

GEMEENTE KUURNE
RUP CENTRUM
TOELICHTINGSNOTA



oktober 2023, **definitieve vaststelling**

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16
rup@leiedal.be

Ontwerper - Ruimtelijk Planner:

Aurelie Van Obbergen
Thibault Moerkerke

Opdrachtgever:

Gemeente Kuurne

Burgemeester:

Francis Benoit

Schepen Ruimtelijke Ordening:

Willem Vanwynsberghe

Voorzitter Gemeenteraad:

Chris Delneste

Directeur Wonen en Omgeving:

Sofie Haspeslagh

Algemeen Directeur:

Els Persyn

FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 21/01/2022 t.e.m. 21/03/2022.
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 17/02/2022, van 18u tot 21u te Kuurne, Kattestraat 188 (Kubox cultuur centrum), indien dit niet mogelijk is door de coronamaatregelen gaat het infomoment door via MS Teams.
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 13 januari 2023
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 27 april 2023
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van 1 juni 2023 tot 31 juli 2023
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 29 augustus 2023
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 26 oktober 2023

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- procesnota
- toelichtingsnota
- stedenbouwkundige voorschriften
- verordenend grafisch plan
- (grafisch) register plancompensatie

RUP ID : 34023_214_00013_00001

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | SITUERING | 7 |
| 1.1. | ONDERWERP VAN HET RUP | 7 |
| 1.2. | LIGGING VAN HET PLANGEBIED | 7 |
| 1.3. | BEGRENTING VAN HET PLANGEBIED | 9 |
| 2. | FEITELIJKE TOESTAND | 11 |
| 2.1. | RUIMTELIJKE INFORMATIE | 11 |
| 2.2. | TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR | 22 |
| 2.3. | HISTORISCHE TOESTAND | 23 |
| 3. | JURIDISCHE TOESTAND | 27 |
| 3.1. | OVERZICHT | 27 |
| 3.2. | GEWESTPLAN | 29 |
| 3.3. | BESTAANDE BPA'S EN RUP'S | 30 |
| 3.4. | BPA CENTRUM | 31 |
| 3.5. | RUP GASTHUISWEIDE | 33 |
| 3.6. | MILIEUVERGUNNINGEN | 35 |
| 3.7. | GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN | 36 |
| 3.8. | ONROEREND ERFGOED | 37 |
| 3.9. | BUURTWEGEN | 44 |
| 3.10. | RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED | 45 |
| 3.11. | VEN-GEBIED, IVON-GEBIED | 46 |
| 3.12. | VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED | 47 |
| 4. | PLANNINGSCONTEXT | 48 |
| 4.1. | RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN | 48 |
| 4.2. | STRATEGISCHE VISIE BELEIDSPPLAN RUIMTE VLAANDEREN | 48 |
| 4.3. | AFBAKENING STEDELIJK GEBIED | 48 |
| 4.4. | PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN | 49 |
| 4.5. | GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN | 49 |
| 4.6. | REGIOVISIE | 50 |
| 4.7. | KUURNE 2035 | 51 |
| 4.8. | MOBILITEITSPPLAN | 57 |
| 5. | KNELPUNTEN EN POTENTIES | 59 |
| 6. | PLANNINGSOPTIES | 60 |
| 6.1. | PROGRAMMATORISCHE VRAGEN | 60 |
| 6.2. | VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN | 61 |
| 6.3. | INRICHTINGSPPLAN | 64 |
| 6.4. | ALTERNATIEVEN | 65 |
| 7. | EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP CENTRUM | 69 |
| 7.1. | METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING | 69 |
| 7.2. | WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING | 69 |
| 7.3. | BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN | 70 |
| 8. | INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN | 72 |
| 8.1. | BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN | 72 |
| 8.2. | PLANALTERNATIEVEN | 73 |
| 8.3. | BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN | 74 |
| 8.4. | DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S | 95 |
| 9. | CONCLUSIE | 96 |

TOELICHTING

1. SITUERING

1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kuurne, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen op 5 juli 2007.

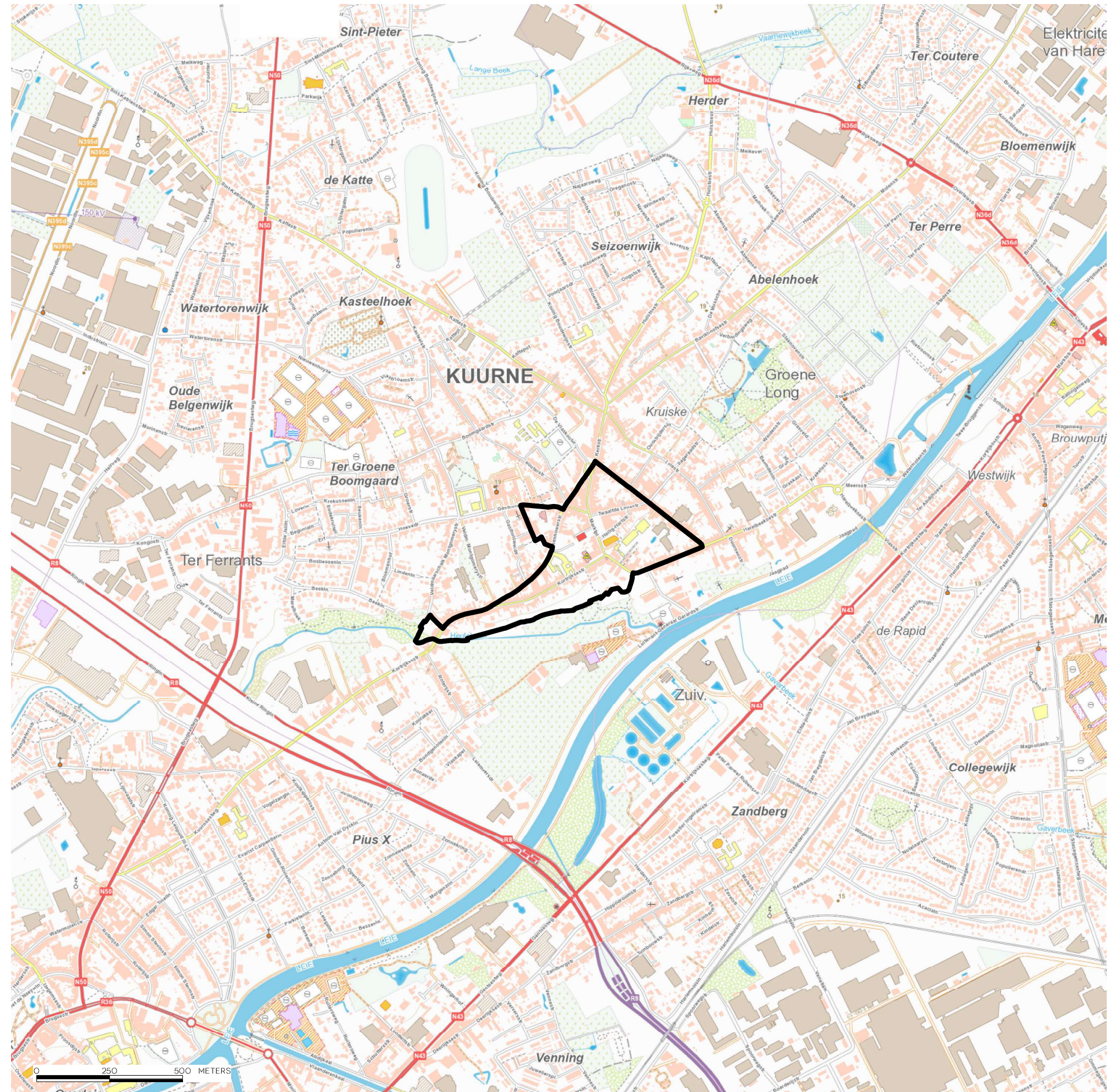
Dit ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt de ontwikkelingsmogelijkheden van de bebouwing en bijhorende open ruimte in het centrum van Kuurne volgens de principes van het masterplan Kuurne 2035.

1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied situeert zich in het zuidoosten van Kuurne, gelegen ten noorden van de Leie en het Vlaspark, en ten zuiden van De Vlaskouter.

De site omvat het centrum. Hier zijn ondermeer het gemeentehuis, de kerk, overige centrumfuncties en de middelbare school terug te vinden. Het Marktplein kan gezien worden als het middelpunt van het plangebied.

Het gebied heeft een totale oppervlakte van circa 20 ha.



TOPOGRAFISCHE KAART

BRON: CARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGI.BE, AUGUSTUS:

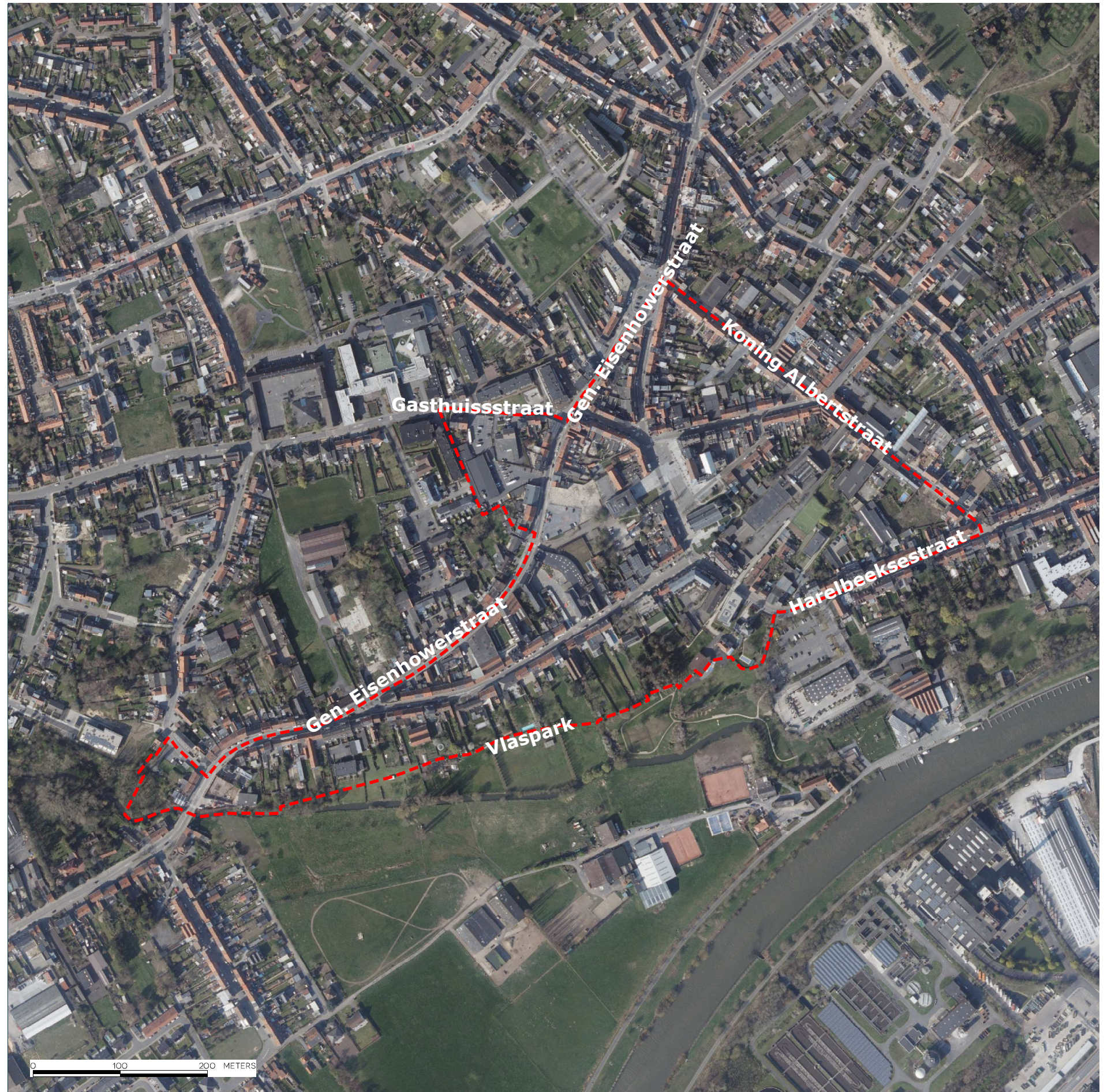


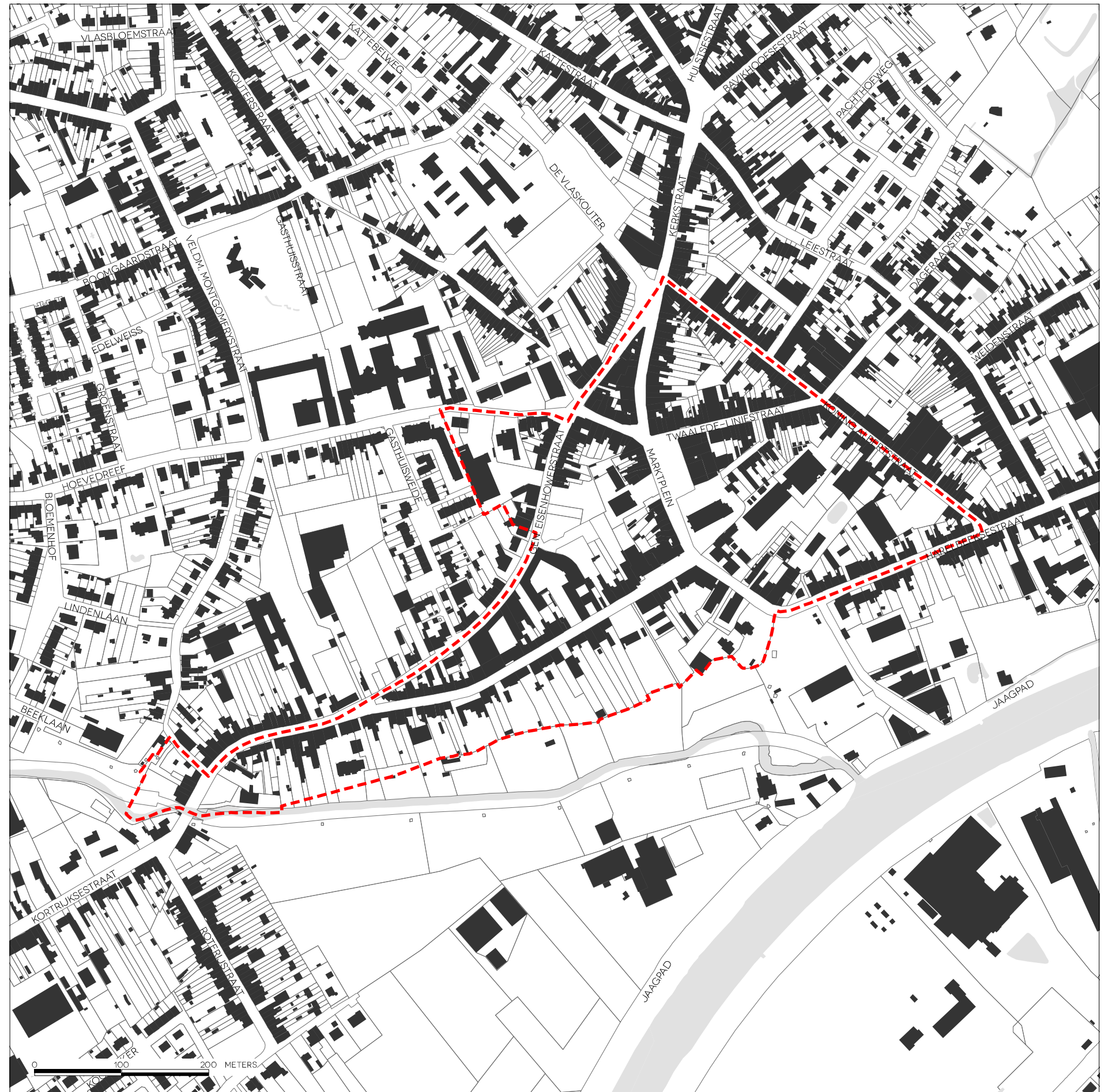
1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is begrensd door volgende straten:

- De Kortrijksestraat
- Generaal Eisenhowerstraat met inbegrip van de site Delhaize
- Gasthuisstraat
- Koning Albertstraat
- Harelbeeksestraat

Ten zuiden wordt het plangebied begrensd door het Vlaspark.





2. FEITELIJKE TOESTAND

2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

2.1.1. Bebouwde ruimte

Kuurne evolueerde doorheen de jaren naar een centrum met een amalgaam aan gebouwtypes. Naast de klassieke gemeentestructuur van aaneengesloten rijwoningen, vind je her en der meergezinswoningen terug. Daarnaast is het gebied doorspekt met verschillende grote losstaande gebouwen, die beeldbepalend zijn voor het gebied. Zoals het gemeentehuis, de kerk, de middelbare school alsook toonaangevende gebouwen zoals de Oude Pastorie en de site Delhaize zijn hier voorbeelden van.

De zone gelegen tussen de straten: Koning Albertstraat, de Twaalfde-Liniestraat en de Kerkstraat, bezit nog een deel van de oorspronkelijke gemeentelijke structuur. Het betreft een denses bouwblok dat een mix is van wonen en winkels. De verticale ritmiek wordt gebroken door horizontale volumes zoals de Spar. Er is geen binnenruimte in dit dense weefsel.

Het gebied tussen de Koning Albertstraat, Twaalfde-Liniestraat en de Kerkstraat bestaat hoofdzakelijk uit aaneengesloten rijwoningen. Hier is de authenticiteit van het centrum nog sterk aanwezig, waarbij een verticale gevelritmiek bijdraagt aan het karakter. In dit gebied bevindt zich één toegankelijke binnenruimte die voorziet in garageboxen.

Het gebied omvat de Twaalfde-Liniestraat, Koning-Albertstraat, Harelbeeksestraat, de Luitenant-Generaal Gérardstraat, en het Marktplein heeft een diverse verzameling van gebouwtypes. In het eerste gedeelte van de Twaalfde-Liniestraat situeren zich hoofdzakelijk rijwoningen met een verticale ritmiek. Echter zien we in het tweede gedeelte (richting het Marktplein) het bouwtype evolueren naar meergezinswoningen. Het Marktplein bestaat uit grote gebouwentiteiten, waarbij horeca is ondergebracht in de plint. Op het Marktplein bevindt zich eveneens de kerk, deze is toonaangevend voor het centrum. Het bouwtype langs de Koning Albertstraat omvat zowel rijwoningen, diensten, kleinhandel, de ingang van de middelbare school Spes Nostra en meergezinswoningen. Dit lint van verschillende bouwtypen en functies is hoofdzakelijk aaneengesloten, met uitzondering van de ingang van de middelbare school, de parking van de detailhandel en het braakliggend gebied. Het lint langs de Harelbeeksestraat en de Luitenant-Generaal Gérardstraat bestaat uit aaneengesloten gedeeltes met rijwoningen met een grootschalig karakter, het omvat ruime eenpersoonswoningen. In het lint zien we ook drie zeer ruime appartementen. Deze doorbreken het ritmische en authentieke karakter van het centrum en staan in contrast met het karakter van de omgeving. In dit bouwblok onderscheiden we één grote structuur die van het noordoosten naar het zuidwesten loopt en het bouwblok doorkruist. Deze structuur is de middelbare school Spes Nostra.

Het gebied omvat het tussengebied omgeven door de Kortrijksestraat en de Generaal Eisenhowerstraat en bestaat eveneens uit een mix van rijwoningen met een kleinschalig karakter en enkele grote meergezinswoningen zoals de sociale woningen aan het kruispunt Kortrijksestraat/Generaal Eisenhowerstraat. Ook in dit gebied valt op dat verschillende grootschalige gebouwen (meergezinswoningen) de ritmiek en het kleinschalige karakter van de rijwoningen verstoort. Hier bevindt zich de site Delhaize.

2.1.2. Open ruimte

Kuurne kent veel verharding. De open, groene ruimte in het centrum van Kuurne is beperkt. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied grenst aan het Vlaspark, dit is een grote open, groene ruimte. Deze is via trage verbindingen vanuit het plangebied bereikbaar.

Het publieke plein en de kerkomgeving zijn volledig verhard, met uitzondering van enkele groenelementen. Deze zone schikt zich als een mogelijke ontmoetingsplaats. Overige open ruimte in dit plangebied zoals de Ascubelsite en het centrale plein ten noorden van het plangebied zijn verhard en fungeren als parking.

Echter staat het centrum van Kuurne (2021) voor een grondige wijziging van het publieke domein. Hierbij wordt ingezet op ontharding en creatie van open, groene ontmoetingsruimtes.

2.1.3. Doorwaadbaarheid

De verplaatsingen van de trage weggebruiker doorheen het plangebied gebeuren via de openbare autowegen.

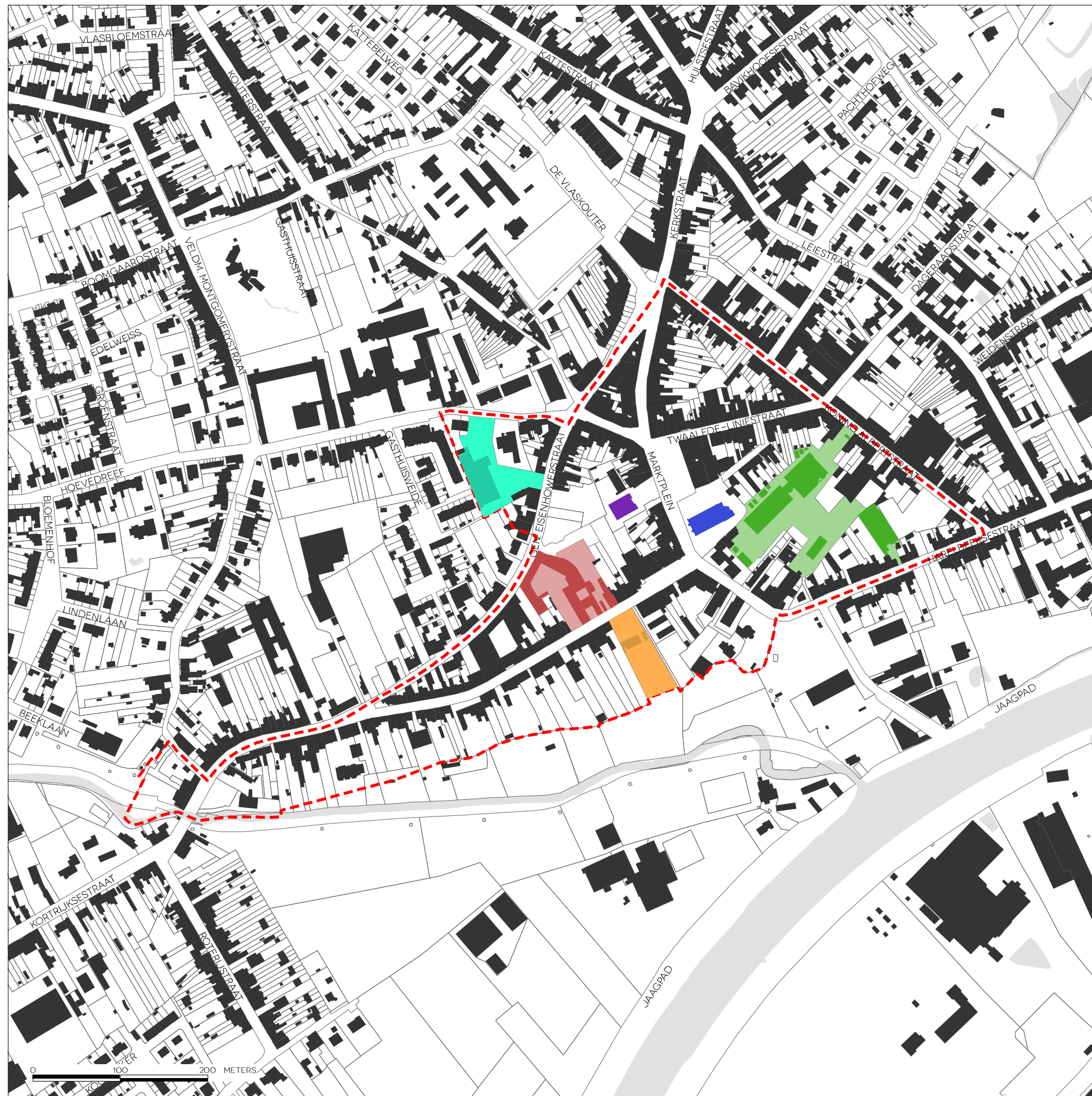
Het gebied tussen de Generaal Eisenhowerstraat, de Kerkstraat en de Koningin Elisabethstraat heeft geen interne doorsteken en wordt ontsloten door de Generaal Eisenhowerstraat, de Kerkstraat en de Koningin Elisabethstraat.

