Bij de opmaak van het voorontwerp RUP waren de doelstellingen voor de gronden in eigendom van het PTI nog niet geconcretiseerd. Bij de opmaak van het ontwerp RUP was dit wel het geval, en werd het plan beperkt bijgesteld op basis van de gekende evolutie.

### **Visie:**

Campus West heeft de ambitie en ook de potentie om tot een volwaardige campus uit te groeien, en is hier ook volop mee bezig. Op korte termijn zijn grote investeringen gepland, in uitvoering of recent gerealiseerd. Voor Howest was dit de bouw van de Penta, voor UGent de bouw van Veg-i-Tec, voor Flanders Make de bouw van een nieuw onderzoekscentrum en voor het PTI de bouw van een nieuw Technicum. Ook voor de verdere toekomst zijn er reeds bouwplannen in opmaak. Het masterplan voor de hele campusomgeving bedt de geplande bouwprojecten en deze in uitvoering in een ruimer ontwikkelingsperspectief. Het masterplan kan gefaseerd worden uitgewerkt, in functie van de groei en de investeringsmogelijkheden van de scholen en partners.

### **Bouwstenen van het plan:**

- Graaf Karel de Goedelaan als ruggengraat: één van de belangrijkste voorwaarden om tot een leefbare campus te komen is het invoeren van een duidelijke ruimtelijke organisatie. Daarom wordt gekozen voor één hoofdtoegang via de Graaf Karel de Goedelaan. De Graaf Karel de Goedelaan wordt de centrale as, waarrond zich telkens een 'erf' situeert met beperkte parkeerfaciliteiten. De Graaf Karel de Goedelaan moet in de toekomst verder doorlopen tot aan de Leie, met aan het water een ontmoetingsruimte die de campus - via het jaagpad - verbindt met Kortrijk Weide.
- Vijf insteken met bouwvelden: De Graaf Karel de Goedelaan ontsluit vijf insteken. Deze insteken verlenen telkens toegang tot een aantal bouwvelden. Een insteek functioneert als een 'erf' naar verschillende gebouwen. Alle voordeuren concentreren zich aan de insteken. De voetgangers en fietsers overheersen hier op de auto. Twee insteken geven toegang tot de bestaande schoolpercelen. Aan de oostelijke kant van de Graaf Karel de Goedelaan worden drie nieuwe insteken gecreëerd die gefaseerd kunnen worden gerealiseerd.

- Wandel- en fietsnetwerk tussen woonwijk, campus en Kortrijk Weide. Op vandaag is de woonwijk Paters Mote verbonden met de campus via de Sint-Martens-Latemlaan en in mindere mate via de Albijn van den Abeelelaan. In het masterplan wordt een voorstel naar voor geschoven, waarbij de woonwijk voor autoverkeer wordt losgekoppeld van Campus West. De ontsluiting van de woonwijk zou hiermee weer volledig verlopen via de Pannebakkersstraat. De wijk blijft na het doorvoeren van deze maatregel uiteraard wel nog verbonden met de campus via een netwerk van wandelpaden en fietswegen.

Deze maatregel wordt via het RUP mogelijk gemaakt, maar niet afgedwongen. Het blijft wel een wenselijk scenario voor de toekomst en wordt daarom in het masterplan behouden. De effectieve realisatie ervan moet verder bekeken worden in relatie tot het verkeersluwe karakter van de Campus en dit in samenspraak met de buurt.

- Groene campus - parkeerpockets: Naast het aanduiden van de bouwvelden wordt voorgesteld om de campus te gaan vergroenen. In het masterplan krijgt het groen een structurerende rol. Er worden twee strategieën voorgesteld.

(1) Vergroenen tussen de bouwvelden. Nu worden de restructies tussen de gebouwen op de campus ingezet als parkeerruimte. In de toekomst willen we het parkeren zo veel als mogelijk bundelen zo dicht mogelijk bij de Marksesteenweg. Per bouwveld worden enkel nog parkeerpockets voorzien. Binnen de bouwvelden wordt daarentegen veel meer ruimte voorzien voor fietsstallingen.

(2) Campus in het groen: In het zuiden met het Magdalenapark, in het noorden door een brede groenstrook langs de Leie, aangevuld met een vergroening van de ruimte tussen de wijk Paters Mote en Campus West.

- Wijk Paters Mote: De bebouwing in de wijk wordt op vandaag geordend door het bestaande BPA Paters Mote en heel veel verschillende verkavelingen. Door de opname van de wijk binnen het RUP is het de bedoeling om tot eenvormigere voorschriften te komen. Daarbij worden vier grote zones onderscheiden. Waar er een duidelijke eenheid is in vormtaal en typologie van de bebouwing, wordt er voor geopteerd om deze beeldkwaliteit maximaal te behouden.

