

RUP LOOFSTRAAT

PROCESNOTA 5, VERSIE

ONTWERP-RUP

maart 2023

RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN LOOFSTRAAT

PROCESNOTA 5

Versie Ontwerp-RUP, maart 2023

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?



Momenteel bevindt het bestemmingsplan zich in de fase van het **ontwerp**. Dit is de vijfde stap in de formele procedure van het bestemmingsplan. In deze fase worden er een **ontwerp-RUP met bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften** opgemaakt en wordt de procesnota geactualiseerd.

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 **inspraakperiode** met een infomoment over de eerste ideeën en plannen voor het gebied dat de stad wil herbestemmen. Deze fase werd in dit RUP integraal hernomen. 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 derde 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>

Stap 2 B: de herwerkte startnota en de derde inspraakperiode

Door nieuwe evoluties in het dossier lag het planproces enige tijd stil. De site van de ziekenhuiscampus veranderde van eigenaar en het eerdere masterplan werd in dialoog met de nieuwe eigenaar, projectontwikkelaar Compagnie Het Zoute, verder aangepast. Gezien een deel van die aanpassingen niet het gevolg waren van ingekomen reacties of adviezen uit de tweede raadplegingsperiode, maar nieuwe planalternatieven die het gevolg waren van gewijzigde grondposities van de ontwikkelaar en nieuwe inzichten, waarbij ook het

plangebied verruimd werd, is ervoor geopteerd om het RUP-planproces integraal te hernemen. Met Intercommunale Leiedal, de opdrachthouder voor de opmaak van het RUP, werden ook nieuwe afspraken gemaakt. Deze afspraken werden vastgelegd in de afsprakennota 2021-18 die daarmee de eerdere afsprakennota 2017-26 ophief.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 26 april 2021 de **tweede startnota** en de tweede versie van de procesnota goed. Daarna volgde een derde inspraakperiode van twee maanden, van vrijdag 14 mei 2021 tot en met dinsdag 13 juli 2021. Tijdens deze inspraakperiode kon iedereen opmerkingen en suggesties formuleren en gaven verschillende adviesinstanties een advies over de startnota. De volgende adviesinstanties werden, conform de VCRO, om advies gevraagd:

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

Op dinsdag 15 juni 2021 werd in de Evenementenhal Départ – Nelson Mandelaplein 18 Kortrijk een inspraakmoment georganiseerd. Het infomoment was live maar ook digitaal te volgen via livestream. Er waren 92 aanwezigen en 249 online luisteraars. De opname van de inspraakmoment is te herbekijken via de projectwebsite: <https://www.kortrijk.be/Loofstraat>. Op deze webpagina vindt u verder ook nog de presentatie en het verslag van dit inspraakmoment.

Het college bezorgde op 16 juli 2021 de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage.

Stap 3: opmaak van de scopingnota

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 25 oktober 2021 de scopingnota en de derde versie van de procesnota goed.

Deze scopingnota bouwt verder op de vernieuwde startnota en de resultaten van de derde inspraakperiode. De ingekomen reacties en de adviezen op de vernieuwde startnota alsook de wijze waarop met de reacties en adviezen wordt omgegaan zijn samengevat in hoofdstuk 9 van de scopingnota.

Je kan de scopingnota en de bijhorende procesnota inkijken op <https://www.kortrijk.be/Loofstraat>.

Stap 4: voorontwerp van bestemmingsplan

Op 23 mei 2022 keurde het college het voorontwerp van RUP en een geactualiseerde procesnota goed. In deze fase werd het masterplan vertaald in een eerste voorstel van bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften Dit voorontwerp is voor advies overgemaakt aan de door de Vlaamse Regering aangeduide adviserende instellingen:

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

Alle adviesinstanties werden uitgenodigd op de plenaire vergadering van 17 juni 2022. Gezien de mobiliteitsaspecten tijdens de plenaire vergadering door afwezigheid van een aantal adviesinstanties en experts onvoldoende konden besproken worden, werd hiervoor op 30 juni 2022 een bijkomend overleg ingepland.