Het gebied omgeven door de Koning-Albertstraat, de Twaalfde-Liniestraat en de Kerkstraat heeft geen doorsteken voor zachte weggebruikers.

Het grote tussengebied omvat de Twaalfde-Liniestraat, de Koning Albertstraat, de Harelbeeksestraat, de Luitenant-Generaal Gérardstraat, en het Marktplein heeft bij voorkeur meer doorwaadbaarheid voor de zwakke weggebruiker. Op vandaag is het enkel mogelijk rond de kerk te wandelen, er is geen doorsteek via de school.

Het westelijke gedeelte van het plangebied, omvat door de Kortrijksestraat en de Generaal Eisenhowerstraat is betrekkelijk groter, hier zijn enkele mogelijke doorsteken. Er zijn twee ingangen richting Vlaspark voorzien. Daarnaast is het mogelijk een doorsteek te maken vanaf het Marktplein langs het gemeentehuis richting de site Delhaize. Deze doorsteek wordt bestendigd in het toekomstige project "Vlastuin".

-  gemeentehuis
-  Spes Nostra
-  perceel in eigendom Spes Nostra
-  Vrije Basisschool
-  perceel in eigendom Vrije Basisschool
-  Delhaize
-  parking Delhaize
-  Oude Pastorie
-  Tuin Oude Pastorie
-  Sint-Michielskerk



- aanbouwen en bedrijfsgebouwen
- meergezinswoningen
- alleenstaande woningen
- aaneengesloten en halfopen bebouwing
- grootschalige panden met gemeenschapsfunctie

GRB
BRON: INFORMATIE VLAANDEREN, JULI 2021





1



3



5



2







4



6

SOORTEN BEBOUWING GELEGEN BINNEN HET PLANGEBIED

1. VRIJSTAANDE BEBOUWING; 2. SCHOOLGEBOUW GENERAAL EISENHOWERSTRAAT; 3. MEERGEZINSWONINGEN HARELBEEKSESTRAAT; 4. AANEENGESCHAKELDE WONINGEN HARELBEEKSESTRAAT; 5. MEERGEZINSWONINGEN KORTRIJKSESTRAAT; 6. AANEENGESCHAKELDE HORECAPANDEN MARKTPLEIN

-  doorwaadbaar voor voetganger en fietser
-  private ruimte ingericht als parking
-  open ruimte ingericht als parking
-  groene open ruimte

GRB
BRON: INFORMATIE VLAANDEREN, JULI 2021





1



3



5



2



4



6

OPEN RUIMTE IN HET PLANGEBIED

1. VERHARD MARKTPLEIN; 2. VERHARD PLEIN VOOR GEMEENTEHUIS; 3. HEULEBEEK; 4. DOORSTEEK LANGS GEMEENTEHUIS; 5. PRIVATE INGANG MIDDELBARE SCHOOL (SPES NOSTRA); 6. GARAGEWEG

2.1.4. Ontsluiting

• Autoverkeer:

Het centrum van Kuurne is bereikbaar via 4 invalswegen: de Kortrijksestraat, de Gasthuisstraat, De Vlasouter en de Harelbeeksestraat. Deze leiden het verkeer langs de randen van het plangebied doorheen het centrum van Kuurne.

Door het invoeren van eenrichtingsstraten rondom het Marktplein wordt verkeer belet onnodig doorheen de kern van het centrum te rijden. Eenrichtingsstraten in dit plangebied zijn: Koningin Elisabethstraat, Marktplein, Heilig Hartstraat, Kerkstraat, Twaalfde-Liniestraat.

Er zijn verschillende publieke parkings voorzien: Parking Damier, Parking Marktplein, Parking Kerkstraat, Parking Tramstatie.

• Openbaar vervoer:

Langs de Generaal Eisenhowerstraat rijdt buslijn 51, die Kortrijk verbindt met Kuurne Sint-Pieter. Deze bedient de gemeente van 's morgens vroeg 6 uur tot 's avonds 8 uur. Buslijn 53 verbindt het station van Kortrijk met het station van Tielt en rijdt eveneens langs de Generaal Eisenhowerstraat. Deze lijn zorgt voor een goede connectie met Kortrijk, waarbij een goede doorstroming doorheen het centrum van belang is.

Langs de Kortrijksestraat rijdt buslijn 50 via de Harelbeeksestraat, die Kortrijk verbindt met Kuurne Seizoenwijk. Deze bedient de gemeente van 's morgens vroeg 6 uur tot 's avonds 8 uur.

• Fietsverkeer:

Het plangebied kent een mix van fietsinfrastructuur. Zo zijn de Koningin Elisabethstraat, de Kerkstraat, De Twaalfde-Liniestraat en het Marktplein fietsstraten. Overige straten zijn voorzien van fietsuggestiestroken.

In het plangebied zijn de Koningin Elisabethstraat, het Marktplein, de Twaalfde-Liniestraat en Luitenant-Generaal Gérardstraat opgenomen in het recreatief fietsroutenetwerk.

Langs het Jaagpad (net buiten het plangebied) situeert zich de fietssnelweg F371 Deinze-Komen.




• Wandelverkeer:

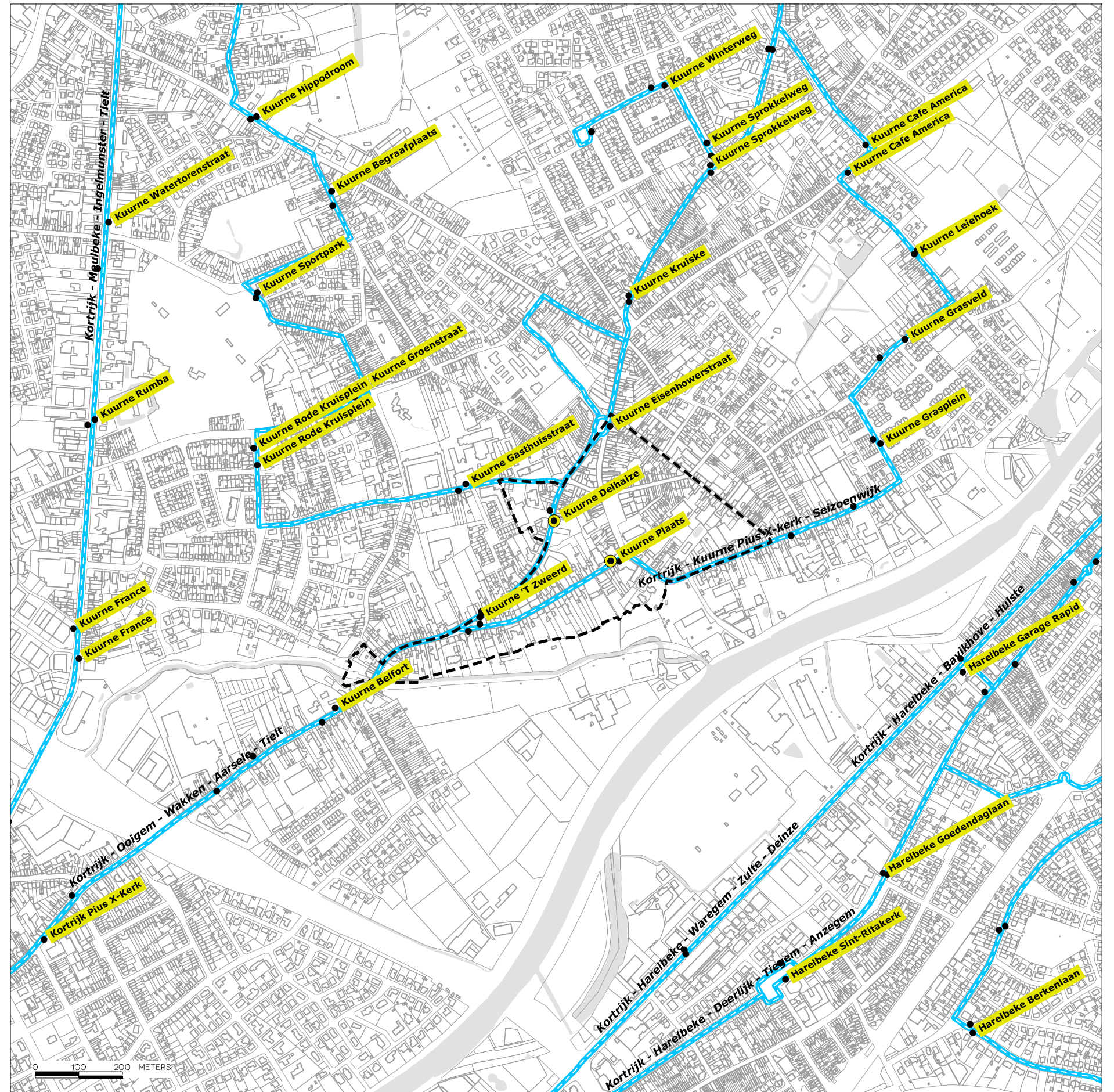
Er is een functioneel wandelnetwerk in het plangebied. De wegen zijn telkens voorzien van een voetpad. Er zijn ook enkele zachte doorsteken in het plangebied aanwezig. Eén van deze doorsteken loopt langs het gemeentehuis via het nieuwe project de Vlastuin. Ook zijn twee doorsteken voorzien richting Vlaspark. Deze situeren zich ter hoogte van de parking Damier en ter hoogte van de Kortrijksestraat huisnummer 6.

OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN/INFORMATIE VLAANDEREN, JUNI 2020

LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



2.1.5. Reliëf

Het centrum van Kuurne bevindt zich in een dal, en loopt af richting Leie. Het plangebied op zich bevindt zich voor het grootste deel net iets hoger dan 15 meter boven het zeeniveau.

Het plangebied loopt af in hoogte richting de Leie. Het hoogteverschil tussen de uitersten bedraagt 6 à 7 meter.

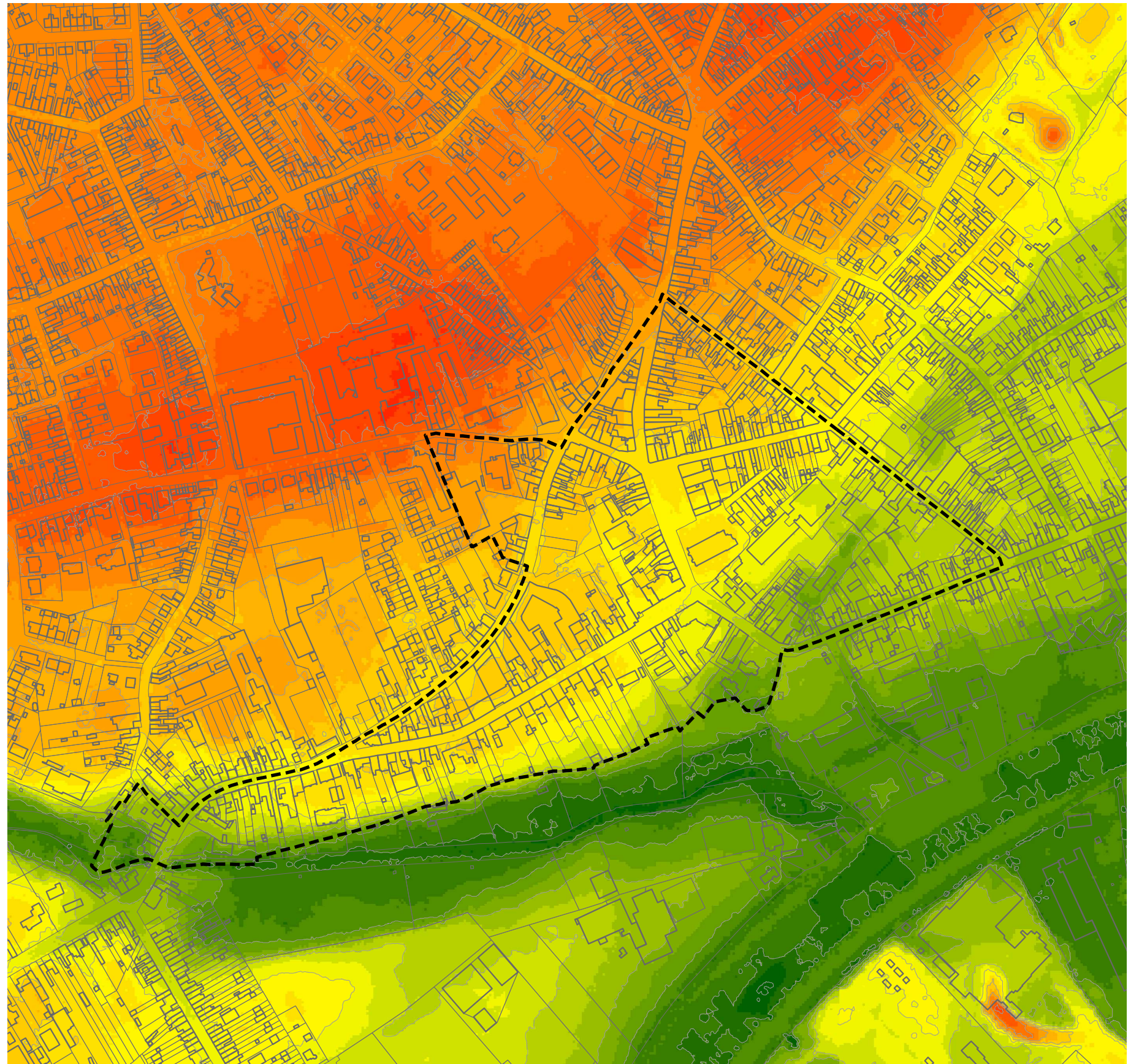
RELIËF

BRON: VMM/INFORMATIE VLAANDEREN, MEI 2004



LEGENDE

| | |
|--|--------------|
| | 10,07 - 10,5 |
| | 10,51 - 11 |
| | 11,01 - 11,5 |
| | 11,51 - 12 |
| | 12,01 - 12,5 |
| | 12,51 - 13 |
| | 13,01 - 13,5 |
| | 13,51 - 14 |
| | 14,01 - 14,5 |
| | 14,51 - 15 |
| | 15,01 - 15,5 |
| | 15,51 - 16 |
| | 16,01 - 16,5 |
| | 16,51 - 17 |
| | 17,01 - 17,5 |
| | 17,51 - 18 |
| | 18,01 - 18,5 |
| | 18,51 - 19 |
| | 19,01 - 19,5 |
| | 19,51 - 20 |



2.1.6. Functies

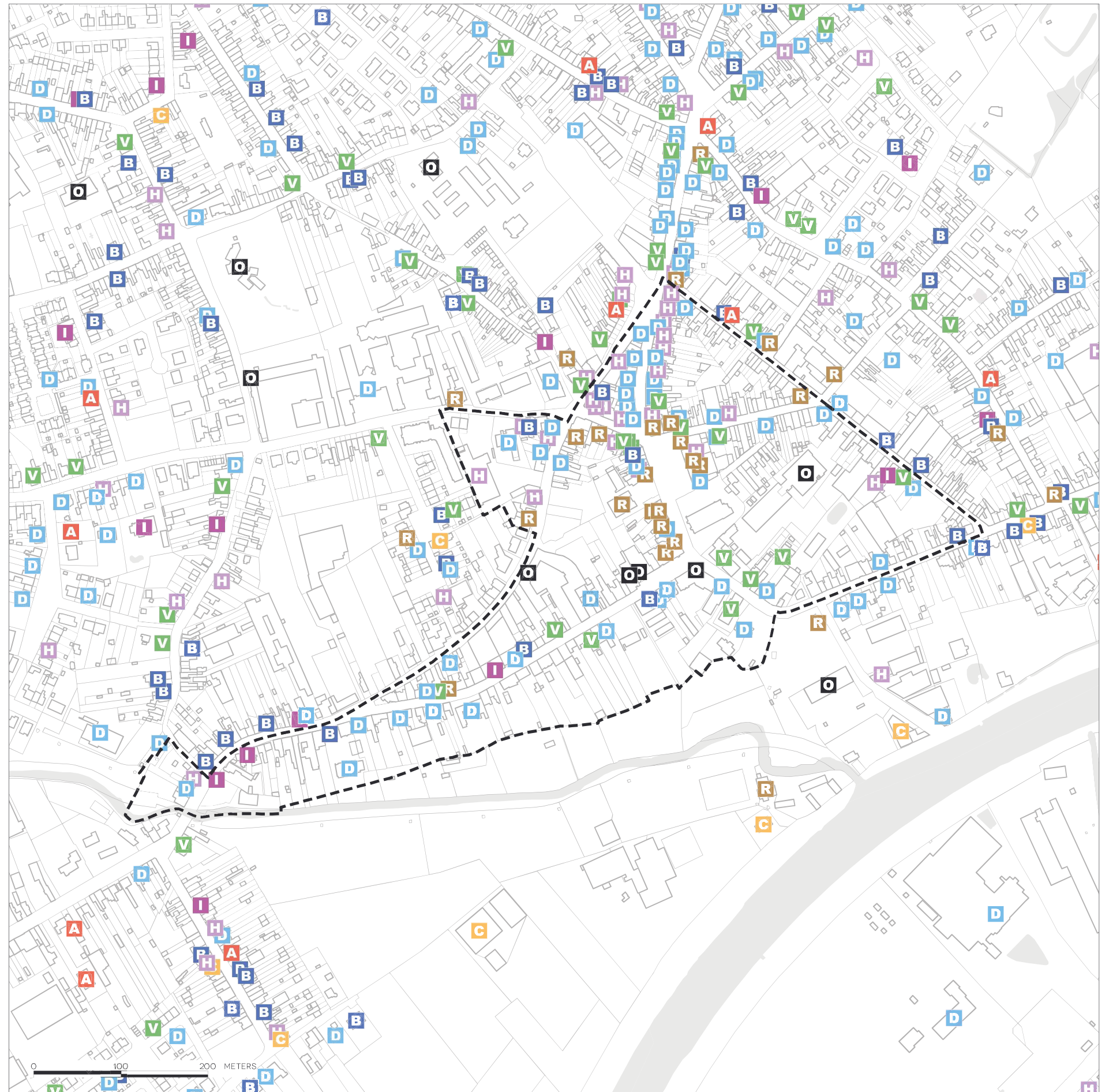
Kuurne voorziet in de alledaagse behoeftes van de inwoners. In het centrum vind je het gemeentehuis, een kerk, supermarkt, bakkers, basisonderwijs, middelbaar onderwijs, banken, horeca, een woonzorgcentrum, kleine handelszaken en diensten, een jeugdhuis, een kerk...

Voornamelijk bevindt zich de hoogste concentratie aan functies rondom het Marktplaatsplein. De as rond de Generaal Eisenhowerstraat en de Kerkstraat zijn minder opgeladen met programma.