### **Openbaar onderzoek:**

Na de voorlopige vaststelling werd het ontwerp gemeentelijk RUP onderworpen aan een openbaar onderzoek gedurende 60 dagen. Dit openbaar onderzoek liep van 20 februari 2022 tot en met 20 april 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden 3 adviezen ontvangen: een gunstig advies van het Departement Omgeving, een gunstig advies van Elia, en een voorwaardelijk gunstig advies van de deputatie. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden 52 bezwaarschriften ingediend. Enkele bezwaren werden door meerdere personen ondertekend.

### **Advies Gecoro:**

De adviezen en bezwaren werden gebundeld door de Gecoro. Het advies van de Gecoro wordt voorgelegd aan de Gemeenteraad, die zich moet uitspreken over de bezwaren en adviezen en het ontwerp RUP definitief moet vaststellen.

Het advies van de Gecoro over het ontwerp RUP is gunstig, mits enkele aanpassingen aan het RUP worden doorgevoerd. De Gecoro stelt volgende aanpassingen voor in haar advies:

- De Gecoro adviseert om in de zone 4 een overdruk of symbolische aanduiding op de 'conciërgewoning', 'het Pand' en de 'Paardenstallen' te plaatsen en de voorschriften van het RUP bij te stellen zodat herbouw van deze woningen met een gelijkaardige schaal mogelijk wordt.

- Omtrent de ontsluiting van de woonwijk en de campus adviseert de Gecoro dat het wenselijk is om in de toelichtingsnota te verduidelijken dat het over doelstellingen gaat die pas op de lange termijn kunnen worden gerealiseerd. Verder overleg met de buurt zal op dat moment nodig zijn om tot een gedragen voorstel te komen.

De Gecoro adviseert om de titel van wegenis en fietsverbinding éénduidig te benoemen, waarin het openbaar karakter van beide duidelijk is.

De Gecoro adviseert om de vergelijking met Neder Mosscher te schrappen uit de toelichtingsnota.

- De Gecoro adviseert om de bestemming van de zone 5 (zone voor wisselbestemming) te wijzigen naar de zone 1 (zone voor wonen en centrumfuncties). De contour van de bouwzone en de

groenbuffer dient hier op te worden afgestemd.

- De Gecoro adviseert om voor de voorschriften van de woonwijk in de toelichtingsnota iets duidelijker te stellen dat niet enkel voor het gearceerde deel van zone 3 een afweging wordt gemaakt naar lichten en zichten, maar dit ook voor de andere zones het geval is.
- De Gecoro adviseert om voor de bouwzone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen een aantal referentiematen te plaatsen op het grafisch plan.
- De Gecoro adviseert om in de toelichtende kolom bij de voorschriften van de zone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen te verduidelijken wat wordt bedoeld met 'de erven moeten duidelijk als verschillende entiteiten naar voor komen', zodat dit eenduidiger is.
- De Gecoro adviseert om de aanduiding van de voetgangers- en fietsverbinding tussen de Graaf Karel de Goedelaan en de tunnel naar Kortrijk Weide op het grafisch plan te verschuiven zodat de aanduiding overeenstemt met de huidige locatie van deze verbinding.
- De Gecoro adviseert om de voorschriften bij te stellen zodat werken aan bestaande bebouwing die buiten de bouwzone voor gemeenschapsvoorzieningen gelegen is ook mogelijk is, dit binnen het bestaand volume. De Gecoro vraagt om het woord 'wenselijk' te schrappen en de formulering 'afwijking niet groter maken' te vervangen door 'binnen bestaand volume'.
- De Gecoro adviseert om voor de paardenstallen in de Marksesteenweg in de campus herbouw binnen een gelijkaardig volume mogelijk te maken.
- De Gecoro adviseert om de aanduiding van het bouwkundig erfgoed aan te passen en het gebouw Marksesteenweg 50a niet aan te duiden als bouwkundig erfgoed.

De Gecoro adviseert, buiten het RUP, om een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten met de betrokken onderwijspartners over o.a. het parkeren om de realisatie van de ambities uit het RUP te kunnen garanderen.

De Gecoro adviseert, buiten het RUP, dat de toegankelijkheid voor hulpdiensten van de woonwijk langs 2 kanten gegarandeerd moet zijn.

De overige bezwaarschriften vereisen volgens het advies van de Gecoro geen aanpassingen. De motivering hiervoor is terug te vinden in het advies.

### **Ontwerp RUP - definitieve vaststelling:**

Conform art. 2.2.21 §6 van het VCRO kan de Gemeenteraad bij de definitieve vaststelling aan het plan wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen door de aangeduide diensten en overheden of het advies van de Gecoro. Het advies van de Gecoro wordt grotendeels gevolgd. Het RUP wordt aangepast conform het advies van de Gecoro, zoals hierboven omschreven.