De adviserende instanties brachten allen een gunstig of een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het verslag is terug te vinden op het DSI-loket en op de projectsite www.kortrijk.be/Loofstraat. Het verslag van de plenaire vergadering bevat enerzijds de weergave van het verloop van de vergadering en een samenvatting van alle opmerkingen van de verontschuldigde en aanwezige adviserende instanties en anderzijds alle uitgebrachte schriftelijke adviezen en het verslag van het bijkomend overleg van 30 juni 2022.

De geactualiseerde scopingnota werd ook overgemaakt aan de dienst -MER voor beslissing over de opmaak van een planMER. De dienst MER liet op 6 juli 2022 weten dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. De beslissing van de dienst-MER is terug te vinden op pagina 117 van de toelichtingsnota, deel Effectenbeoordeling.

In deze fase van het planproces werd overeenkomstige de bepalingen van de VCRO geen inspraakmoment voorzien. Enkel de Gecoro Kortrijk, de Vlaamse en provinciale overheid en andere adviesinstanties werden om advies gevraagd. De volgende inspraakperiode volgt na de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP door de gemeenteraad (stap 5).

1.2. Wat gebeurt er nu?

Stap 5: ontwerp van bestemmingsplan en een vierde inspraakperiode

In het ontwerp van het bestemmingsplan werden de ingewonnen info en adviezen verder verwerkt. Het ontwerp van bestemmingsplan bestaat uit een toelichtingsnota met stedenbouwkundige voorschriften, de effectenbeoordeling, een verordenend grafisch plan en een grafisch register plancompensatie.

Het ontwerp van bestemmingsplan bepaalt hoe de gronden in het gebied in de toekomst kunnen gebruikt en ingericht worden.

In het ontwerp staat 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.

Over het voorlopig vastgestelde ontwerp van RUP zal er een openbaar onderzoek worden georganiseerd dat 60 dagen duurt. Het openbaar onderzoek zal starten op 25 maart en eindigen op 24 mei. Wie dat wenst, kan dan bezwaren en opmerkingen indienen over het ontwerp RUP. Tijdens de looptijd van het openbaar onderzoek worden enkele zitdagen georganiseerd waarop iedereen die dat wenst uitleg kan vragen. De data hiervoor worden gecommuniceerd via de gebruikelijke kanalen.

Je vindt het ontwerp van bestemmingsplan bij het begin van de inspraakperiode van het RUP op www.kortrijk.be/Loofstraat.

Door de ontwikkelaar werd op 16 december 2022 een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend (ref 2022/01029) voor het noordelijke deel van hun ontwikkeling, dat volgens de huidige geldende gewestplanbestemming in woongebied ligt. Deze aanvraag was onderworpen aan een openbaar onderzoek dat liep van 23 januari 2023 tot en met 21 februari 2023. Op 14 februari werd een infomoment over de status van het RUP en de lopende omgevingsvergunningsaanvraag van ontwikkelaar Compagnie Het Zoute. Dit infomoment ging door op 14 februari om 9u in de kantoren van Ago Interim, Wolvenstraat 23a, 8500 Kortrijk. De presentaties van deze infoavond zijn terug te vinden op www.kortrijk.be/Loofstraat.

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 83 00.

1.3. Wat zijn de volgende stappen?

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 83 00 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, 19 mei 2021 en 8 juni 2022 advies uit over respectievelijk de eerste en de vernieuwde startnota en het voorontwerp-RUP. Deze adviezen kan je terugvinden op www.kortrijk.be/Loofstraat.

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.

De Adviesraad voor bouwkundig erfgoed Kortrijk (ABEKO) heeft op 29 oktober 2020 een plaatsbezoek uitgevoerd in de panden Doorniksewijk 166 en 168. Deze panden staan vermeld op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Op dit moment zijn geen andere adviesraden bevraagd.

Stadsbrede communicatie

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