FUNCTIEKAART
BRON: BEDRIJVENGIDS LEIEDAL, AUGUSTUS 2021

LEGENDE

- D** Diensten
- B** Bouw
- V** Vrije beroepen en paramedische activiteiten
- H** Handel
- I** Groothandel, fabricage en Industrie
- O** Overheid
- R** Horeca
- A** Auto en moto
- L** Landbouw en tuinbouw
- C** Cultuur, sport en recreatie




2.1.7. Overstrombaargebied - fluviaal ()

Waterlopen




Bron: Vlaamse Hydrografische Atlas, VMM/Digitaal Vlaanderen, mei 2017

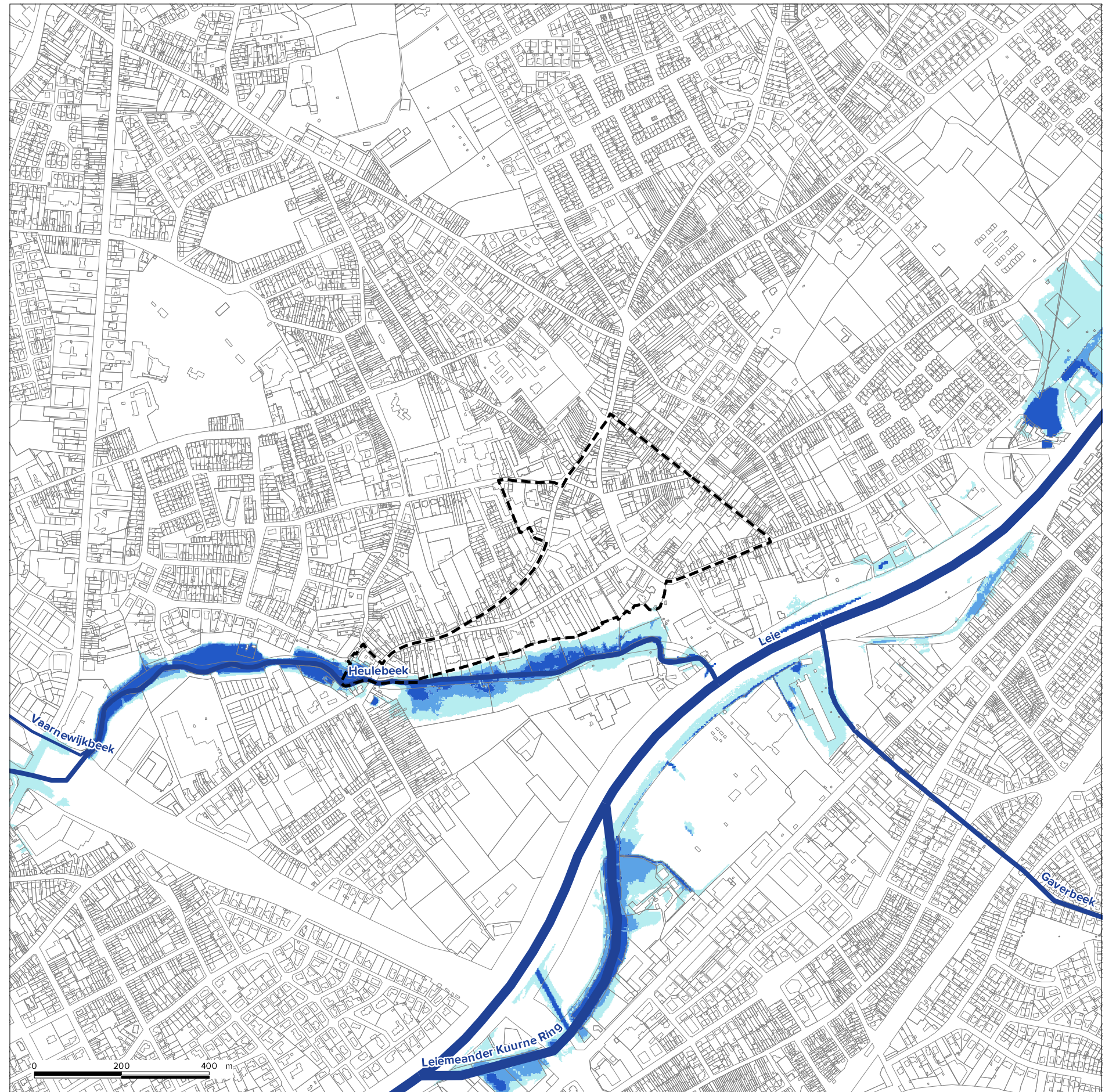


-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet geklasseerd

Overstromingsgevoelige gebieden - fluviaal

Bron: VMM, december 2022






-  middelgrote overstromingskans
-  kleine overstromingskans
-  kleine overstromingskans onder klimaatverandering



2.1.8. Overstroombaar gebied - pluviaal




Waterlopen

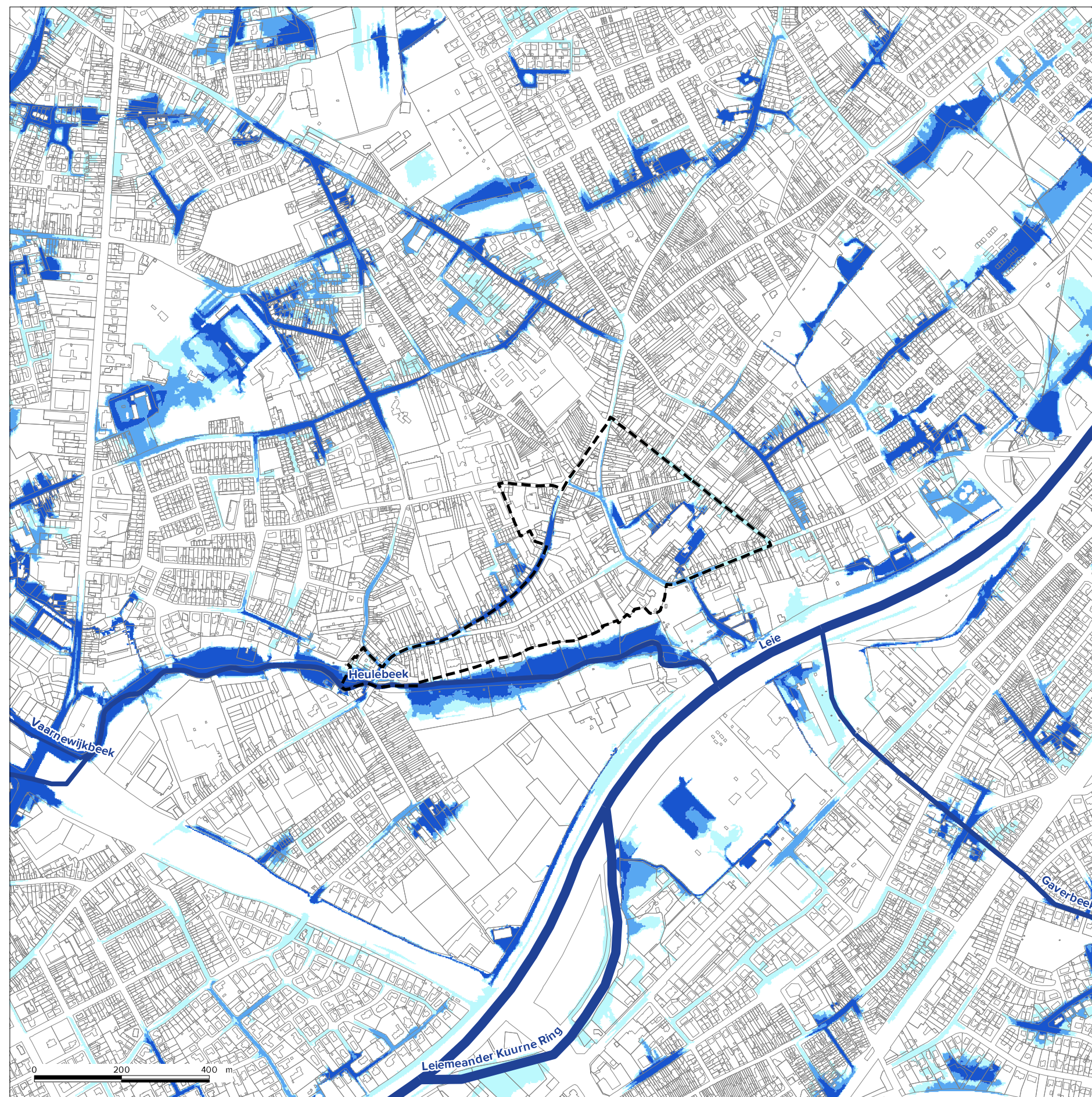
Bron: Vlaamse Hydrografische Atlas, VMM/Digitaal Vlaanderen, mei 2017

-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet geklasseerd

Overstromingsgevoelige gebieden - pluviaal

Bron: VMM, december 2022

-  middelgrote overstromingskans
-  kleine overstromingskans
-  kleine overstromingskans onder klimaatverandering



2.2. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

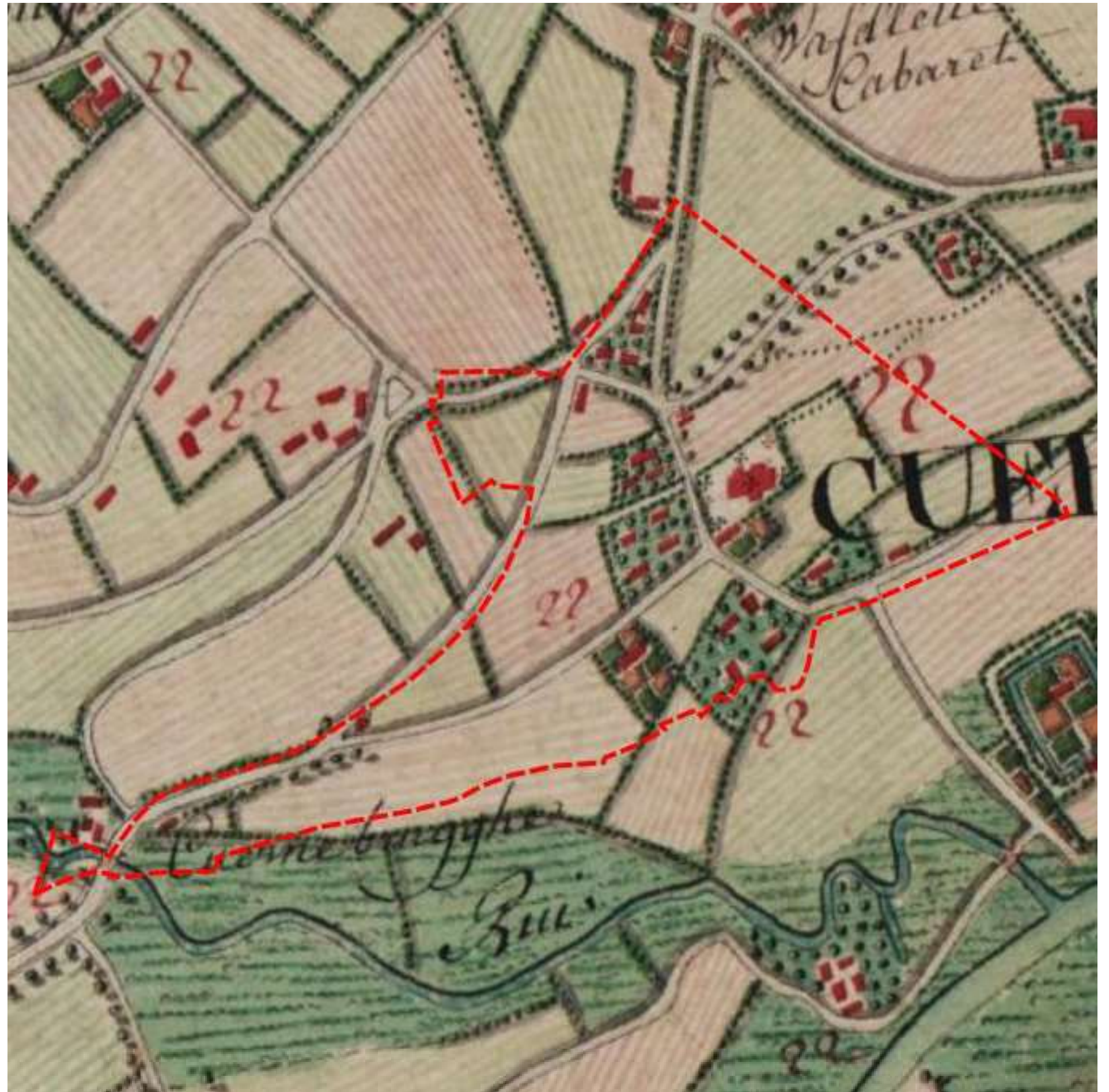
Voor de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het deel "effectenbeoordeling".

Bij de beoordeling van mogelijke milieueffecten wordt hierbij steeds vertrokken van de referentiesituatie op vlak van de relevante disciplines zoals gezondheid en veiligheid, biodiversiteit, fauna en flora, bodem, water, atmosfeer en klimatologische factoren, geluid, licht, erfgoed en landschap...

2.3. HISTORISCHE TOESTAND

< FERRARIS, 1777

Op de Ferrariskaart zijn de eerste structuren van het hedendaagse centrum van Kuurne reeds zichtbaar. Hoofdzakelijk de wegenstructuur is duidelijk te onderscheiden. (Generaal Eisenhowerstraat, Kortrijksestraat, Koningin Elisabethstraat, Marktplein, Kerkstraat, Luitenant-Generaal Gérardstraat). Er is reeds een kerk aanwezig, waar deze op vandaag ook staat.



POPP, 1850 >

Grosso modo één eeuw later, lezen we op de kaart van Popp een stabiele situatie. De wegenstructuur is nog steeds duidelijk zichtbaar. We zien dat de bebouwing is toegenomen. De Popp kaart toont de aanzet van hoe het centrum van Kuurne zal evolueren zoals we deze op vandaag kennen. Zo zien we de kleine percelen ontstaan, die later zullen worden bebouwd.





Cuerne Kasteel Juffrouw C. Coucke



Cuerne — Dorpstraat.

1915 Uilo. Deporter. Cuerne.



KASTEEL COUCKE VROEGER EN NU



TRAMSTATIE VROEGER EN NU



DORPSTRAAT VROEGER EN NU

3. JURIDISCHE TOESTAND

3.1. OVERZICHT

| TYPE PLAN | REFERENTIE | TYPE PLAN | REFERENTIE | TYPE PLAN | REFERENTIE |
|--|--|-----------|--|--|---|
| Gewestplan | Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder: <ul style="list-style-type: none"> • Woongebied • Parkgebied | | <ul style="list-style-type: none"> • Markey-Decroos - Koningin Elisabethstraat 6 - brood- en banketbakkerij - geen einddatum - (Mld0348) • Fieuws Stijn - Koningin Elisabethstraat 6 - slager - traiteur - geen einddatum - (Mld0456) • Jeugdhuis Tap - Marktplein 10 - jeugdhuis - geen einddatum - (Mld0471) • KBC bank - Kerkstraat 1 - bankkantoor - geen einddatum - Mld0471) • Visdelicatessen Decock Nadine en Veerle - Kerkstraat 2 - detailhandel in vis, schaal- en weekdieren - geen einddatum - (Mld0454) • Sint-Michielsdrukkerij - Twaalfde-Liniestraat 13 - een typo en offsetdrukkerij - geen einddatum - (OMV/2019/160) • Lagae en zonen BVBA - Kortrijksestraat 30 - een toeleveringsbedrijf van producten naar de medische sector - geen einddatum - (2010/06) • Vervaeke Erik - Kortrijksestraat 10 - ondergrondse mazouthouder 5.000 L - geen einddatum - (Mld0167) • De Middenstand - Marktplein 26 - vergunningsplichtig geworden dansgelegenheid - einddatum 2013 - (1993/06) • Lietaert David - Kerkstraat 34 - brood- en banketbakkerij - geen einddatum - (1995/01) • Bodemsaneringsproject - Koning Albertstraat 68 - lopende | Bouwkundig erfgoed, Beschermd monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten | In het plangebied bevinden zich 48 relictten: <ul style="list-style-type: none"> • Harelbeeksestraat 35: eenvoudig arbeidershuis • Heilig-Hartstraat 5: burgerwoning • Heilig-Hartstraat 8: burgerwoning • Luitenant-Generaal Gérardstraat 10: onderkelderde burgerwoning (erfgoedwaarde niet meer aanwezig) • Luitenant-Generaal Gérardstraat 9-21: rij vroeg 19de eeuwse arbeiderswoningen • Luitenant-Generaal Gérardstraat 22: landhuis • Weggevoerdenplein 11: herberg oud gemeentehuis • Kortrijksestraat 89: vlasschuur • Kortrijksestraat 81: eenvoudige vlasserswoning • Kortrijksestraat 24: eenvoudige burgerwoning • Kortrijksestraat 35-37: twee arbeidershuizen • Kortrijksestraat 39: burgerwoning van 1939 • Harelbeeksestraat 43: Herberg de Nieuwe Vlasbloem • Kortrijksestraat 41-45: eenheidsbebouwing • Kortrijksestraat 48: vlasserswoning (erfgoedwaarde niet meer aanwezig) • Kortrijksestraat 55: eclectische burgerwoning • Kortrijksestraat 1: pastorie • Kortrijksestraat 3: eclectische burgerwoning • Kortrijksestraat 8: burgerwoning • Kortrijksestraat 12: klooster en schoolgebouw • Kortrijksestraat 13: burgerwoning • Kortrijksestraat 18: burgerwoning • Kortrijksestraat 20-22: burgerwoning met bijhorend poortgebouw • Kortrijksestraat 47: burgerwoning • Kortrijksestraat 65: vermoedelijke vlasserswoning • Twaalfde Liniestraat 8: eenvoudige burgerwoning • Twaalfde Liniestraat 14: dorpswoning • Twaalfde Liniestraat 15: winkel woonhuis • Twaalfde Liniestraat 17-19: twee dorpswoningen |
| BPA | In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • NR. 5 Centrum | | | | |
| RUP | In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • NR. 1 Gasthuisweide | | | | |
| Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen | In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Verkaveling 139 • Verkaveling 178 | | | | |
| Milieuvergunningen | In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Spes Nostra - Koning Albertstraat 50 - secundair onderwijs - geen einddatum - (Mld0514) • Gaselwest - Weggevoerdenplein 1/3 - transformator - geen einddatum - (Mld0384) • Egika - Luitenant-Generaal Gérardstraat 2 bus 1 - schietstand voor vuurwapens - geen einddatum - (2012/08) • Joseph Geers NV - Luitenant-Generaal Gérardstraat 4, 6 en 8 - kantoorgebouw met appartement verbouwen tot uitvaartcentrum met appartement - geen einddatum - (OMV/2020/00213) • Urbain BVBA - Generaal Eisenhowerstraat 56 - supermarkt - geen einddatum - (Mld0411) • Best NV - Generaal Eisenhowerstraat 56 - lozen afvalwater, transformator, ondergrondse mazouthouder, koelmotoren - geen einddatum - (Mld0198) • Best NV - Generaal Eisenhowerstraat 56 - grootwarenhuis met daaraan verbonden beenhouwerij - geen einddatum - (1982/06) • Vrije basisschool Sint-Michiel - Generaal Eisenhowerstraat 8 - kleuter- en lageronderwijs: stookketel op gas - geen einddatum - (Mld0444) | | | | |

| TYPE PLAN | REFERENTIE |
|-----------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Twaalfde-Liniestraat 18: half vrijstaande dorpswoningen (erfgoedwaarde niet meer aanwezig) • Twaalfde-Liniestraat 22: dorpswoning • Twaalfde-Liniestraat 38: eenvoudige dorpswoning • Marktplein: Sint-Michielskerk parochiekerk • Marktplein 1: herberg De Gulden Hert • Marktplein 4: herberg 't Fenomeen • Marktplein 9: gemeentehuis van Kuurne • Marktplein 10: gemeenteschool • Marktplein 16: herberg 't Postje • Marktplein 17: herberg De Kroone • Marktplein 18: kleine burgerwoning • Marktplein 25-26: herberg met feestzaal De Middenstand van 1924 • Kerkstraat 10: oud gemeentehuis van Kuurne • Kerkstraat 12: dokterswoning uit 1910 • Koningin Elisabethstraat 3: dorpswoning • Koningin Elisabethstraat 9: herberg beenhouwerij de Koeiekop • Koning Albertstraat 54: eenvoudige dorpswoning • Koning Albertstraat 64-66: dokterswoning • Generaal Eisenhowerstraat 45: dorpswoning met bijhorende garage |
| Buurtwegen | <p>Doorheen het plangebied lopen 7 buurtwegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chemin nr. 1 • Chemin nr. 2 • Chemin nr. 3 • Chemin nr. 5 • Chemin nr. 22 • Chemin nr. 28 • Sentier nr. 36 |
| Waterlopen (categorisering) | In het plangebied is één waterloop gelegen, namelijk de Heulebeek. De Heulebeek is gecategoriseerd als onbevaarbare waterloop type 1. |
| Signaalgebied | nvt |

| TYPE PLAN | REFERENTIE |
|---|---|
| Herbevestigd agrarisch gebied | nvt |
| VEN-gebied, IVON-gebied | nvt |
| Vogelrichtlijng gebied | nvt |
| Habitatrichtlijng gebied | |
| Ruimtelijk kwetsbaar gebied | |
| Gewestelijke verordeningen | <p>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 8 juli 2005</p> <p>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 4 juni 2009</p> <p>Gewestelijke verordening breedband van van 9 juni 2017</p> <p>Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997</p> <p>De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht</p> |
| Provinciale verordeningen | Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overvelven van baangrachten van 23 juli 2008 |
| Gemeentelijke verordeningen | |
| Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdiensbaarheidsgebieden of bestaande gewest- of provinciewegen | nvt |
| Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen | nvt |
| Andere | |

3.2. GEWESTPLAN

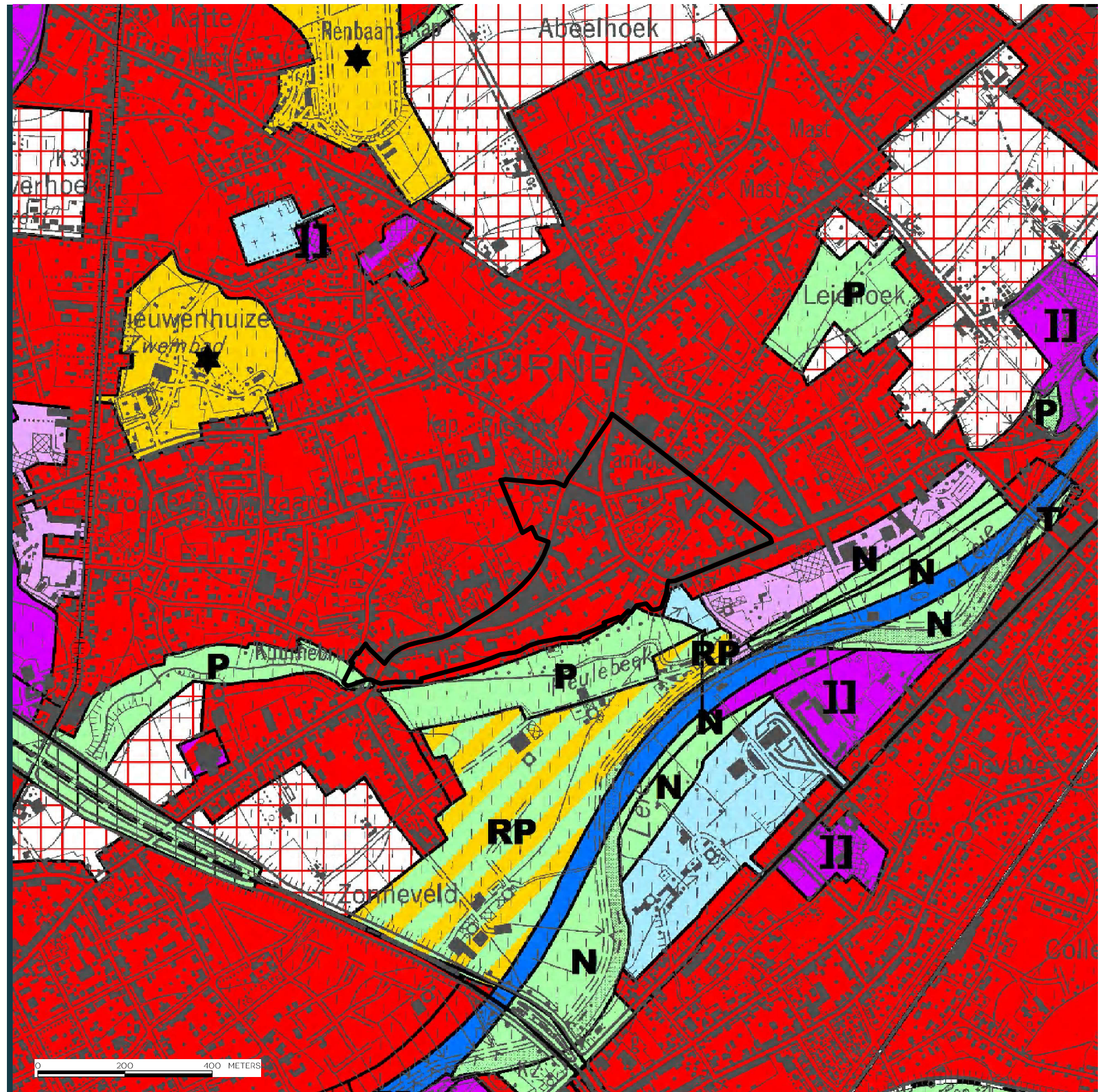
Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder:

- woongebied
- parkgebied

GEWESTPLAN
BRON: RWO/AV, JANUARI 2002 (BIJWERKING 2011)

LEGENDE

- woongebieden
- woonuitbreidingsgebieden
- gemengde woon- en industriegebieden
- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- ★ gebieden voor dagrecreatie
- recreatieve parkgebieden
- P parkgebieden
- T bufferzones
- groengebieden
- N natuurgebieden
- industriegebieden
- II milieubelastende industrieën



3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

BPA Centrum is van toepassing in het plangebied.