Enkel voor wat betreft de aanduiding van de Sint Martens Latemlaan wordt het voorstel van de Gecoro niet gevolgd. De Gecoro stelde voor om het grafisch plan op dat vlak niet aan te passen. Echter, in de meer recentere RUP's, opteren we er meer en meer voor om de straten niet meer expliciet met een aparte bestemming aan te duiden, maar wel om deze op te nemen binnen dezelfde bestemmingzone als de bebouwde omgeving. Het aanduiden van de wegenis als aparte bestemming biedt immers geen meerwaarde. Door het bestemmingsplan in die zin aan te passen kan direct ook een antwoord geboden worden op de bezorgdheid van de buurtbewoners. Men is immers bang dat door het niet langer aanduiden van de Sint Martens Latemlaan als openbare wegenis op het plan, de straat geen openbare weg meer zal zijn na goedkeuring van het plan. Door dit voor alle straten op dezelfde manier aan te duiden op het plan wordt die bezorgdheid weggenomen. Het grafisch plan wordt in die zin aangepast.

Het ontwerp van gemeentelijk RUP 'Campus West' bevat een verordenend grafisch plan met erbij horende stedenbouwkundige voorschriften, en een toelichtingsnota waarin de vereiste onderdelen conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen.

De voorschriften van de geldende verkavelingen gelegen binnen het plangebied verhinderen een eenduidig en vlot vergunningenbeleid. Deze verkavelingen worden opgeheven na de inwerkingtreding van het RUP en zijn als dusdanig ook zo aangeduid op het verordenend grafisch plan.

### **Acties parallel met het RUP:**

In antwoord op de bezorgdheid van de Gecoro wordt herhaald dat er parallel met het RUP nog andere afspraken moeten gemaakt worden tussen de verschillende actoren in het plangebied. Zo moet onder andere bekeken worden hoe de groenstructuur en padenstructuur over de verschillende eigendomsgrenzen heen kunnen geoptimaliseerd worden in relatie tot het masterplan; hoe het warmtenet en energiedelen verder kunnen uitgebouwd worden; hoe de campus verder kan evolueren richting een campus gericht op fietsers en voetgangers (fietsparkeren, kiss&ride-zone ...) Er zullen afspraken moeten gemaakt worden op langere termijn in functie van het tot stand brengen van de gemeenschappelijke parking .... De stad zal hiertoe initiatief nemen om de verschillende partners samen te brengen en in overleg te gaan.

### **Regelgeving: bevoegdheid**

De GR is bevoegd op basis van artikel 40-41 decreet lokaal bestuur.

### **Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)**

De GR is bevoegd op basis van Art. 2.2.21 §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

## **Besluit**

### **Stemresultaten**

De raad gaat over tot de stemming in openbare zitting, waaraan 37 raadsleden deelnemen en waarvan de uitslag luidt als volgt:

- 29 ja-stemmen: M. Ahouna, W. Allijns, N. Beugnies, K. Byttebier, T. Castelein, M. Cattebeke, L. Claassen, D. D'Alwein, J. de Béthune, V. Decaluwe, P. De Coene, P. Dejaegher, S. Demeyer, R. Deseyn, K. Detavernier, M. Gheysens, H. Kints, C. Leleu, L. Maddens, W. Maddens, N. Maghroud, A. Ronse, P. Soens, T. Soens, R. Vandenberghe, B. Vandorpe, H. Vanhoenacker, M. Veys, A. Weydts.
- 4 nee-stemmen: C. Ryheul, C. Vannieuwenhuyze, L. Vercaemst, W. Vermeersch.
- 4 onthoudingen: P. Avijn, C. Matthieu, M. Vandemaele, D. Wemel.

De gemeenteraad beslist:

### **Punt 1**

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Campus West', bestaande uit een verordenend grafisch plan, de erbij horende verordenende voorschriften en een toelichtingsnota waarin de vereiste onderdelen conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen, definitief vast te stellen.

## **Bijlagen**

1. RUP Campus West - toelichtingsnota en voorschriften - definitieve vaststelling
2. RUP Campus West - grafisch plan - definitieve vaststelling
3. RUP Campus West - register plancompensatie - definitieve vaststelling
4. RUP Campus West - procesnota - definitieve vaststelling
5. verslag Gecoro
6. bezwaren OO
7. adviezen OO

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

Wvd. Algemeen directeur  
(get.) Petra Verhenne

Voorzitter  
(get.) Helga Kints

Voor eensluidend afschrift:  
Afgeleverd te Kortrijk,  
De Gemachtigde Ambtenaar,  
Art. 126 NGW