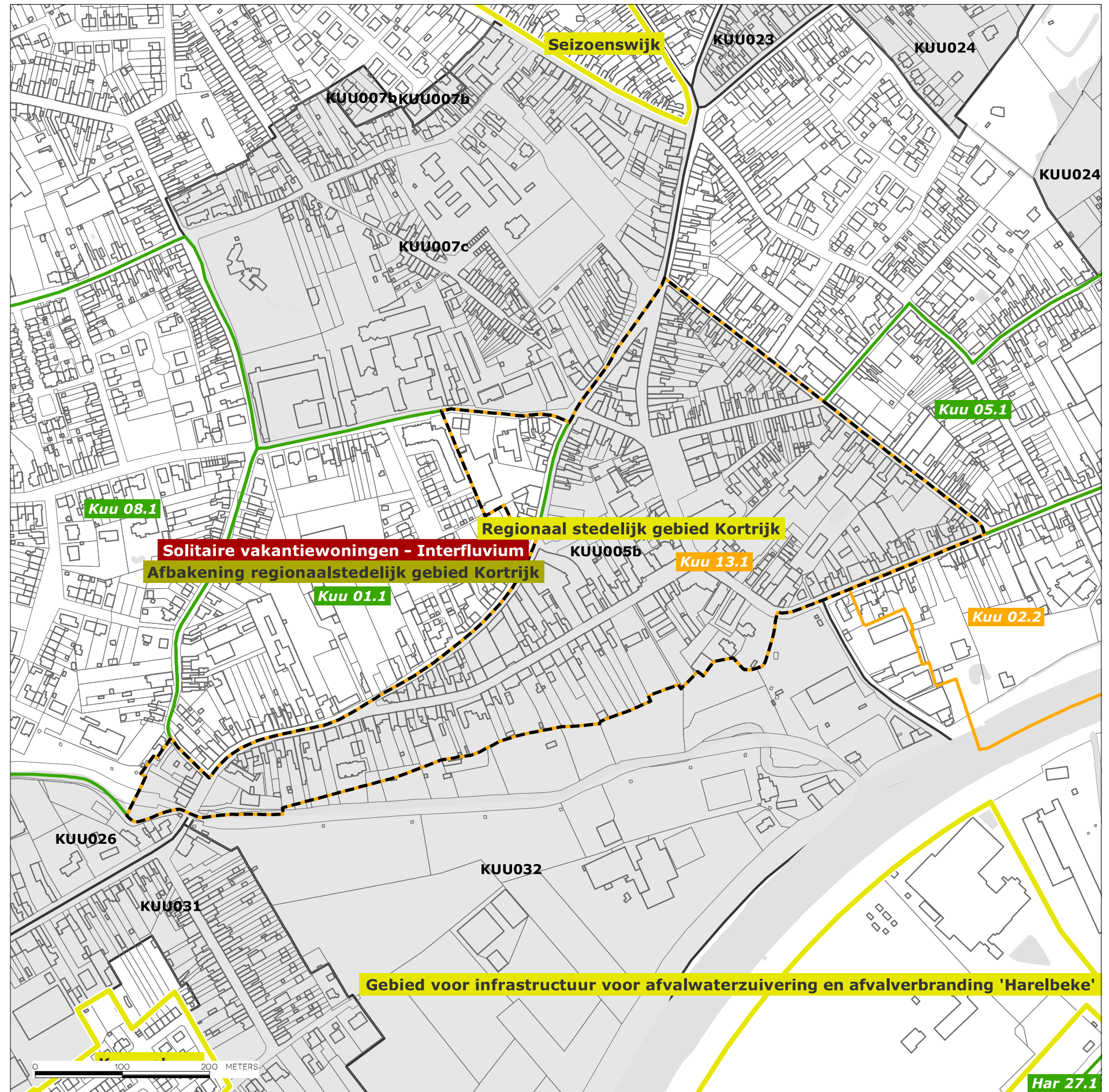
RUP Gasthuisweide is van toepassing in het plangebied.

OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

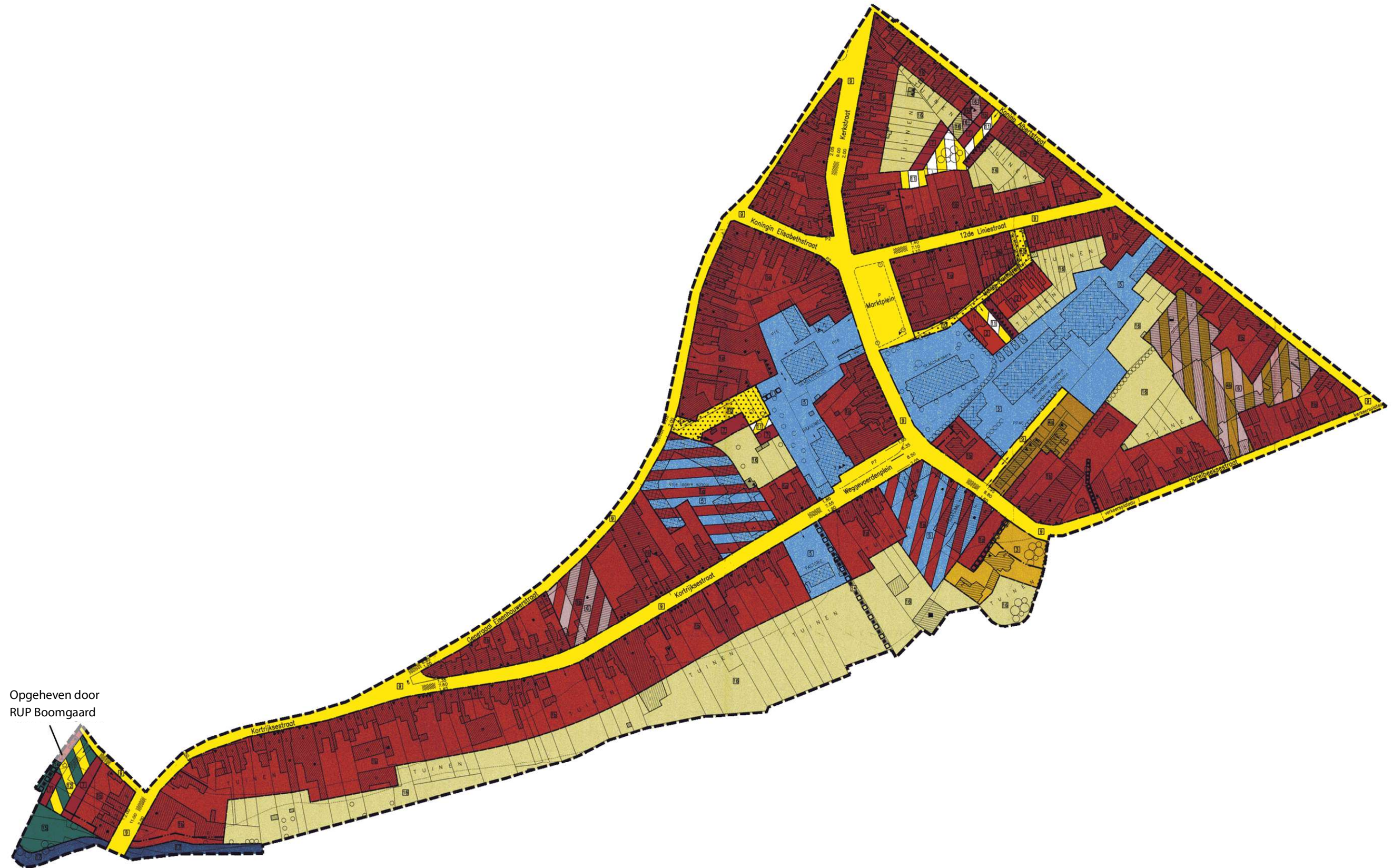
BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, AUGUSTUS 2021 – GRUP'S/GISWEST, JULI 2014 – PRUP'S/DSI, JUNI 2021

LEGENDE

-  Gemeentelijke RUP's - in opmaak
-  Gemeentelijke RUP's - in besluit/definitief vastgesteld
-  Provinciale RUP's - contouren
-  Provinciale RUP's - deelgebieden
-  Gewestelijke RUP's - contouren
-  Gewestelijke RUP's - deelgebieden
-  BPA's



3.4. BPA CENTRUM



Opgeheven door
RUP Boomgaard

3.4.1. Bebouwde ruimte

Volgende bestemmingen in functie van bebouwde ruimte zijn terug te vinden in het plangebied:

- De bestemming CF staat voor zone voor centrumfuncties: wonen, horeca, diensten, kantoren of magazijnen, kleine ambachtelijke bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen, telkens met de beperking dat de bestemming niet storend mag zijn voor de woonomgeving. Uitgezonderd voor wonen en diensten mogen de activiteiten maximum een oppervlakte van 700 m² beslaan.
- De bestemming Wx staat voor zone voor wonen; horeca, detailhandel, diensten en kantoren worden toegelaten met een maximum toegelaten vloeroppervlakte van x% van de totale vloeroppervlakte van het volume per perceel. Indien voor een zone (of deelzone) een inrichtingsplan vereist is, wordt het maximaal toegelaten percentage gerekend over het volledige gebied van de zone (of deelzone) waarop het inrichtingsplan van toepassing is. Het percentage hoeft dus niet per perceel gerekend te worden.
- De bestemming GV staat voor zone voor gemeenschapsvoorzieningen.
- De bestemming SB staat voor zone voor stapelplaatsen en kleine bedrijven, verenigbaar met de woonomgeving.
- De bestemming GB staat voor zone voor garages en bergingen.
- De bestemming WB staat voor zone voor wisselbestemming.

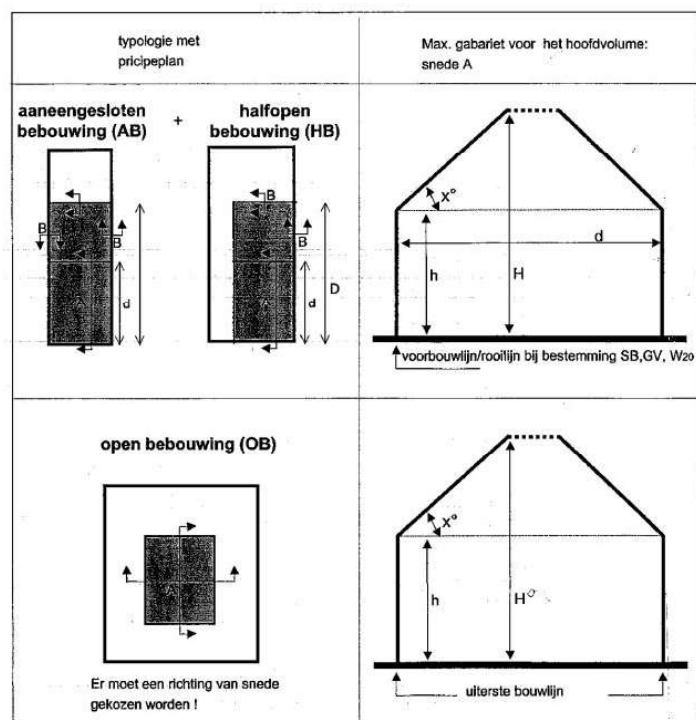
In kolom 3 wordt aangegeven welke typologie wordt toegelaten:

- AB = aaneengesloten bebouwing
- HB = halfopen bebouwing
- OB = open bebouwing

Het cijfer 1 stuurt aan op eengezinswoningen, cijfer 2 verwijst naar meergezinswoningen/apartementen.

Kolom 4 en 5 geven informatie over de maximale bezettingsgraad van het lot.

Kolom 11 tot 15 bepaalt de maximum gabariet van het hoofdbouwwerk. Deze worden uitgezet op d.m.v. onderstaande doorsnedes.



3.4.2. Onbebouwde ruimte

Volgende bestemmingen in functie van onbebouwde ruimte zijn terug te vinden in het plangebied:

- De bestemming STR staat voor zone voor wegenis
- De bestemming GW staat voor zone voor garageweg
- De bestemming P staat voor zone voor parking
- De bestemming TA staat voor zone met toerit aangelanden
- De bestemming VF staat voor zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang
- De bestemming G staat voor zone voor groen
- De bestemming TU staat voor zone voor tuinen
- De bestemming WA staat voor zone voor open waterlopen

3.4.3. Parkeernorm

In het BPA centrum wordt gesteld dat bij elke nieuwbouwwoning steeds 1 parkeerplaats moet worden voorzien. Er worden uitzonderingen gesteld wanneer:

- Parkeerplaats niet te voorzien is binnen een aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat.
- Garages zijn niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9 meter.

3.4.4. Knelpunten van het huidige BPA Centrum

Het huidige BPA Centrum kent enkele knelpunten.

Achterhaalde bestemmingen

Zo zijn een aantal gebieden volgens het huidig BPA bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen, stapelplaatsen en kleine bedrijven, wonen... In diverse gebieden is deze bestemming achterhaald en niet meer wenselijk. Zo wenst bijvoorbeeld de middelbare school uit te breiden, echter zou deze uitbreiding bestemmingsmatig niet mogelijk zijn. Het is eveneens wenselijk om tot een meer flexibele bestemming te komen voor bepaalde delen van het BPA waardoor verweving kan zijn tussen verschillende functies.

Verouderde voorschriften

Daarnaast dienen de voorschriften te worden geactualiseerd. In het huidige BPA worden de zones te strikt afgebakend en zijn de voorschriften te verouderd en/of beperkend (bv. inzake % nevenbestemmingen, materiaalgebruik, toegelaten bebouwings- en verhardingsgraad, parkeernorm...).

Niet conform visie Masterplan Kuurne 2035

De mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen en realisatie van meergezinswoningen die door de stedenbouwkundige voorschriften en het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden in het BPA Centrum, stroken niet met de visie zoals opgenomen in het Masterplan Kuurne 2035.

Tabel 1 : Open ruimte

| NR | ZONE | BESTEMMING | KARAKTER | MAXIMUM TE BEBOUWEN OPPERVLAKTE | | AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN | | |
|----|--------------|------------|----------|---------------------------------|-------------------|---------------------------|----|-----|
| | | | | in % | in m ² | A | B | C |
| 9 | geel | STR | O | - | - | A | - | C8 |
| 10 | geel/rooster | STR | O | - | - | A | - | C9 |
| 11 | geel/wit | GW | O/P | 0 | 0 | A | - | C10 |
| 12 | geel/groen | P | O/P | - | 15 | - | B1 | C11 |
| 13 | geel/wit | TA | O/P | - | - | - | - | C12 |
| 14 | geel/wit | VF | O | - | - | - | - | C13 |
| 15 | deringroen | G | O | - | 30 | - | B1 | C14 |
| 16 | lichtgroen | TU | P | - | 15 | A | B1 | C15 |
| 17 | donkerblauw | WA | O | - | - | - | - | C16 |

Tabel 1 : bouwzones

| NR | ZONE | BESTEMMING | TYPOLOGIE | MAXIMUM OPPERVLAKTE VAN DE GEBOUWEN | | | PLAATSLING VAN DE HOOFDGEBOUWEN IN M TOV | | | | | | MAXIMUM GABARIET HOOFDGEBOUWEN | | | | | | MAXIMUM AANTAL BOUWLAGEN | AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN | | | NR | |
|----|-------------|------------|-----------|-------------------------------------|-------------------|-----|--|--------------|-----------------|-------------|-----|-----|--------------------------------|----|----|------|-----|----|--------------------------|---------------------------|---|----------|----|----|
| | | | | in % | in m ² | V/T | rooilijn | zijkaelgrens | achterkaelgrens | hoofdvolume | | | nevenvolume | | | type | A | B | | C | | | | |
| 1a | slenna | CF | AB/1,2 | 100% | - | - | ZP | ZP/AV | - | ZP | 9 | 16 | 15 | ZP | 45 | 3 | 5 | 30 | - | - | A | B2 | C1 | 1a |
| 1b | slenna | CF | AB/1,2 | 100% | - | - | ZP | ZP/AV | - | ZP | 7 | 13 | 15 | ZP | 45 | 3 | 5 | 30 | - | - | A | B2 | C1 | 1b |
| 2 | vermijoen | W30 | AB/1,2 | 60% | - | - | ZP | ZP | - | ZP | 7 | 13 | 12 | ZP | 45 | 3 | 5 | 30 | - | - | A | B1,B2 | C2 | 2 |
| 3a | oranje | W50 | OB/1,2 | 50% | - | - | - | - | 3 | 8 | 7 | 13 | - | - | 45 | - | - | - | - | - | A | B1,B2,B3 | - | 3a |
| 3b | oranje | W50 | HB/1,2 | 50% | - | - | - | - | 0/3 | 8 | 7 | 13 | 15 | - | 45 | 3 | 5 | 30 | - | - | A | B1,B2,B3 | - | 3b |
| 4a | oker | W0 | AB/1 | 80% | - | - | - | - | - | - | 6 | 12 | 10 | ZP | 45 | 3 | 4,5 | 30 | - | - | A | B2 | C3 | 4a |
| 4b | oker | W20 | AB/1,2 | 60% | - | - | - | - | - | - | 7 | 13 | 15 | ZP | 45 | AV | 13 | 45 | - | - | A | B2 | C3 | 4b |
| 5 | blauw | GV | - | 70% | - | - | - | - | - | - | 9 | 16 | AV | ZP | 45 | 3 | 16 | 45 | - | - | A | B2 | C4 | 5 |
| 6 | roze | SB | - | 80% | - | - | ZP | - | - | - | 7 | 13 | 15 | ZP | 45 | 5 | 8 | 30 | - | - | A | - | C5 | 6 |
| 7 | kermitje | GB | - | 100% | - | - | - | - | - | - | 2,f | 4,5 | ZP | ZP | 45 | - | - | - | - | - | A | - | C6 | 7 |
| 8 | kleur/kleur | WB | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | C7 | 8 |

3.5. RUP GASTHUISWEIDE



Zone 1: Centrumfuncties



Zone 8: Openbare wegenis



Zone 9: Openbare wegenis (overdruk)



Zone 11: Openbaar plein (overdruk)



Het gedeelte van RUP Gasthuisweide dat wordt opgenomen binnen het RUP Centrum heeft een beperkt aantal bestemmingen.

3.5.1. Bebouwde ruimte

Zone 1: centrumfuncties. Deze zone is bestemd voor menging van centrumeigen functies, waar wonen en deze functies en voorzieningen nevens geschikt zijn aan elkaar.

Onder aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: horeca, detailhandel, diensten en kantoren, bedrijven, gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen.

Volgende activiteiten worden niet toegelaten:

- (Zwaar) milieubelastende bedrijvigheid
- Socio-culturele en recreatieve voorzieningen met lawaaihinder voor de omgeving

Binnen de deelzone 1a moet het wonen de hoofdbestemming vormen en moet telkens als eerste functie gerealiseerd worden. De eventuele centrumgebonden functies dienen te worden beperkt tot maximum 50% van de totale vloeroppervlakte.

Zowel eengezins- en meergezinswoningen zijn toegelaten. Dit kan zowel aaneengesloten, gestapelde of halfopen bebouwing betreffen.

Er wordt onderscheid gemaakt in de maximale bouwhoogte van het hoofdvolume aan de hand van deelzones (1a en 1b). Het gedeelte dat wordt meegenomen betreft een deelzone type 1b. Dit wil zeggen dat:

- De bouwhoogte van het hoofdvolume maximaal 16 meter mag zijn
- De bouwdiepte van het hoofdvolume niet is bepaald

Daarnaast mag bij nieuwe projecten maximaal 60% van de perceelsoppervlakte worden bebouwd. Er wordt uitgegaan van 25 tot 35 wooneenheden/ hectare.

3.5.2. Onbebouwde ruimte

Zone 8: openbare wegenis

Zone 9: openbare wegenis (overdruk)

Zone 11: openbaar plein (overdruk)

3.5.3. Parkeernorm

In het RUP Gasthuisweide wordt gesteld dat per individueel woonperceel minstens één stalplaats op eigen terrein wordt voorzien.

In het geval van meergezinswoningen moet minimum 1 parkeergelegenheid per wooneenheid worden voorzien, deze moet gezamenlijk worden voorzien.

Bij meergezinswoningen dienen per wooneenheid 2 fietsenstallingen worden voorzien.

3.5.4. Knelpunten van het huidige deelgebied RUP Gasthuisweide

Het deelgebied dat van RUP Gasthuisweide wordt meegenomen binnen het plangebied van het RUP Centrum kent de bestemming centrumfuncties.

Op vandaag is dit deelgebied hoofdzakelijk ingenomen door Delhaize. Echter bestaat de mogelijkheid dat de site Delhaize in de toekomst zal verhuizen. Op vandaag zijn de stedenbouwkundige voorschriften in kader van toegelaten ontwikkeling niet conform de visie in het Masterplan Kuurne 2035.

Bijgevolg dient aandacht uit te gaan naar welke ontwikkelingen mogelijk en wenselijk zijn indien de site Delhaize zou verhuizen. Hierbij dienen de ontwikkelingsmogelijkheden met aandacht voor de identiteit, doorwaadbaarheid, verharding en open ruimte te worden bepaald.

3.6. MILIEUVERGUNNINGEN

De Vlaamse Milieumaatschappij geeft aan dat het verboden is gebruik te maken van pesticiden nabij een talud (op 2022 is deze afstand 6 meter) van het oppervlaktewater voor alle openbare diensten en voor alle commerciële activiteiten met uitzondering van de land- en tuinbouwactiviteiten.

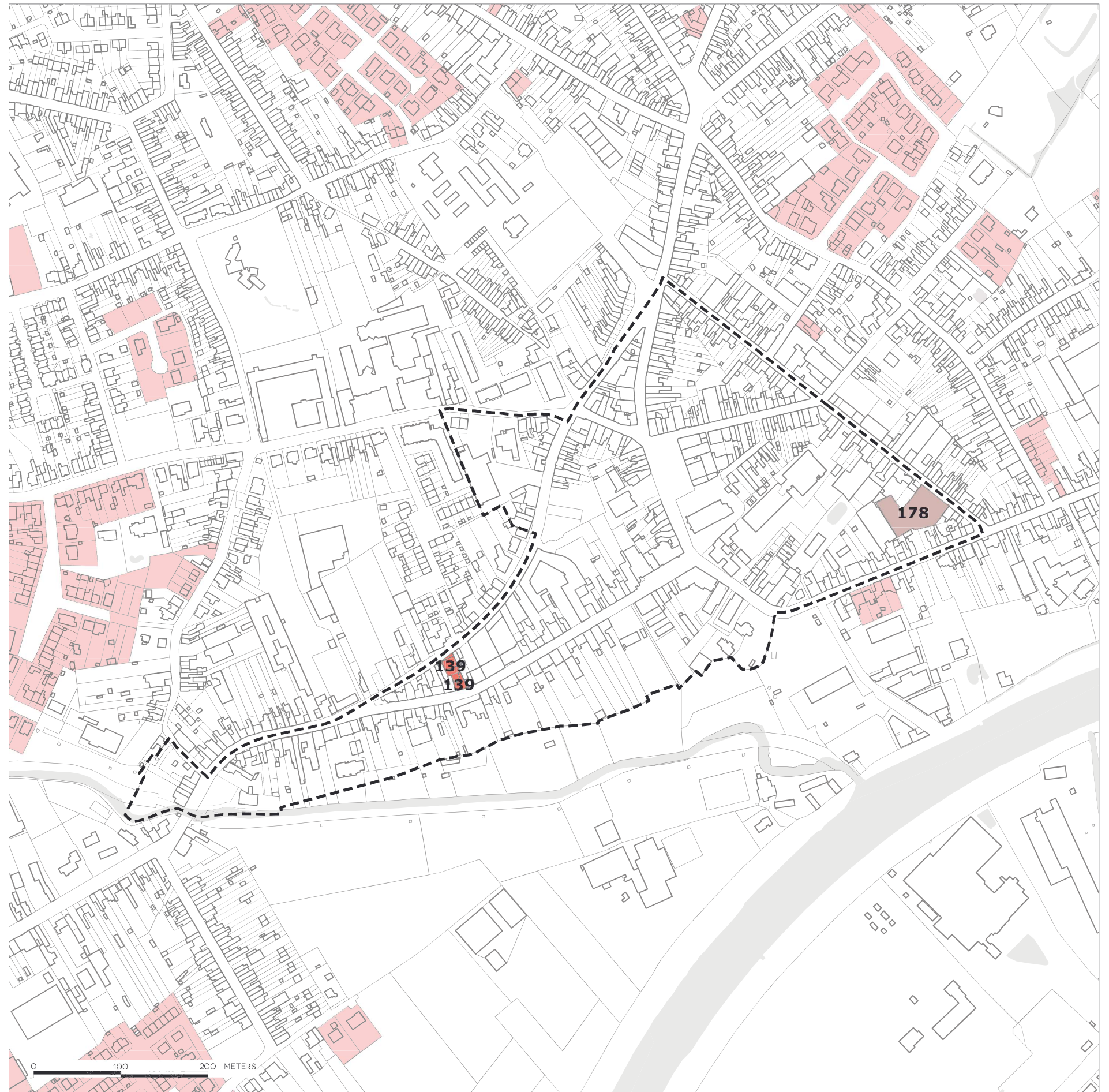
- Spes Nostra - Koning Albertstraat 50 - secundair onderwijs - geen einddatum - (Mld0514)
- Gaselwest - Weggevoerdenplein 1/3 - transformator - geen einddatum - (Mld0384)
- Egika - Luit.-Gen. Gérardstraat 2 bus 1 - schietstand voor vuurwapens - geen einddatum - (2012/08)
- Joseph Geers NV - Luit.-Gen. Gérardstraat 4, 6 en 8 - kantoorgebouw met appartement verbouwen tot uitvaartcentrum met appartement - geen einddatum - (OMV/2020/00213)
- Urbain BVBA - Gen. Eisenhowerstraat 56 - supermarkt - geen einddatum - (Mld0411)
- Best NV - Gen. Eisenhowerstraat 56 - lozen afvalwater, transformator, ondergrondse mazoutheider, koelmotoren - geen einddatum - (Mld0198)
- Best NV - Gen. Eisenhowerstraat 56 - grootwarenhuis met daaraan verbonden beenhouwerij - geen einddatum - (1982/06)
- Vrije basisschool Sint-Michiel - Gen. Eisenhowerstraat 8 - kleuter- en lageronderwijs: stookketel op gas - geen einddatum - (Mld0444)
- Markey-Decroos - Kon. Elisabethstraat 6 - brood- en banketbakkerij - geen einddatum - (Mld0348)
- Fieus Stijn - Kon. Elisabethstraat 6 - slager - traiteur - geen einddatum - (Mld0456)
- Jeugdhuis Tap - Marktplein 10 - jeugdhuis - geen einddatum - (Mld0471)
- KBC bank - Kerkstraat 1 - bankkantoor - geen einddatum - Mld0471)
- Videlicatessen Decock Nadine en Veerle - Kerkstraat 2 - detailhandel in vis, schaal- en weekdieren - geen einddatum - (Mld0454)
- Sint-Michielsdrukkerij - Twaalfde-Liniestraat 13 - een typo en offsetdrukkerij - geen einddatum - (OMV/2019/160)
- Lagae en zonen BVBA - Kortrijksestraat 30 - een toeleveringsbedrijf van producten naar de medische sector - geen einddatum - (2010/06)
- Vervaeke Erik - Kortrijksestraat 10 - ondergrondse mazoutheider 5000 L - geen einddatum - (Mld0167)
- De Middenstand - Marktplein 26 - vergunningsplichtig geworden dansgelegenheid - einddatum 2013 - (1993/06)
- Lietaert David - Kerkstraat 34 - brood- en banketbakkerij - geen einddatum - (1995/01)
- Bodemsaneringsproject - Koning Albertstraat 68 - lopende



3.7. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN

Verkaveling 139 is van toepassing in het plangebied.

Verkaveling 178 is van toepassing in het plangebied.



3.8. ONROEREND ERFGOED

Er zijn geen monumenten of stads- en dorpsgezichten binnen het plangebied.

Er zijn 53 vastgestelde relicten gelegen binnen het plangebied.

BOUWKUNDIG ERFGOED
BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

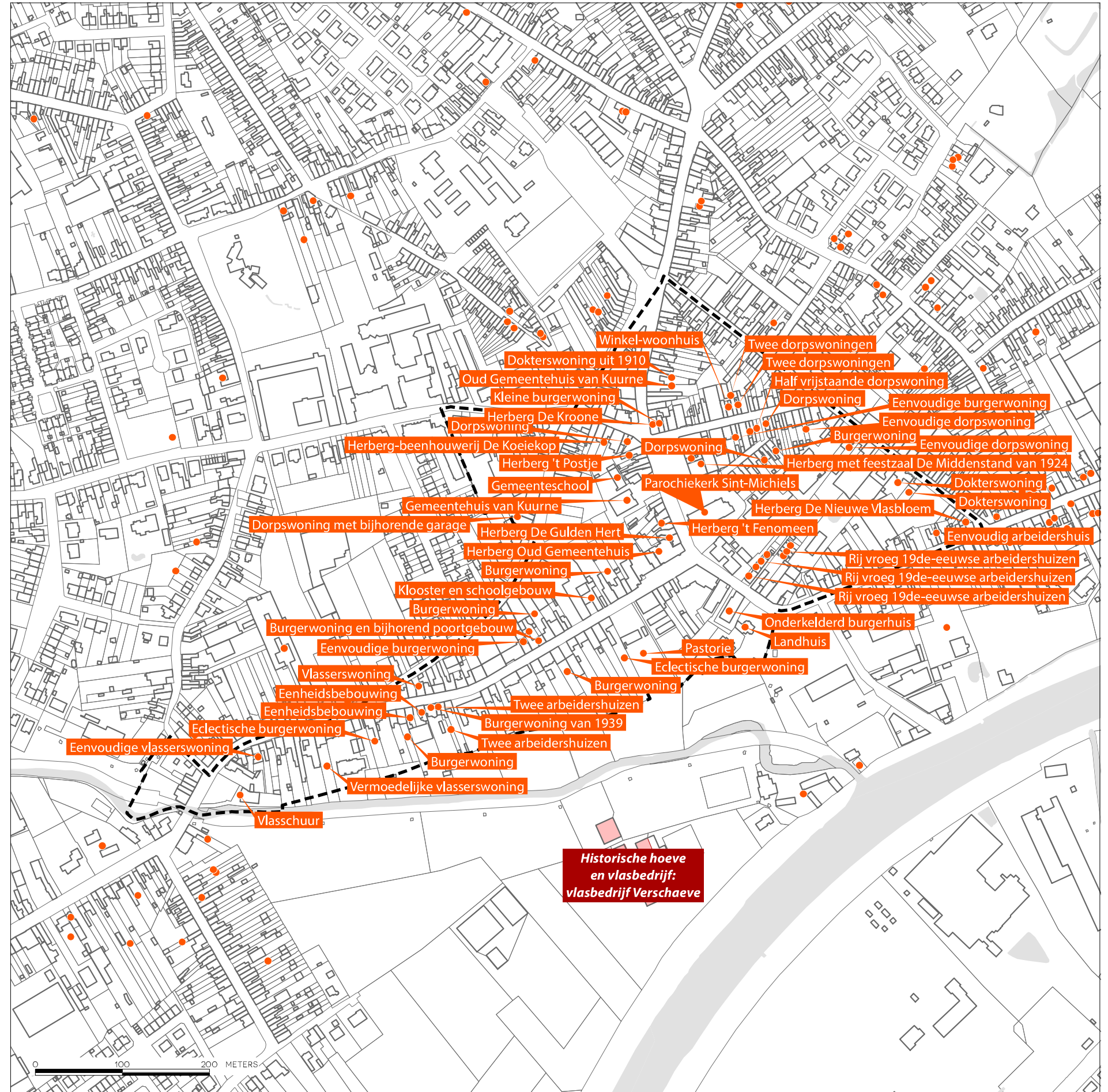
LEGENDE

- vastgestelde relicten

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED
BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen





HARELBEEKSESTRAAT 35: EENVOUDIG ARBEIDERSHUIS



HEILIG-HARTSTRAAT 5: BURGERWONING



HEILIG-HARTSTRAAT 8: BURGERWONING



LUITENANT-GENERAAL GÉRARDSTRAAT 10:
ONDERKELDERDE BURGERWONING (ERFGOEDWAARDE
NIET MEER AANWEZIG)



LUITENANT-GENERAAL-GÉRARDSTRAAT 9-21: RIJ
VROEG 19DE EEUWSE ARBEIDERSWONINGEN



LUITENANT-GENERAAL GÉRARDSTRAAT 22: LANDHUIS



WEGGEVOERDENPLEIN 11: HERBERG OUD
GEMEENTEHUIS



KORTRIJKSESTRAAT 89: VLASSCHUUR



KORTRIJKSESTRAAT 81: EENVOUDIGE VLASSERSWONING



KORTRIJKSESTRAAT 24: EENVOUDIGE BURGERWONING



KORTRIJKSESTRAAT 35-37: TWEE ARBEIDERSHUIZEN



KORTRIJKSESTRAAT 39: BURGERWONING VAN 1939



KORTRIJKSESTRAAT 41-45: EENHEIDSBEBOUWING



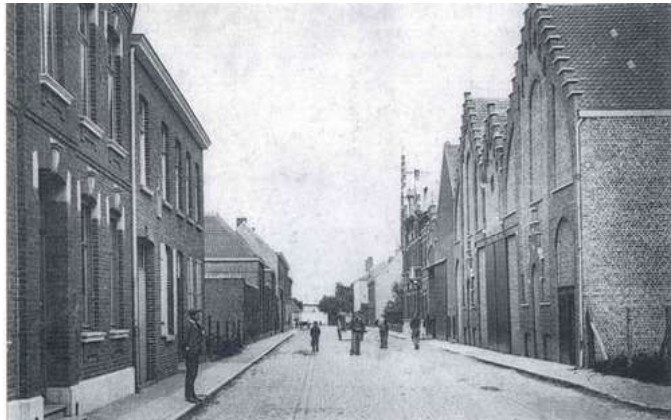
KORTRIJKSESTRAAT 48: VLASSERSWONING (ERFGOEDWAARDE NIET MEER AANWEZIG)



KORTRIJKSESTRAAT 55: ECLECTISCHE BURGERWONING



KORTRIJKSESTRAAT 1: PASTORIE



KORTRIJKSESTRAAT 3: ECLECTISCHE BURGERWONING



KORTRIJKSESTRAAT 8: BURGERWONING



KORTRIJKSESTRAAT 12: KLOOSTER EN SCHOOLGEBOUW



KORTRIJKSESTRAAT 12: KLOOSTER EN SCHOOLGEBOUW



KORTRIJKSESTRAAT 13: BURGERWONING



KORTRIJKSESTRAAT 18: BURGERWONING



KORTRIJKSESTRAAT 20-22: BURGERWONING MET BIJHOREND POORTGEBOUW



KORTRIJKSESTRAAT 65: VERMOEDELIJKE VLASSERSWONING



TWAALFDE-LINIESTRAAT 8: EENVOUDIGE
BURGERWONING



TWAALFDE-LINIESTRAAT 14: DORPSWONING



TWAALFDE-LINIESTRAAT 15: WINKEL WOONHUIS



TWAALFDE-LINIESTRAAT 17-19: TWEE
DORPSWONINGEN



TWAALFDE-LINIESTRAAT 18: HALF VRIJSTAANDE
DORPSWONING (ERFGOEDWAARDE NIET MEER
AANWEZIG)



TWAALFDE-LINIESTRAAT 22: DORPSWONING



TWAALFDE-LINIESTRAAT 38: EENVOUDIGE
DORPSWONING



MARKTPLEIN: SINT-MICHIELSKERK PAROCHIEKERK



MARKTPLEIN 1: HERBERG DE GULDEN HERT



MARKTPLEIN 9: GEMEENTEHUIS VAN KURNE



MARKTPLEIN 10: GEMEENTESCHOOL



MARKTPLEIN 16: HERBERG 'T POSTJE



MARKTPLEIN 17: HERBERG DE KROONE



MARKTPLEIN 18: KLEINE BURGERWONING



MARKTPLEIN 25-26: HERBERG MET FEESTZAAL DE MIDDENSTAND VAN 1924



KERKSTRAAT 10: OUD GEMEENTEHUIS VAN KURNE



KERKSTRAAT 12: DOKTERSWONING UIT 1910



KONING ALBERTSTRAAT 64-66: DOKTERSWONING



KONINGIN ELISABETHSTRAAT 3: DORPSWONING



KORTRIJKSESTRAAT 47: BURGERWONING



KONING ALBERTSTRAAT 54: EENVOUDIGE DORPSWONING



MARKTPLEIN 4: HERBERG 'T FENOMEEN



GENERAAL EISENHOWERSTRAAT 45: DORPSWONING MET BIJHORENDE GARAGE

3.9. BUURTWEGEN

Doorheen het plangebied lopen 7 buurtwegen:

- Chemin nr. 1 (gewijzigd bij Koninklijk Besluit door een rooilijnplan op 08/08/1952)
- Chemin nr. 2 (opgenomen in het publiek domein van de Luitenant-Generaal Gérardstraat)
- Chemin nr. 3 (opgenomen in het publiek domein van het Marktplein)
- Chemin nr. 5 (opgenomen in het publiek domein van de Generaal Eisenhowerstraat)
- Chemin nr. 22 (ingenomen door privaat domein, gedeeltelijk opgegeven)
- Chemin nr. 28 (opgenomen in het publiek domein van de Gasthuisstraat)
- Sentier nr. 36 (ingenomen door privaat domein)

ATLAS DER BUURTWEGEN

BRON: GISWEST, INFORMATIE VLAANDEREN, AUGUSTUS 2021



LEGENDE

 wijzigingen



3.10. RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

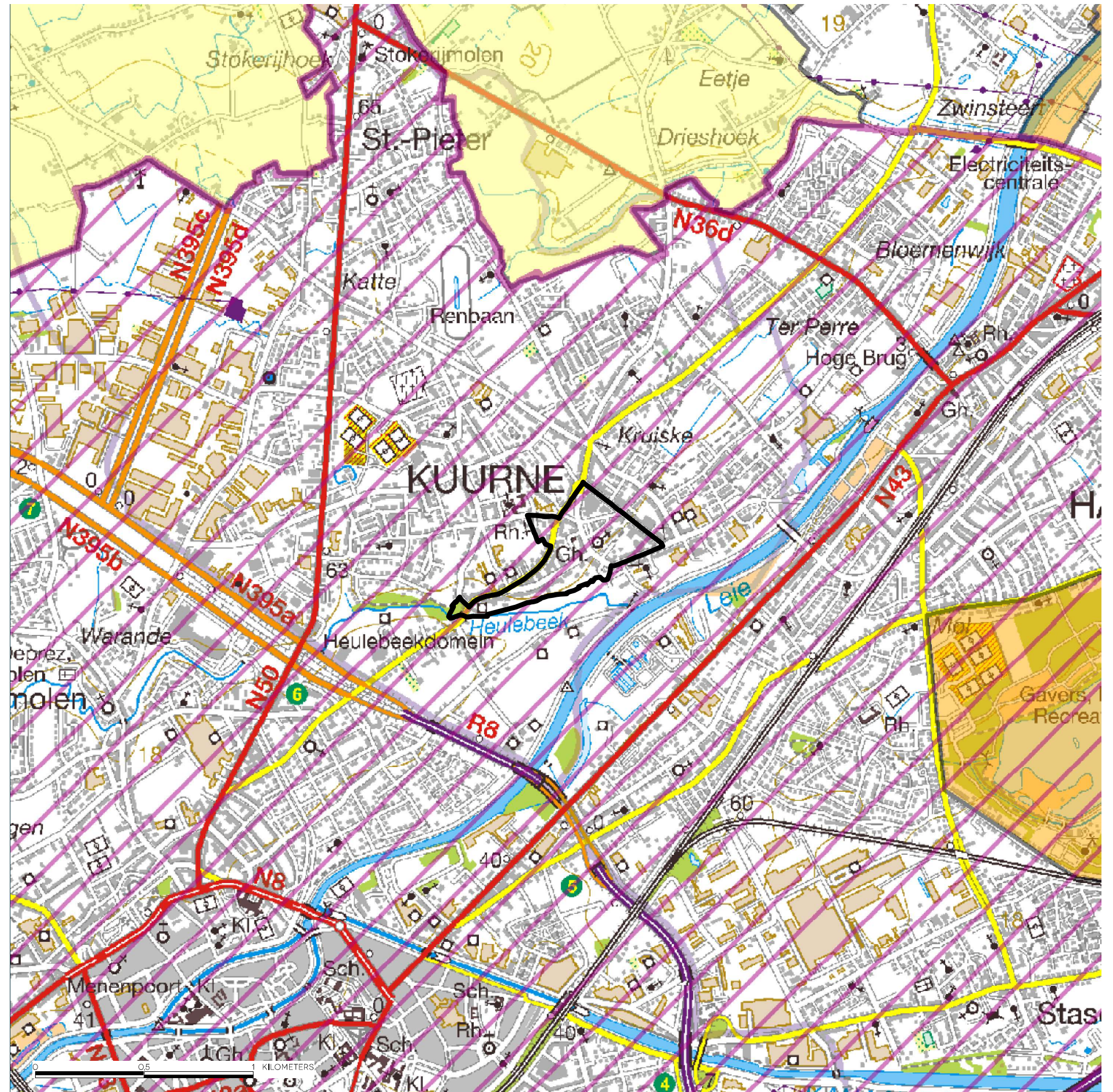
Het plangebied is gelegen binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR

BRON: AFGELEID UIT HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, OKTOBER 2008

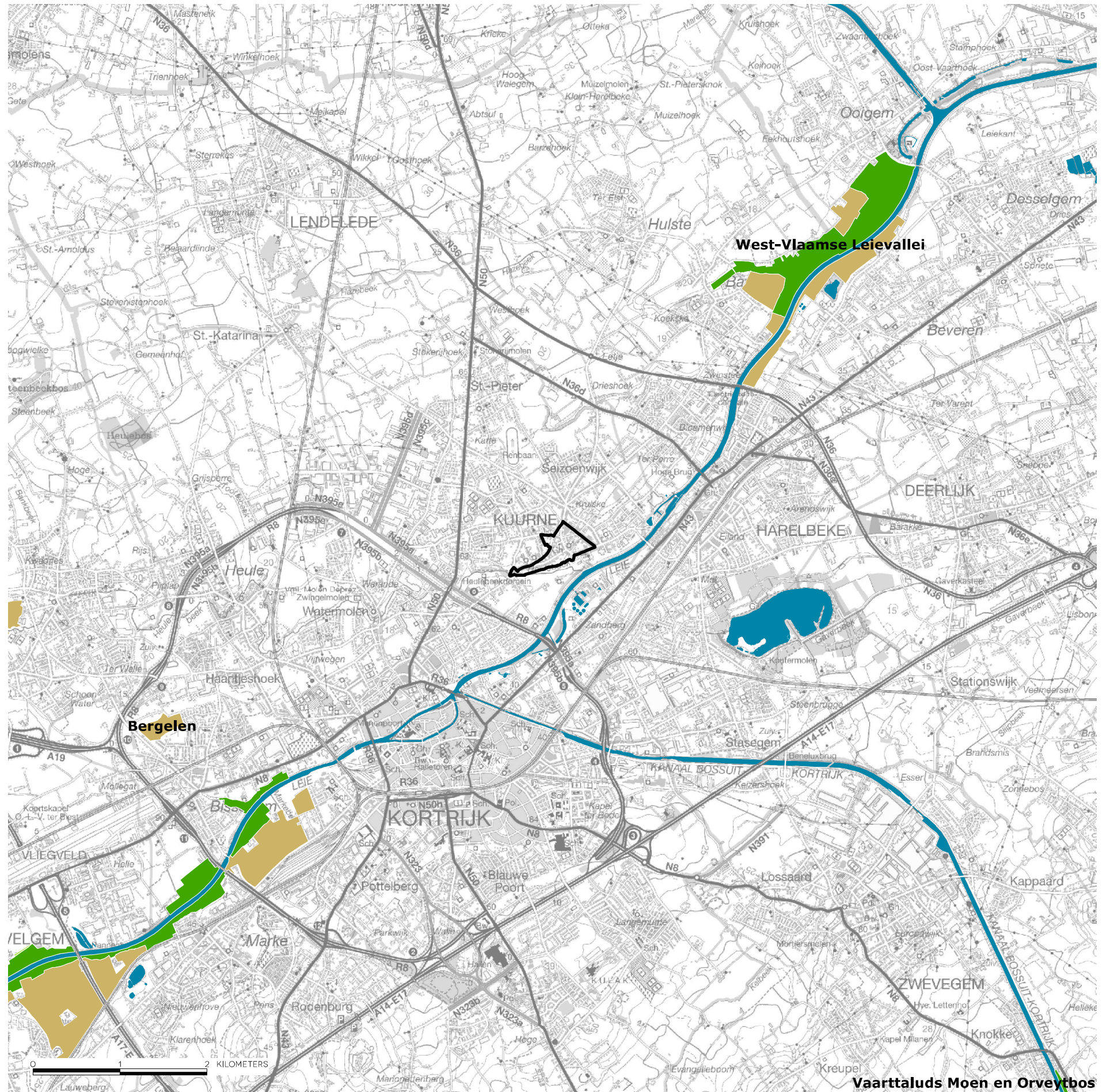
LEGENDE

- categorie 0 : herbevestiging gewestplan
- categorie 1 : Rup's op korte termijn
- categorie 2 : Rup's na verder onderzoek
- categorie 3 : Rup's op lange termijn, geen acties op korte termijn
- grenslijn grootstedelijk gebied Gent en regionaalstedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk



3.11. VEN-GEBIED, IVON-GEBIED

Er is geen VEN- of IVON-gebied gelegen binnen het plangebied.



VEN-GEBIED
BRON: ANB/INFORMATIE VLAANDEREN, JUNI 2016

LEGENDE

- VEN: grote eenheid natuur
- VEN: grote eenheid natuur in ontwikkeling
- IVON: natuurverwevingsgebied

3.12. VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED



Er is geen vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebied gelegen binnen het plangebied.

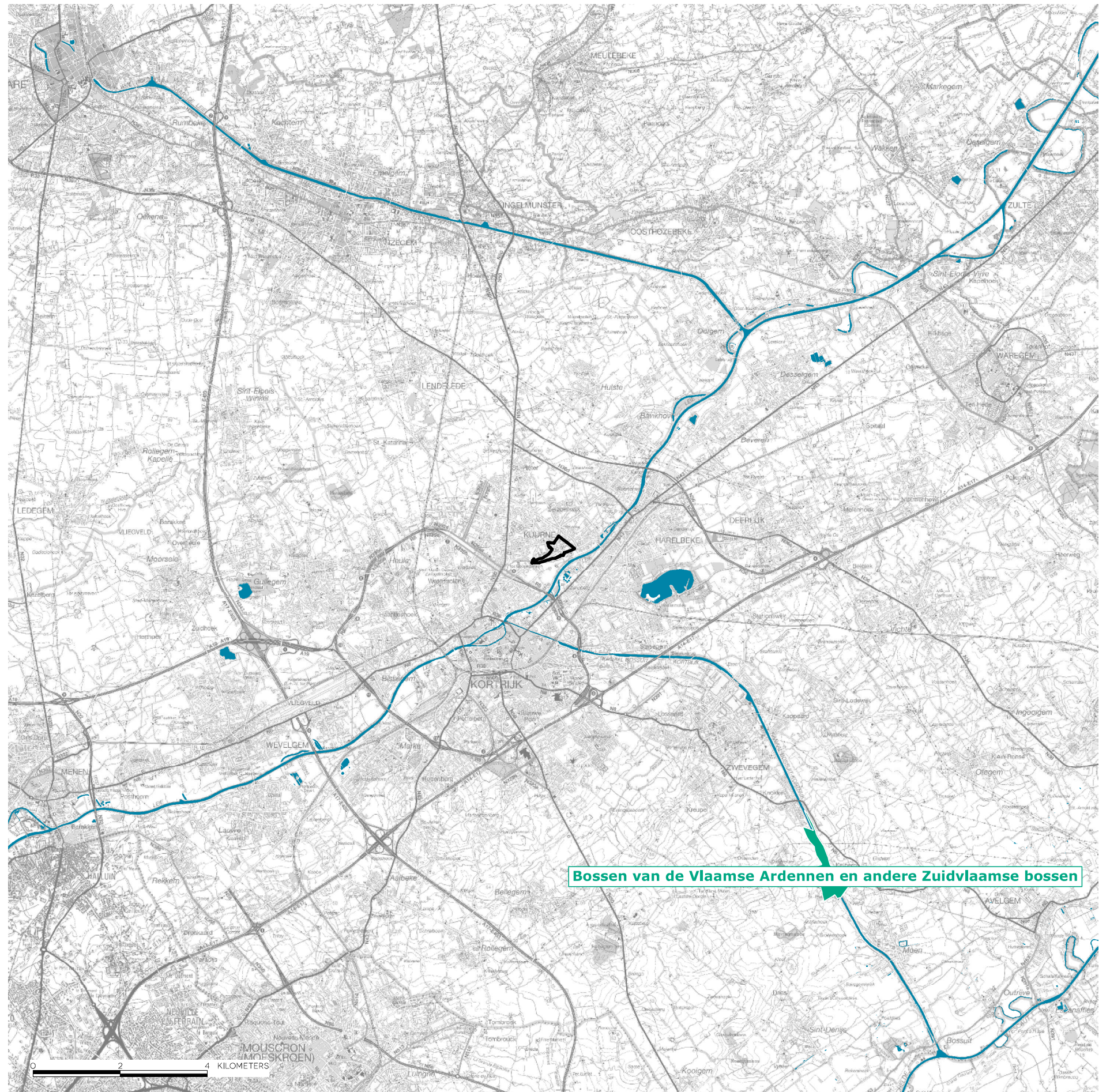
HABITATRICHTLIJNGEBIED

BRON: ANB/INFORMATIE VLAANDEREN – HABITATRICHTLIJN: JANUARI 2013, VOGELRICHTLIJN: JULI 2005



LEGENDE

-  habitatrichtlijngebied
-  vogelrichtlijngebied



4. PLANNINGSCONTEXT

4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief vastgesteld op 23 september 1997 en (gedeeltelijk) herzien in 2003 en 2010.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt een elementair verschil gemaakt tussen de stedelijke gebieden en buitengebied. Om deze optie te realiseren en te operationaliseren worden stedelijke gebieden afgebakend (taak van het Vlaamse Gewest).

Het plangebied van het RUP ligt volledig in het stedelijk gebied. De relevante doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven voor het stedelijk gebied, zoals omschreven in het richtinggevend deel van het RSV moeten een continue leidraad zijn bij de opmaak van het RUP.

De Leie (net buiten plangebied) werd geselecteerd als een hoofdwaterweg.

4.2. STRATEGISCHE VISIE BELEIDSPAN RUIMTE VLAANDEREN

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van voornamelijk beleidsopties op lange termijn, met name de **strategische doelstellingen**:

- **Verminderen van het bijkomend ruimtebeslag.** Het bijkomend gemiddeld dagelijks ruimtebeslag is tegen 2040 teruggedrongen tot 0 hectare. Het verhogen van het ruimtelijk rendement in het bestaand ruimtebeslag is aantrekkelijker dan ruimtelijk uitbreiden.
- **Europees stedelijk-economische ruimte en energienetwerken.** Het versterken van de ruimtelijke ruggengraat gebeurt door bijkomende woongelegenheden en ruimte voor ondernemerschap te ontwikkelen rond aan te duiden strategische collectieve vervoersknopen binnen de ruggengraat. De woondichtheid op bewandelbare afstand rond het geheel van strategische collectieve vervoersknopen binnen de ruimtelijke ruggengraat neemt tegen 2050 met 50% toe ten opzichte van 2015. Tegelijk zal het bedrijfsoppervlak op deze locaties jaarlijks stijgen door werk te maken van gemengde ontwikkeling. Vooral locaties met een hoge knooppuntwaarde zijn dé plaats om zo veel mogelijk bijkomende economische activiteiten op te vangen. Een proactief en toekomstgericht aanbodbeheer geeft ondernemers vlot vestigingsmogelijkheden binnen een ruim gamma werklocaties gaande van verweven locaties tot functionele bedrijventerreinen. Hernieuwbare energie krijgt met de invoering van de bestemmingsneutraliteit voldoende (verweven) ruimte om een volledige transitie naar hernieuwbare energie tegen 2050 te realiseren door enerzijds een toename van de productie van hernieuwbare energie en anderzijds door het verhogen van de verbondenheid in het Europees energienetwerk.
- **Palet van leefomgevingen.** Ruimtelijke ontwikkelingsprojecten realiseren een goede inrichting vanuit de kernkwaliteiten voor ruimtelijke ontwikkeling:
 1. Gedeeld en meervoudig gebruik
 2. Robuustheid en aanpasbaarheid
 3. Herkenbaarheid, leesbaarheid en visuele aantrekkelijkheid van de omgeving
 4. Waardering van erfgoed en de karakteristieken van het landschap

5. Biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit
6. Klimaatbestendigheid
7. Energetische aspecten
8. Gezondheid
9. Inclusief samenleven
10. Economische vitaliteit

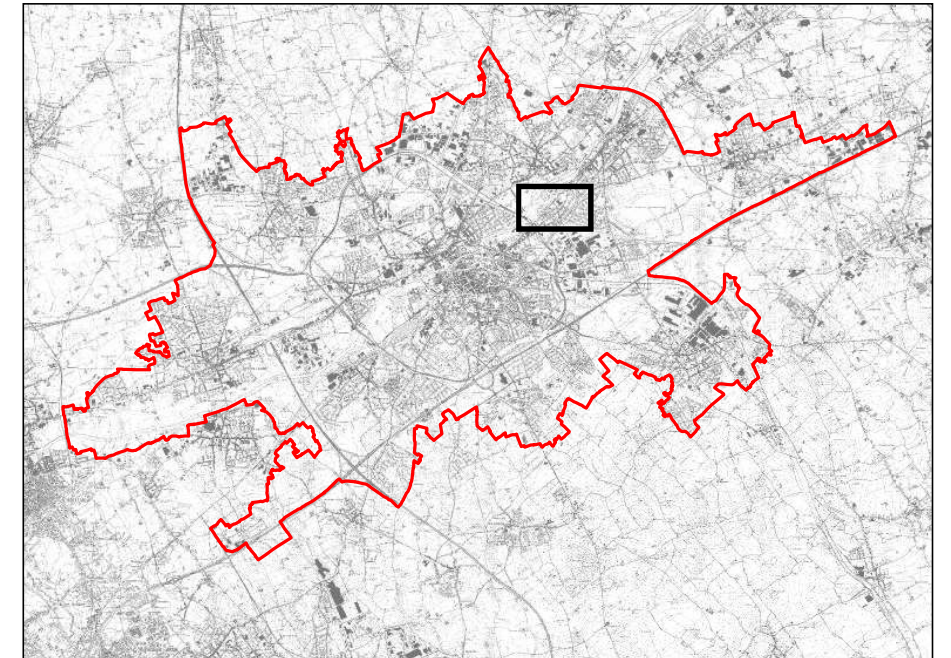
- **Wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen.** De woondichtheid en het bedrijfsvloeroppervlak zullen op het geheel van plaatsen met een (zeer) goede knooppuntwaarde en een (zeer) goed voorzieningenniveau (beide al dan niet in min of meerdere mate aanwezig) tegen 2050 met minstens 30% zijn gestegen ten opzichte van 2015. Dit gebeurt op maat van elk knooppunt. Er wordt naar gestreefd om tegen 2050 geen substantieel aantal bijkomende woongelegenheden en werkplekken meer te realiseren op te lange verplaatsingstijd van een collectieve vervoersknoop of groep voorzieningen, tenzij dit om duidelijke ruimtelijke rendementsoverwegingen aangewezen is.
- **Robuuste open ruimte.** De verhardingsgraad in de bestemmingen landbouw, natuur en bos is tegen 2050 minstens met 1/5 teruggedrongen ten opzichte van 2015. De totale bestemde oppervlakte voor de openruimtebestemmingen zal in 2050 ca. 72,5% van de oppervlakte van Vlaanderen bedragen. Daarnaast wordt een beleid gevoerd zodat het aandeel landbouwgebied dat niet door de professionele landbouw wordt gebruikt in 2050 is afgenomen ten opzichte van 2015, en zodat in 2050 in de Speciale Beschermingszones alle maatregelen zijn genomen en ingrepen zijn uitgevoerd zodat de gunstige staat van instandhouding is bereikt en waarbij rekening is gehouden met socio-economische factoren. Er geldt een strikt kader voor het hergebruik van voormalige landbouwbedrijfsgebouwen of andere bestaande zonevreemde bebouwing en voor nieuwe zonevreemde ontwikkelingen in de open ruimte.
- **Netwerk van groenblauwe aders.** Na het in kaart brengen van het te realiseren fijnmazig netwerk van groenblauwe aders, is dit netwerk tegen 2050 maximaal ingericht. Dit betekent een substantiële vermeerdering van het aandeel wateroppervlakte en groen in open ruimte en steden en dorpen ten opzichte van 2015. De verhardingsgraad binnen de bestemmingen gedomineerd door ruimtebeslag is tegen 2050 gestabiliseerd en bij voorkeur teruggedrongen ten opzichte van 2015. De verharding neemt na 2050 niet meer toe.

Opmerking: Voorlopig zijn er nog geen beleidskaders goedgekeurd, waardoor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen nog onvolledig is. Ook nieuwe decreten, uitvoeringsbesluiten of andere instrumenten om het plan in de praktijk om te zetten ontbreken nog.

4.3. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED

Regionaalstedelijk gebied Kortrijk

In het gewestelijk RUP Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (op 20 januari 2006 goedgekeurd door de Vlaamse regering) ligt het zuidelijk deel van Kuurne volledig in het stedelijk gebied.



AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED KORTRIJK

4.4. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Op 6 maart 2002 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd. Op 22 april 2010 heeft de Deputatie beslist om het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan in herziening te stellen. Op 11 februari 2014 heeft de minister de gedeeltelijke herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS W-VL) situeert de gemeente Kuurne binnen de Leieruimte. Het ontwikkelen van het stedelijk gebied Kortrijk als knooppunt, is één van de essentiële punten die relevant is bij de uitwerking van de gewenste ruimtelijke structuur voor de 'Leieruimte'.

Eén van de beleidsdoelstellingen van het PRS is het versterken van het kernpatroon. Hierin wordt gesteld dat het wenselijk is de bestaande nederzettingen te versterken.

Een tweede relevante beleidsdoelstelling van het PRS, dat van toepassing is op dit plangebied, is het bestaande vergunde woonpatrimonium en de woonomgeving opwaarderen. Het streefdoel is om zoveel mogelijk bestaande vergunde woningen te behouden en op te waarderen. Inbreiding en het vervangen van woningen binnen stedelijke gebieden en kernen moeten worden gezien in het perspectief van een kwalitatieve woonomgeving. Hierbij moet aandacht worden besteed aan voldoende kwalitatieve openbare ruimte.

Kuurne centrum kent ook heel wat detailhandel, hierover wordt volgende doelstelling geformuleerd in het PRS. Behoud en versterking van de bestaande kleinhandel verweven in de nederzettingenstructuur, alsook integratie van nieuwe detailhandel. Deze doelstelling stelt dat kleinhandel in stedelijke gebieden kan blijven en eventueel uitbreiden op maat van omgeving.

Een vierde doelstelling die belangrijk is in dit plangebied is, aandacht voor een netwerk van buurt- en trage wegen.

4.5. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het structuurplan van Kuurne werd goedgekeurd op 5 juli 2007. De visie op het deelgebied Kuurne centrum wordt beschreven in het GRS (p. 56). Hier wordt aangegeven dat de voornaamste uitdaging van het centrum de woonkwaliteit en de woondiversiteit is.

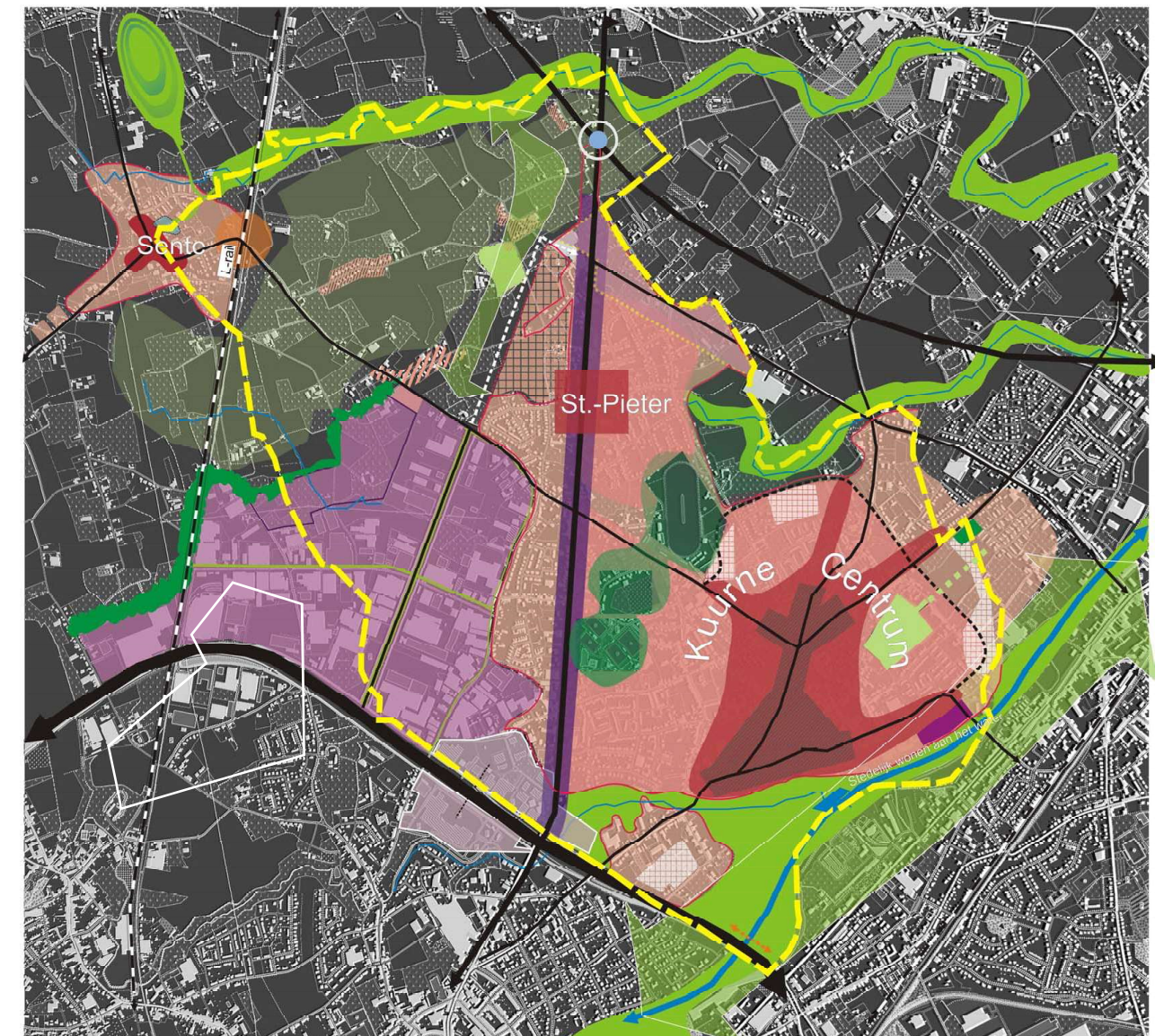
De kern van Kuurne is de eerste plek waar diensten en kleinhandel van lokaal belang zich moeten vestigen. Dit dient te gebeuren met aandacht voor de leefbaarheid en groene trage verbindingen doorheen de kern.

Als actie voor het centrum van Kuurne is opgenomen (bindend deel pagina 6) dat een RUP dient te worden opgesteld om de kern af te bakenen dat de ontwikkelingsperspectieven van het centrumgebied bepaalt.

GEMEENTE KUURNE RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

RUIMTELIJKE SYNTHESE

Kaart nr. 50 - RICHTINGGEVEND DEEL



Legende

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|---|
| | Verblijfsgebied buiten de centra | | Kruispunt N50-N36 | | Groene buffer industriezone Heule - Kuurne |
| | Verblijfsgebied binnen de centra | | Zone met menging van wonen en werken o.a. lokaal bedrijventerrein (1/- 4 ha) | | Open ruimte Nieuw boscomplex, Goene Long, hoeve Geldof |
| | Gemengd woongebied (kleinhandel - kantoren - kleinschalige bedrijven) | | Openbaar domein met groen karakter | | De Bergkapel (Lendeledede) |
| | Historisch kerngebied: concentratie van kleinhandel en horeca in Kuurne centrum | | Openbaar domein met groen karakter (o.a. recreatie, groenzone, waterbuffering) | | Groene insteek in Santo, vanuit de Bergkapel en de Hazebeekvallei |
| | Gemengd wonen langs de N50 (kleinhandel - bedrijvigheid - horeca) | | Lokale weg II | | Ruimtelijke verbinding tussen verschillende natuurlijke elementen |
| | Prioritair aan te snijden woonuitbreidingsgebied | | Secundaire weg I (N50 - N36) | | Sportterreinen |
| | Aan te snijden woonuitbreidingsgebied op lange termijn | | Primaire weg II (R8) | | Kerkhof |
| | Afbakening van het woongebied op lange termijn | | Wijkverzamelweg - lokaal II (schematische weergave) realisatie op lange termijn, in functie van de ontwikkeling woonwijken | | Renbaan |
| | Woonlinten en de open ruimte | | Spoorweg met mogelijkheid tot light-rail op lange termijn | | Beken De Leie |
| | Industriezone Kortrijk-Noord | | Belangrijk knooppunt voor openbaar vervoer | | Gemeentegrens Kuurne |
| | Lokaal bedrijventerrein - 1 ha (ASK) | | Passerende voor fietsers en voetgangers | | |
| | Kleinhandelszone - 43 ha (ASK) | | Beekvalleien, Leievalei, Leiemeersen | | |
| | Uitbreiding industriezone Kortrijk-Noord - 23 ha (ASK) | | Recreatieve voetgangers- en fietserscircuit | | |
| | Ambachtelijke bedrijvigheid langs de Leie | | | | |



Intercommunale leiedal leiedal

4.6. REGIOVISIE

De Intercommunale Leiedal heeft i.s.m. de 13 steden en gemeenten van de regio Zuid-West-Vlaanderen, het departement Omgeving en de Provincie West-Vlaanderen een gedragen ruimtelijke regionale visie voor Zuid-West-Vlaanderen uitgewerkt.

Het uitgangspunt van de regiovisie was om samen de ruimtelijke ambities voor de regio aan te pakken binnen een context van vrijwilligheid en vanuit de bewustwording dat de ruimtelijke uitdagingen steeds meer grensoverschrijdend zijn en een gezamenlijke aanpak vragen. De ruimtelijke visie voor de regio van Leie en Schelde is geen juridisch bindend document maar wil verbindend zijn tussen sectoren, schaalniveaus, bestuursniveaus en generaties.

Met deze regiovisie willen we die uitdagingen aangaan, met een geïntegreerde aanpak waarbij onze waterlopen, het spoor en ons wegennet elk opnieuw een rol krijgen toebedeeld, én met het klimaat als nieuwe speler in het verhaal van de ruimtelijke ontwikkeling.

Hierbij werd niet zozeer gezocht naar de omvang van de ontwikkelingskansen, maar naar de potentiële integratie en het duurzame karakter van de ruimtelijke transformaties op korte en langere termijn. Kortom, een spoor dat veeleer gericht is op kwaliteit en continuïteit, in plaats van louter op kwantiteit.

De regiovisie vertrekt vanuit vijf algemene ambities: klimaatneutrale regio, ruimteneutrale regio, bereikbare en nabije regio, (on)begrensde regio en leefbare regio.

Dit werd vertaald in een strategisch kader voor ruimtelijke ontwikkelingen met drie krachtlijnen binnen het kader van klimaat als motor voor nieuwe ontwikkelingen:

- Kwalitatief ontwikkelen van het blauwgroene netwerk
- Versterken van kernen en stedelijk netwerk
- Activeren van productieve landschappen

Aan deze krachtlijnen hangen we onze toekomstvisie op. Ze verbinden de verschillende thema's op ruimtelijk vlak. Elke krachtlijn vertrekt vanuit de specifieke structuren van onze regio. Ze zijn niet allesomvattend, maar wel strategisch en selectief van aard. De krachtlijnen vormen meteen ook het toetsingskader om projecten in goede banen te leiden.

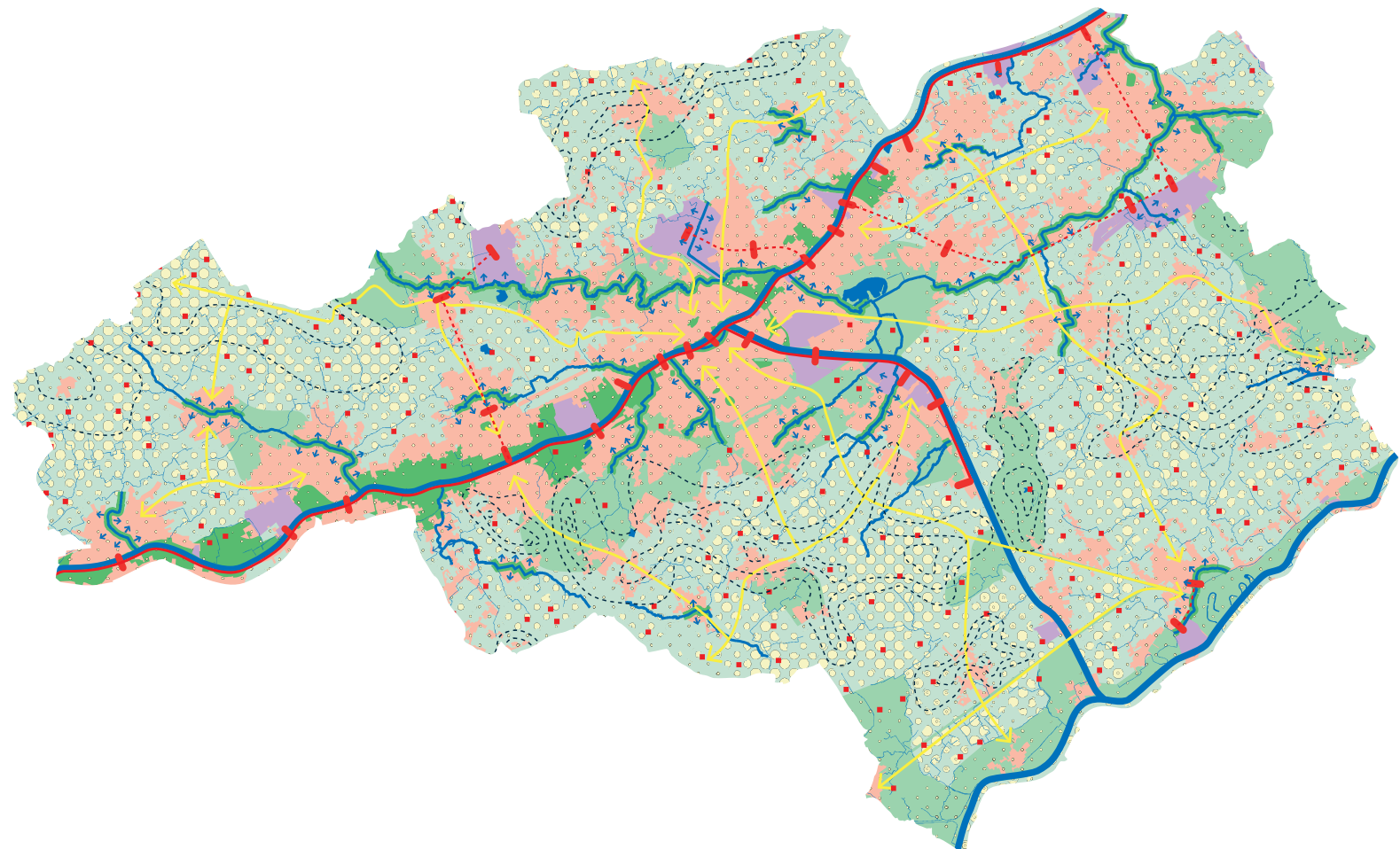
Tussen die krachtlijnen maken we vervolgens koppelingen vanuit de doelstellingen rond klimaatadaptatie en klimaatmitigatie. Zo komen we tot een verbeeldend kompas voor innoverende projecten in de streek.

De visie eindigt met een actieprogramma voor de nabije toekomst. Het zijn strategische projecten met een meerwaarde voor de streek, die samenwerking vragen tussen beleidsniveaus en gerealiseerd zullen worden in samenspraak met de burger.

De ruimtelijke visie werd in 2018 goedgekeurd door alle gemeentebesturen en in 2019 verankerd in een samenwerkingsovereenkomst met Vlaanderen en de provincie West-Vlaanderen.

De ruimtelijke visie geldt hierbij als:

- Basis voor verdere geïntegreerde samenwerking en afstemming rond strategische en complexe projecten
- Basis voor uitvoering van regionale en lokale acties
- Inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke beleidsplannen



4.7. KUURNE 2035

In Kuurne 2035 worden wel een aantal algemene principes gehanteerd die ook voor deze site van toepassing kunnen zijn:

- Groener Kuurne
- Versterkte identiteit van het centrum
- Sterkere relatie tot water
- Meer duurzame mobiliteit

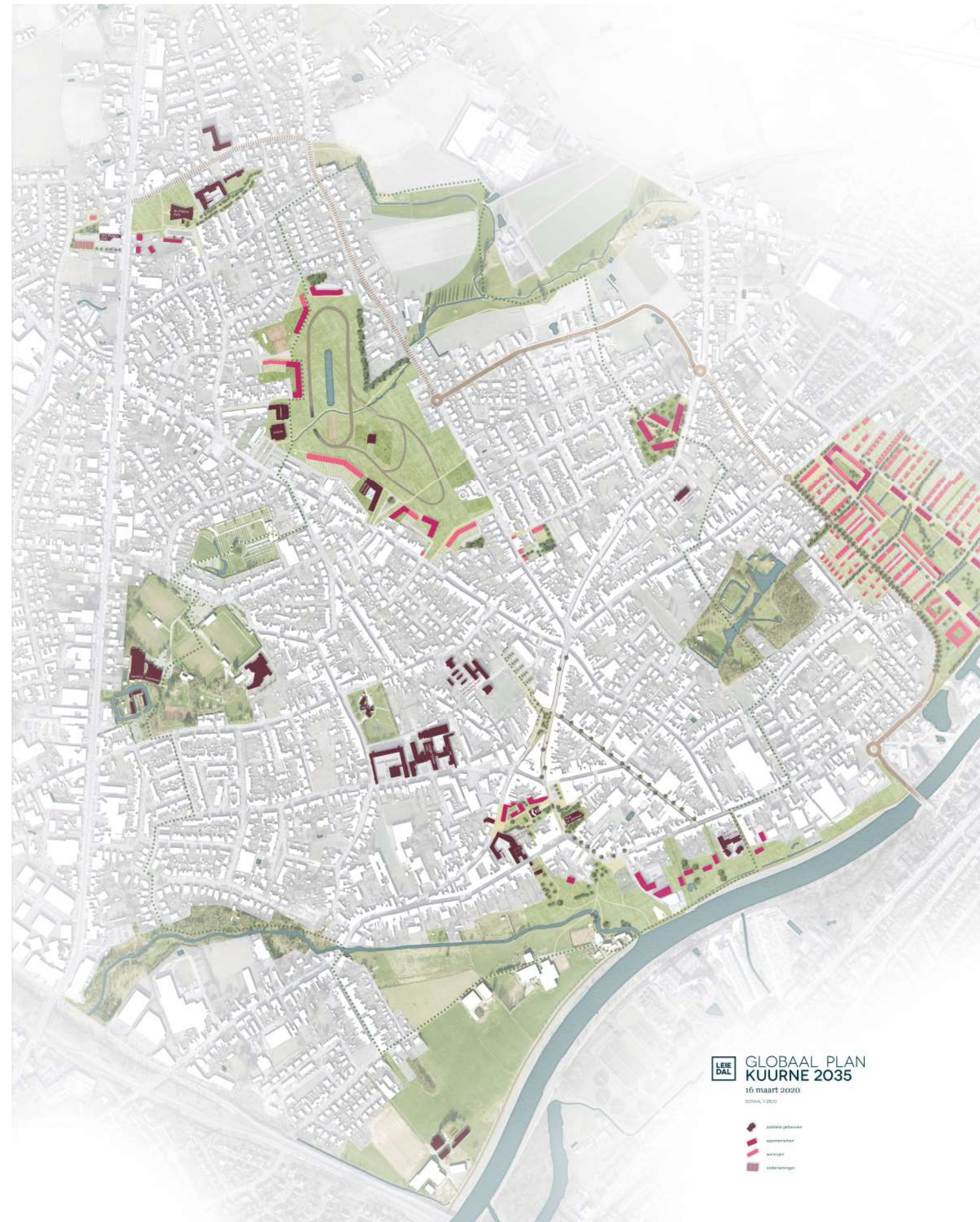
Hieruit kwamen enkele ontwerpprincipes voort die interessant zijn voor de verdere uitwerking van het RUP Kuurne centrum.

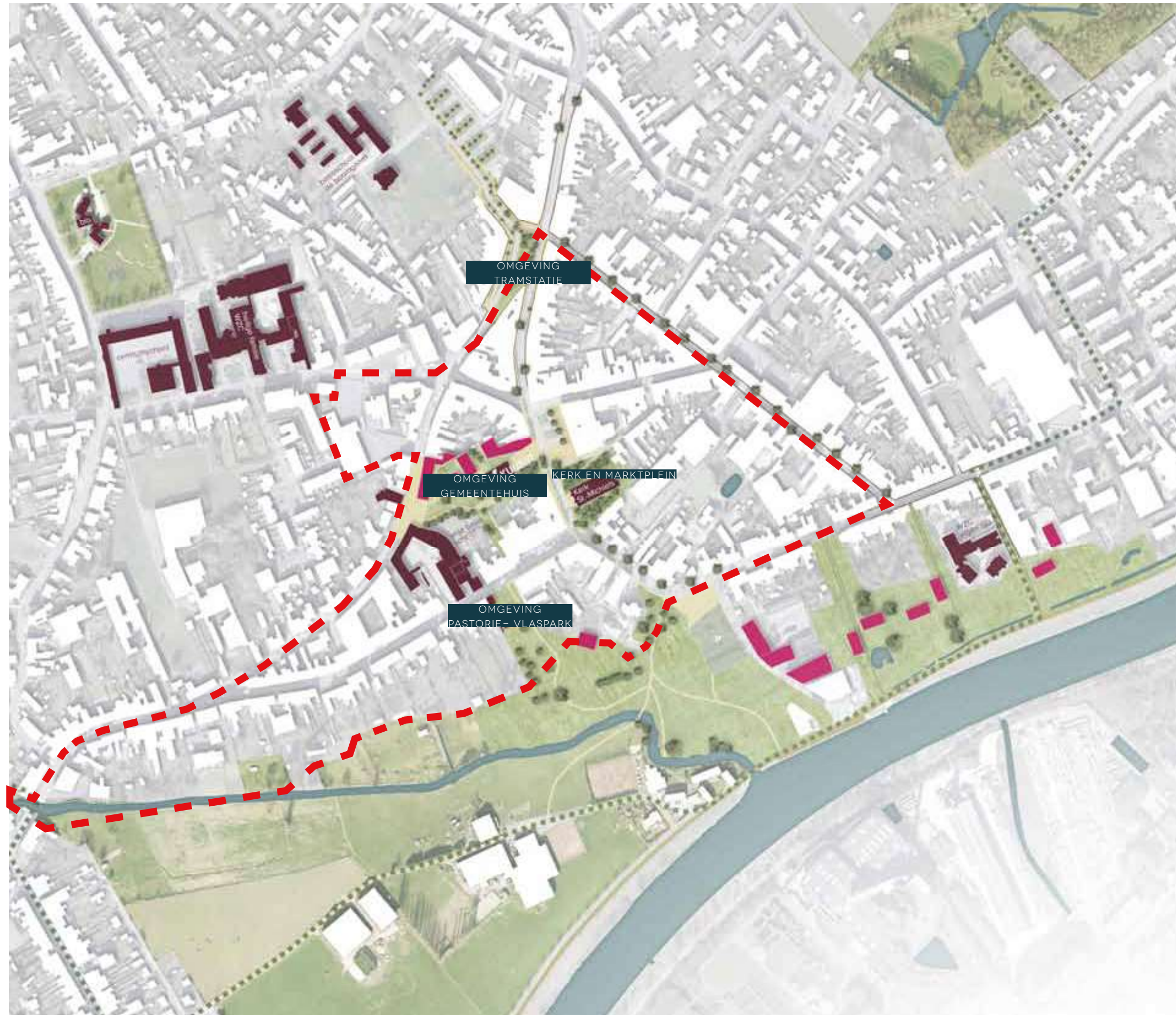
- Rijwoningen zijn de eerste keuze. Appartementen zijn voor uitzonderlijke plekken (moeilijke hoeken) en moeten een meerwaarde vormen voor de buurt in functie van extra groen.
- Renoveren krijgt de voorkeur (indien mogelijk) boven nieuwbouw.
- Bij nieuwbouw/renovatie moet de gevel en dakvorm afgestemd zijn op de bestaande gebouwen.
- Er wordt gestreefd naar een leesbare omgeving, met een verticale ritmiek.
- De straten zijn levendig met voldoende grote raamoppervlaktes op het gelijkvloers aan de straatkant.
- Bij nieuwe appartementsgebouwen dient er steeds aandacht te zijn voor de creatie van open ruimte.

Deze basisprincipes dragen bij tot de leefbaarheid en de leesbaarheid van het centrum van Kuurne en bewaakt de open ruimte alsook het karakter van de kern.

Het masterplan Kuurne 2035 doet enkele specifieke voorstellen voor het plangebied.

- Omgeving kerk en Marktplein
 - Het Marktplein is sterk verhard en versnipperd.
 - Voorgesteld wordt om het parkeren anders te organiseren. Op het Marktplein verdwijnen parkeerplaatsen, deze worden deels gecompenseerd naast de kerk.
- Omgeving gemeentehuis
 - Het plein voor het gemeentehuis is sterk verhard en wordt weinig gebruikt.
 - Voorgesteld wordt om hier in te zetten op vergroening, dit in relatie tot het project Vlastuin.
- Omgeving tramstatie
 - Vergroenen en ontharden van de tramstatie.
 - Verblijfskwaliteit van de tramstatie verhogen, wat bijdraagt tot kernversterking en de identiteit van het centrum.
- Omgeving pastorie - Vlaspark
 - De toegang van het Vlaspark langs de Pastorie is moeilijk leesbaar. De Pastorie zal in de toekomst een andere functie krijgen.
 - Voorgesteld wordt om het Vlaspark duidelijker te integreren, met extra aandacht voor de leesbaarheid van de toegangspoorten.





4.7.1. Omgeving kerk en Marktpllein

Het Marktpllein is heel sterk verhard, vrij versnipperd en ongedefinieerd door de verschillende materialen, kleine verspreide hoogteverschillen en het parkeren dat overal verspreid is. Er is weinig beleving of groen op het plein.

De verharde ruimte van de markt loopt door over de Heilig Hartstraat tot tegen de gevel van de kerk. De ruimte rond de kerk mist daardoor een eigen karakter en verblijfskwaliteit.

Op het Marktpllein verdwijnen parkeerplaatsen, deze worden deels gecompenseerd naast de kerk.

Op volgende elementen wordt ingezet:

- Vergroenen van de omgeving
- Nastreven van een grotere verblijfskwaliteit en eigen karakter door in te spelen op de identiteit van het centrum
- Ontharden
- Parkeren bundelen



SCHETS VOORSTEL HERINRICHTEN KERKOMGEVING

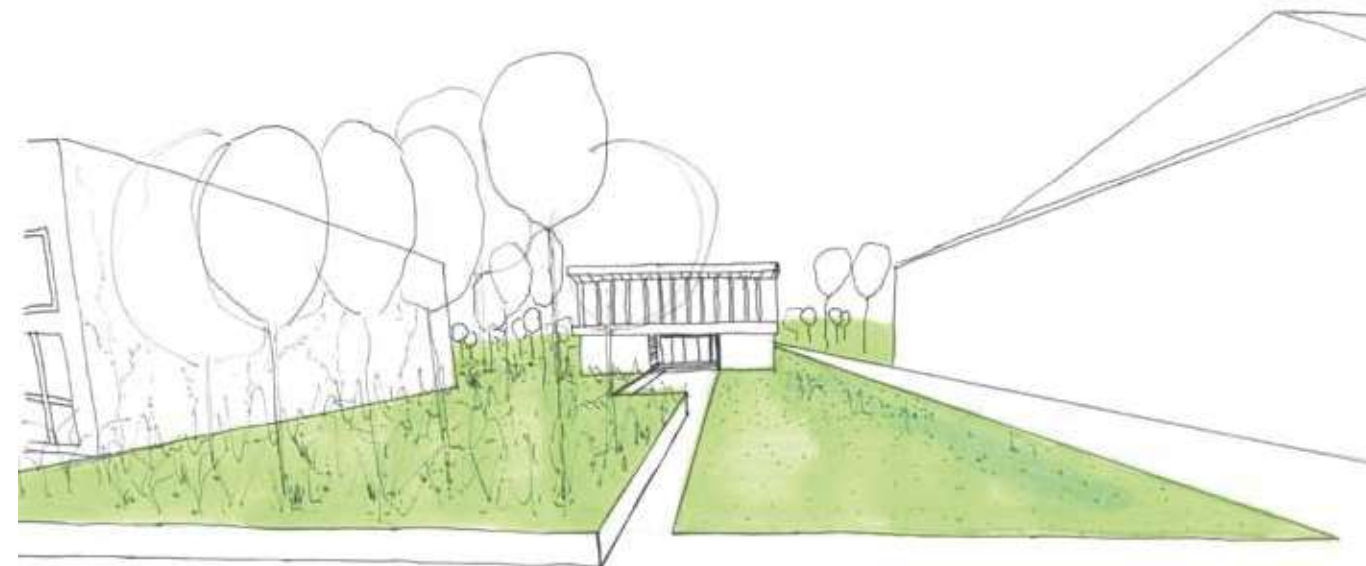
4.7.2. Omgeving gemeentehuis

Het plein voor het gemeentehuis is zeer verhard, onderbenut en mist karakter en verblijfskwaliteit. De locatie van het gemeentehuis is niet leesbaar in de omliggende straten doordat het ver achteruit springt ten opzichte van de andere bebouwing in de straat.

Ter hoogte van jeugdhuis den Tap, de conciërgewoning en het café zou een nieuw project mogelijk zijn om de groenzone op te laden. Een knip in de gevel leidt de wandelaar naar de achterliggende groenzone van de Vlastuin.

Op volgende elementen wordt ingezet:

- Vergroenen van de omgeving van het gemeentehuis
- Heraanleg die inspeelt op de identiteit van het centrum, hierbij gefocust op een grotere verblijfskwaliteit en een eigen karakter
- Aandacht voor trage weggebruikers door middel van een trage verbinding richting project de Vlastuin, deze verbindt het gemeentehuis met de bushalte aan Delhaize



SCHETS VOORSTEL HERINRICHTING PUBLIEKE RUIMTE VOOR HET GEMEENTEHUIS KURNE UIT WORKSHOP KURNE 2035

4.7.3. Omgeving tramstatie

De tramstatie is een zeer verharde plek die functioneert als een rondpunt met centraal een parking. Er passeert heel wat doorgaand verkeer. Er is een gebrek aan verblijfskwaliteit, daarnaast is de plek niet leesbaar voor de weggebruikers.

Door een deel van de verkeersbewegingen te knippen, kan de tramstatie ingericht worden als groene zone. Dankzij de nabijgelegen parking Vlaskouter kunnen we minstens een deel van de parkeerplaatsen in vraag stellen om de verblijfskwaliteit te verhogen. Het is belangrijk voldoende (kort)parkeerplaatsen in de buurt te hebben voor de handelszaken.

Op volgende elementen wordt ingezet:

- Vergroenen van de omgeving, schrappen van enkele parkeerplaatsen
- Verblijfskwaliteit verhogen, wat bijdraagt tot kernversterking en de identiteit van het centrum
- Ontharden
- Extra aandacht aan wandel- en fietspaden



SCHETS VOORSTEL HERINRICHTING TRAMSTATIE

4.7.4. Omgeving pastorie - Vlaspark

Het Vlaspark is een van de mooiste en groenste plaatsen van Kuurne. Niet alle inwoners weten dit nieuwe park echter te vinden door de moeilijke zichtbaarheid van op de straat en de voorlopig onuitgewerkte toegangen.

Naast de pastorie is vandaag een toegang tot het Vlaspark die vrij smal en onleesbaar is met ernaast een toerit naar de achterliggende garageboxen.

De pastorie kan in de toekomst een andere invulling krijgen, waarbij de voortuin kan worden opengetrokken als deel van de publieke ruimte. Een extra publiekstrekkende functie kan de beleefbaarheid van het Vlaspark ten goede komen.

Op volgende elementen wordt ingezet:

- Vergroenen van de omgeving
- Bij het optrekken van een nieuw bouwvolume voldoende aandacht besteden aan de beeldkwaliteit
- Pastorie behouden en een andere invulling geven
- Versterken van de connectie naar het Vlaspark



SCHETS VOORSTEL HERINRICHTING SITE PASTORIE - TOEGANG VLASPARK

4.7.5. Projectsite Vlastuin

Binnen het RUP Centrum is volgend project reeds gegund: het project Vlastuin. In het centrum van Kuurne zal sociale huisvestingsmaatschappij Eigen Gift Eigen Hulp een nieuwbouwproject realiseren, waarbij volgende appartementen zullen worden gerealiseerd.

- 3 gelijkvloerse rolstoeltoegankelijke appartementen
- 31 appartementen

Alle verdere info over dit project kan teruggevonden worden op de website van de opdrachtgever sociale huisvestingsmaatschappij Eigen Gift Eigen Hulp op volgend webadres:

<https://www.eigengifteigenhulp.be/projecten/project-de-vlastuin/>



BEELDEN JOHAN DE WACHTER IN SAMENWERKING MET 2DVW ARCHITECTEN (JDWA + RDVA) IN OPDRACHT VAN SOCIALE HUISVESTINGSMACHTSCHAAPPIJ EIGEN GIFT EIGEN HULP

4.8. MOBILITEITSPLAN

Het mobiliteitsplan van Kuurne dateert van 2006. Later werd reeds een sneltoets en een geactualiseerd actieplan opgesteld. Het mobiliteitsplan wordt momenteel verbreed en uitgebreid.

Er zal ook een inventarisatie en visie worden opgemaakt omtrent de trage wegen in Kuurne, prioritair voor de open ruimte.

Binnen het plangebied zijn de wegen:

- Kortrijksestraat
- Generaal Eisenhowerstraat
- Harelbeeksestraat
- Luitenant-Generaal Gérardstraat

geselecteerd als lokale wegen type I.







In het provinciaal fietsroutenetwerk werd het jaagpad langs de Leie als non-stoproute voor fietsers geselecteerd: fietssnelweg gericht op dagelijkse functionele verplaatsingen met een tendens naar grotere afstanden en vrijetijdsverplaatsingen.

Binnen het plangebied zijn de straten aangeduid als lokale fietsroutes.

figuur 08: Categorisering lokale wegen

Legende

categorisering





-  primair II
-  secundair I
-  secundair II
-  secundair III
-  lokaal I
-  lokaal II
-  wijkverzamelweg - lokaal II (schematische aanduiding)
Aan te leggen op lange termijn i.f.v. ruimtelijke ontwikkelingen.
-  poort tot de industriezone: verbinden beide richtingen R8
-  gemeentegrens





figuur 11: Fietsnetwerk



Legende

functioneel fietsroutenetwerk

-  hoofdroute
-  bovenlokale route
-  lokale fietsroutes
-  fietsroute-lange termijn

recreatief fietsroutenetwerk

-  fijnmazig netwerk-lange termijn
-  fijnmazig netwerk

-  school
-  gemeentegrens



5. KNELPUNTEN EN POTENTIES

Op basis van een analyse van de bestaande, juridische en planologische context is het mogelijk de knelpunten en potenties in kaart te brengen, dit door middel van een SWOT-analyse. In dergelijke analyse worden de sterktes tegenover de zwaktes geplaatst, wordt nagegaan welke bedreigingen en kansen er zijn voor het plangebied. De analyse werd opgedeeld in 3 thema's: wonen, mobiliteit en groen.

WONEN EN VOORZIENINGEN

STERKTES

Het centrum van Kuurne heeft enkele beeldbepalende gebouwen en een duidelijke eigen identiteit.

Er is een nabijheid van belangrijke gemeenschapsvoorzieningen zoals scholen, gemeentehuis, maar ook diensten en horeca zijn sterk vertegenwoordigd.

ZWAKTES

Er is een verappartementeringsdruk op het gebied die niet bijdraagt tot de identiteit en kleinschaligheid van het centrum.

OPPORTUNITEITEN

Nieuwe RUP centrum laat toe de visie van het Masterplan Kuurne 2035 door te vertalen in de voorschriften.

Onderzoek naar mogelijke ontwikkelingsmogelijkheden site Delhaize.

BEDREIGINGEN

Huidige stedenbouwkundige voorschriften zijn verouderd en zijn niet conform de visie Masterplan Kuurne 2035 (bv. hoge bebouwings- en verhardingsgraad, achterhaalde bestemmingen, hoge ontwikkelingsmogelijkheden).

GROEN

STERKTES

Nabij gelegen openruimtegebieden (Vlaspark, de Leie, Roterij Sabbe, Groene Long).

OPPORTUNITEITEN

Integratie van Vlaspark in het centrum.

Duidelijke randafwerking grens Vlaspark, wat sociale controle bewerkstelligt.

Verhardings- en bebouwingsgraad herzien.

ZWAKTES

Toegangen ten opzichte van het Vlaspark zijn ruimtelijk moeilijk leesbaar.

Route langs Heulebeek wordt onderbroken door Kortrijksestraat.

BEDREIGINGEN

Randafwerking Vlaspark dreigt te verrommelen door gebouwen in tweede lijn.

MOBILITEIT

STERKTES

Nieuwe ontwikkelingen zoals Vlastuin bieden mogelijkheid om publiek domein te optimaliseren alsook het traag netwerk verder uit te bouwen.

Goed ontsloten door openbaar vervoer.

Nabijheid fietsroute langs de Leie.

ZWAKTES

Hernieuwde aandacht voor parkeren bij nieuwbouwprojecten.

Geen volledig verknoopt traag wegennetwerk.

OPPORTUNITEITEN

Zoeken naar een extra toegang en verbinding t.o.v. Vlaspark en ook huidige toegangen integreren in een traag netwerk.

Aandacht voor fietsstalplaatsen bij nieuwbouwprojecten.

BEDREIGINGEN

Parkeerdruk door verappartementisering.

6. PLANNINGSOPTIES

6.1. PROGRAMMATORISCHE VRAGEN

6.1.1. Algemene principe

De specifieke programmatorische vragen bestaan enerzijds uit bepalen van de toekomstige mogelijke ontwikkelingsmogelijkheden, d.w.z. aanpassingen t.o.v. het vigerende BPA Centrum. Hierbij ligt de focus hoofdzakelijk op volgende doelstelling:

- Het scheppen van een duidelijk kader in verband met verdichting/verappartementisering in het centrum. Dit geldt voor het gehele plangebied.

Daarnaast wenst dit RUP de doelstellingen zoals geformuleerd in het masterplan Kuurne 2035 door te vertalen in stedenbouwkundige voorschriften.

- Rijwoningen zijn de eerste keuze. Appartementen zijn voor uitzonderlijke plekken (moeilijke hoeken) en moeten een meerwaarde vormen voor de buurt in functie van extra groen.
- Renoveren krijgt de voorkeur (indien mogelijk) boven nieuwbouw.
- Bij nieuwbouw/renovatie moet de gevel en dakvorm afgestemd zijn op de bestaande gebouwen.
- Er wordt gestreefd naar een leesbare omgeving, met een verticale ritmiek.
- De straten zijn levendig met voldoende grote raamoppervlaktes op het gelijkvloers aan de straatkant.
- Bij nieuwe appartementsgebouwen dient er steeds aandacht te zijn voor de creatie van open ruimte.

Hierbij speelt de beeldkwaliteit een belangrijke rol, zo ook de vastgestelde bouwkundige relicten.

6.1.2. Projectsites

In het licht van enkele mogelijke ontwikkelingen behandelt dit RUP anderzijds ook de toekomstige mogelijkheden van de site Delhaize en de mogelijke uitbreiding van de middelbare school "Spes Nostra" en lagere school "VBS". Deze uitbreidingen van de scholen wordt voorzien in woongebied, indien de scholen wensen uit te breiden moet de bestemming aangepast worden.

- Voor de site Delhaize zijn verschillende scenario's mogelijk, echter is het belangrijk de mogelijke nabestemming voor deze locatie te onderzoeken.
- Voor de middelbare school dient de uitbreiding planmatig worden bekeken, of deze conform de huidige bestemming mogelijk is.

Een derde belangrijk punt is de relatie tot het Vlaspark. Hierbij wordt bekeken:

- Of een derde doorsteek kan worden gerealiseerd.
- In welke mate de huidige doorsteken een aanzet kunnen zijn voor een volledig traag netwerk doorheen de kern van Kuurne.
- Daarbij is ook de randafwerking tussen de tuinen van het woonlint langs de Kortrijksestraat en het Vlaspark van belang.



6.2. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

6.2.1. Identiteit kern bewaken

Kuurne is zijn dorpsgevoel doorheen de jaren steeds meer verloren. Systematisch worden panden opgekocht en ingeruild voor appartementen, in een gemeente waar eigenlijk geen groeiopgave is.

Appartementen hebben echter een invloed op de identiteit, korrel, schaal en kwaliteit van de straat. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben. Bijgevolg draagt dit RUP extra aandacht uit naar het bewaken van de identiteit van centrum Kuurne.

Definieer beeldbepalende gebouwen

Het centrum van Kuurne kent enkele beeldbepalende gebouwen, zoals vastgesteld door het Agentschap Onroerend Erfgoed en ook is bepaald door de studie van intercommunale Leiedal in kader van de bepaling van de locuswaarde. Het is belangrijk deze beeldkwaliteit te beschermen.

Om de identiteit te bewaken is het van belang dergelijke beeldbepalende gebouwen zoals: het gemeentehuis, de Pastorie, de Kerk... te benoemen en naar waarde te schatten. Deze kunnen in het verordenend plan worden aangeduid door middel van een overdruk, waarbij de beeldkwaliteit kan worden beschermd binnen de stedenbouwkundige voorschriften. Alsook biedt het RUP de mogelijkheid de omgevingskwaliteit te bewaken.

Door prominente gebouwen duidelijk te definiëren en te benoemen biedt dit mogelijkheden om enerzijds de beeldkwaliteit van het centrum te bewaken, maar ook de identiteit te versterken.

Juiste woning op de juiste plaats

In eerste instantie is het belangrijk kritisch te zijn over wat wordt afgebroken. Bestaande bebouwing kan namelijk een grote bijdrage leveren aan de identiteit van Kuurne. Daarom streven we zo veel mogelijk naar renovatie in plaats van nieuwbouw.

Vernieuwing is zeker mogelijk met respect voor het historische weefsel. Daarbij is het van belang om bij renovatie of nieuwbouw de gevel alsook de dakvorm af te stemmen op de bestaande gebouwen in de omgeving. Dit draagt bij tot een betere leesbaarheid van de straat, maar verhoogt ook het veiligheidsgevoel.

Een verticale ritmiek van gevels draagt bij tot de wandelbeleving. Bij nieuwbouw of renovatie is het belangrijk de perceelbreedte, het bouwvolume, de raamverdeling, de materialen, de ritmiek en de kleuren zo veel mogelijk af te stemmen met de omgeving om een homogeen straatbeeld te creëren.

Uiteraard zijn er verschillende locaties waarbij grondgebonden woningen niet mogelijk of wenselijk zijn. In deze uitzonderlijke gevallen kan men opteren voor appartementsbouw. Op volgende locaties kan dit wenselijk zijn:

- Moeilijke hoeken
- Plaatsen waar een ontwikkeling een meerwaarde is voor de buurt, door bijvoorbeeld creatie groenzones, hier is de projectsite Vlastuin een voorbeeld van
- Om de randen van een publieke ruimte meer leven in te blazen, hier wordt nagedacht over de randafwerking van het Vlaspark

Nieuwe appartementsgebouwen dienen bij voorkeur een ondergrondse parking te worden voorzien, zodat er ruimte overblijft voor een groene tuinzone. er wordt gestreefd naar een zo minimaal mogelijke bezettingsgraad. Ook toegankelijkheid voor trage weggebruikers alsook de nodige infrastructuur zoals fietsstallingen moeten worden voorzien



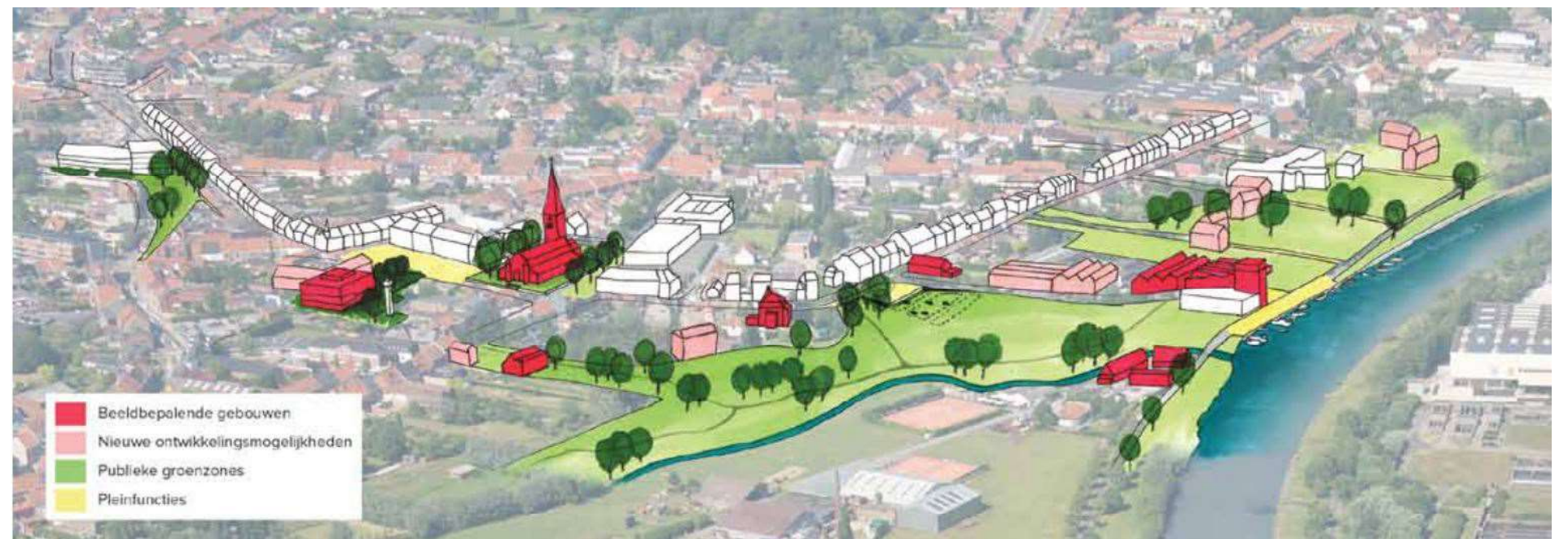
KORTRIJKSESTRAAT 55: ECLECTISCHE BURGERWONING
VOORBEELDEN BEELDBEPALENDE GEBOUWEN



LUITENANT-GENERAAL GÉRARDSTRAAT 22: LANDHUIS



KERKSTRAAT 10: OUD GEMEENTEHUIS VAN KUURNE



BEWAKEN IDENTITEIT VAN DE KERN DOOR AANDACHT VOOR BEELDBEPALENDE GEBOUWEN

In het RUP Centrum zullen dan ook randvoorwaarden worden opgenomen over waar en wanneer appartementen mogelijk zijn. Deze randvoorwaarden zullen concreet focussen op: voldoende aandacht voor groenaanleg, de inpassing van het gebouw in de omgeving, toegankelijkheid voor trage weggebruikers.

6.2.2. Levendige plint

We streven naar een levendige straat met voldoende grote ramen op het gelijkvloers aan de straatkant. Dit zorgt voor meer sociale controle en dus meer veiligheid. Een reeks garagepoorten of kleine bad- of slaapkamerramen worden zoveel mogelijk vermeden.

Hiertoe kan de aanwezigheid van detailhandel bijdragen tot een levendige plint en bijgevolg levendige straat, waar graag wordt gewandeld en duidelijk leesbaar is. Binnen de studie KISS (2020) wordt het centrum van Kuurne aangeduid als een zone waar detailhandel moet worden gestimuleerd. Het is dan ook de bedoeling om dit voor het volledige kernwinkelgebied mogelijk te maken. Dit kernwinkelgebied dient nog te worden afgebakend door de gemeente (2022).

Dit wordt opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.

6.2.3. Vlot doorwaadbaar trage verkeer

Dit RUP wenst trage verbindingen bloot te leggen en met elkaar verknopen alsook de link met het Vlaspark te versterken. Op deze manier integreren we de groene omgeving van het Vlaspark in de omgeving.

De creatie van een extra trage doorgang richting Vlaspark kan facultatief worden meegenomen in het verordenend plan. Om vervolgens als randvoorwaarde te heffen, indien een nieuwbouwproject voor meergezinswoning langs de Kortrijksestraat zou worden gerealiseerd. Belangrijk is om de poorten tot het Vlaspark te verduidelijken.

Naast de zoektocht naar een extra toegang richting Vlaspark is het belangrijk het huidige netwerk van trage verbindingen te versterken en verbinden. Zo zet de nieuwe ontwikkeling van de Vlastuin in op een trage verbinding die de halte t.h.v. Delhaize zal verbinden met het Marktplein.

Maar er zijn ook nog andere mogelijke doorsteeken die op vandaag nog niet bestaan, maar wel onderzocht kunnen worden, zoals:

- Een eventuele doorsteek doorheen de site middelbare school Spes Nostra
- Een eventuele doorsteek doorheen de brandweerkazerne wanneer deze een nieuwe invulling krijgt
- De doorsteek langs de site Delhaize richting Gasthuisweide

Deze extra trage doorsteeken vormen best één netwerk van trage wegen die verbonden zijn met het Vlaspark. Op deze manier kan een route langsheen de Heulebeek worden aangelegd (eventueel dient hiervoor een voetgangersbrugje te worden gerealiseerd).

Belangrijk dat gezocht wordt naar een oversteek van de Kortrijksestraat voor traag verkeer. Op deze manier wordt het Vlaspark dat gescheiden wordt door de Kortrijksestraat verbonden.

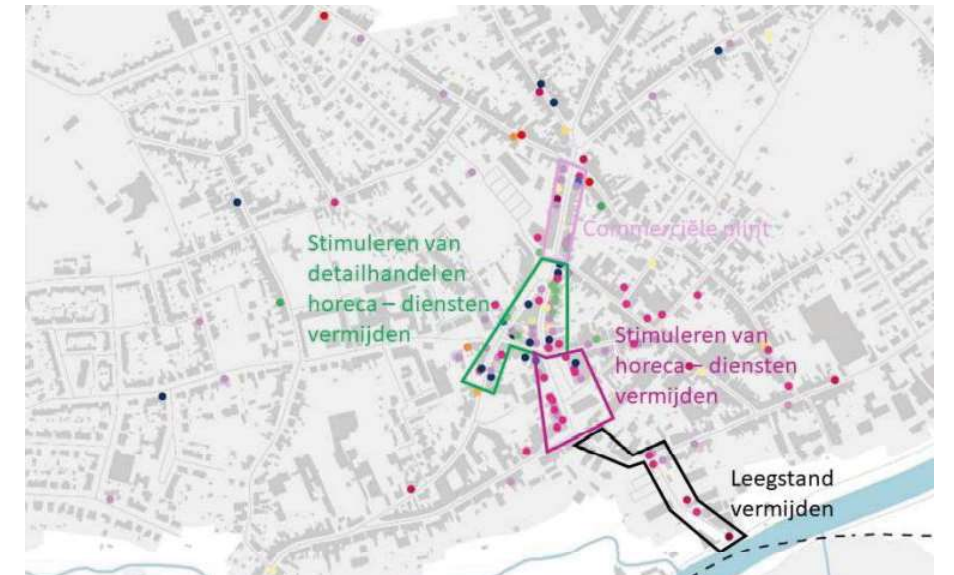
Er wordt ingezet op een verhoging van de verkeersleefbaarheid en -veiligheid voor de wandelaar en fietser.

6.2.4. Vrijwaren open, onverharde ruimte

Er wordt gestreefd naar maximaal behoud van de huidige onverharde en open ruimte. Daarbij moet bij nieuwbouw (meergezinswoningen) aandacht worden besteed aan de creatie van kwalitatieve open/groene ruimte. In de stedenbouwkundige voorschriften



NIET LEVENDE VS LEVENDIGE PLINT DOOR VERTICALE RITMIEK EN GROOT GLASOPPERVLAK OP DE PLINT



VOORSTEL KERNWINKELGEBIED UIT STUDIE KISS? VERSIE JANUARI 2020



EXTRA DOORSTEEK RICHTING VLASPARK: INTEGRATIE HEULEBEEK NOG TE ONDERZOEKEN



TRAAG VERBONDEN NETWERK IN DE KERN VERKNOPEN NOG TE ONDERZOEKEN

wordt de verhouding verhard/onverhard duidelijk vastgelegd. Hierbij ook rekening houdend met het bodemdecreet.

Daarnaast wordt in dit RUP Centrum eveneens aandacht besteed aan de randafwerking van het Vlaspark. Deze overgang dient namelijk geleidelijk aan te gebeuren zodat de kwaliteit van het Vlaspark behouden blijft. Hierbij dient voldoende aandacht te zijn voor voldoende waterbergingsruimte.

Hierbij kunnen nieuwe ontwikkelingen bijdragen tot sociale controle, echter dienen dergelijke ontwikkelingen aan de rand voldoende kwalitatief te zijn. In het grafisch plan kan een maximale bouwdiepte worden vastgelegd, wat de randafwerking van het Vlaspark bepaalt alsook verrommeling van ontwikkelingen in tweede orde tegengaat of beperkt.

6.2.5. Toekomst site Delhaize

Binnen het onderzoek van het RUP Centrum wordt de site Delhaize in detail bekeken. Hierbij vallen verschillende scenario's te onderzoeken.

Scenario 1

De Site Delhaize blijft op zijn huidige locatie gevestigd. Het gebouw wijzigt niet.

Scenario 2

De site Delhaize blijft op de huidige locatie gevestigd. Maar het gebouw wordt herbouwd met aandacht voor de integratie in de omgeving.

Scenario 3

De Site Delhaize verhuist naar een andere locatie. De huidige locatie wordt omgevormd naar wonen of andere centrumfuncties. In latere fase dient te worden onderzocht welke andere functies ook mogelijk zijn, rekening houdend met de draagkracht van de site en omgeving. Dit dient te gebeuren met aandacht voor ontharding en de verbinding met de achterliggende wijk door middel van een zachte doorsteek. Op deze manier wordt de Gasthuisstraat verder afgewerkt.

Een belangrijk bijkomend vraagstuk hierbij is de toekomst van de site, waar De Post op vandaag gesitueerd is.

Bij dergelijke nieuwe inplanting of invulling (scenario 1 of scenario 2) moet aandacht zijn voor vergroening/ontharding en de creatie van een zachte doorgang vanuit achterliggende wijk.

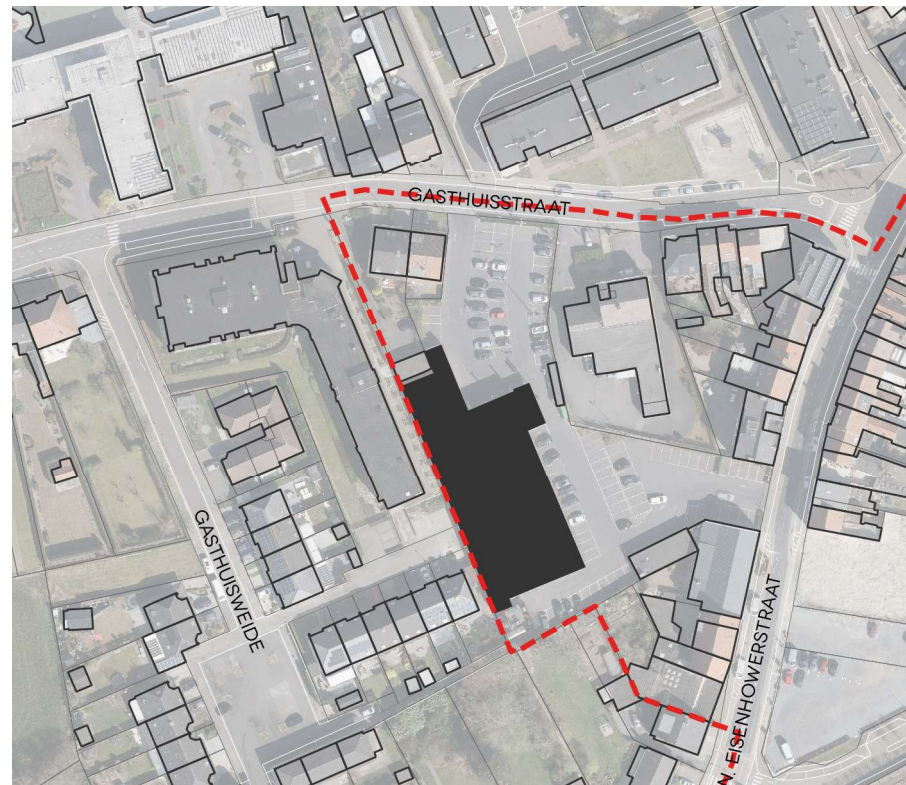
Ook dit wordt via het verordenend plan en stedenbouwkundige voorschriften verankerd.

6.2.6. Uitbreiding middelbare school Spes Nostra

De middelbare school Spes Nostra situeert zich binnen het bouwblok Koning Albertstraat, Harelbeeksestraat, Luitenant-Generaal Gérardstraat, Marktplein en Twaalfde-Liniestraat. De school doorkruist dit bouwblok.

De school wenst verder uit te breiden door inname van een leegstaande loods in de Koning Albertstraat. Hiervoor dient de bestemming van deze loods te worden aangepast.

Echter dient eveneens worden nagedacht of verdere expansie van de school nog wenselijk is.



SCENARIO 1A GEBOUW BLIJFT OP DE HUIDIGE LOCATIE EN WORDT NIET HERBOUWD
BRON LEIEDAL



SCENARIO 2 CONCEPTTEKENING GEBOUW BLIJFT OP DE HUIDIGE LOCATIE EN
WORDT HERBOUWD MET AANDACHT VOOR GROEN EN ZACHTE DOORSTEKEN
BRON LEIEDAL



SCENARIO 3 CONCEPTTEKENING NABESTEMMING SITE DELHAIZE GRONDGEBONDEN
WONEN MET AANDACHT VOOR GROEN EN ZACHTE DOORSTEKEN
BRON LEIEDAL

6.3. INRICHTINGSPLAN

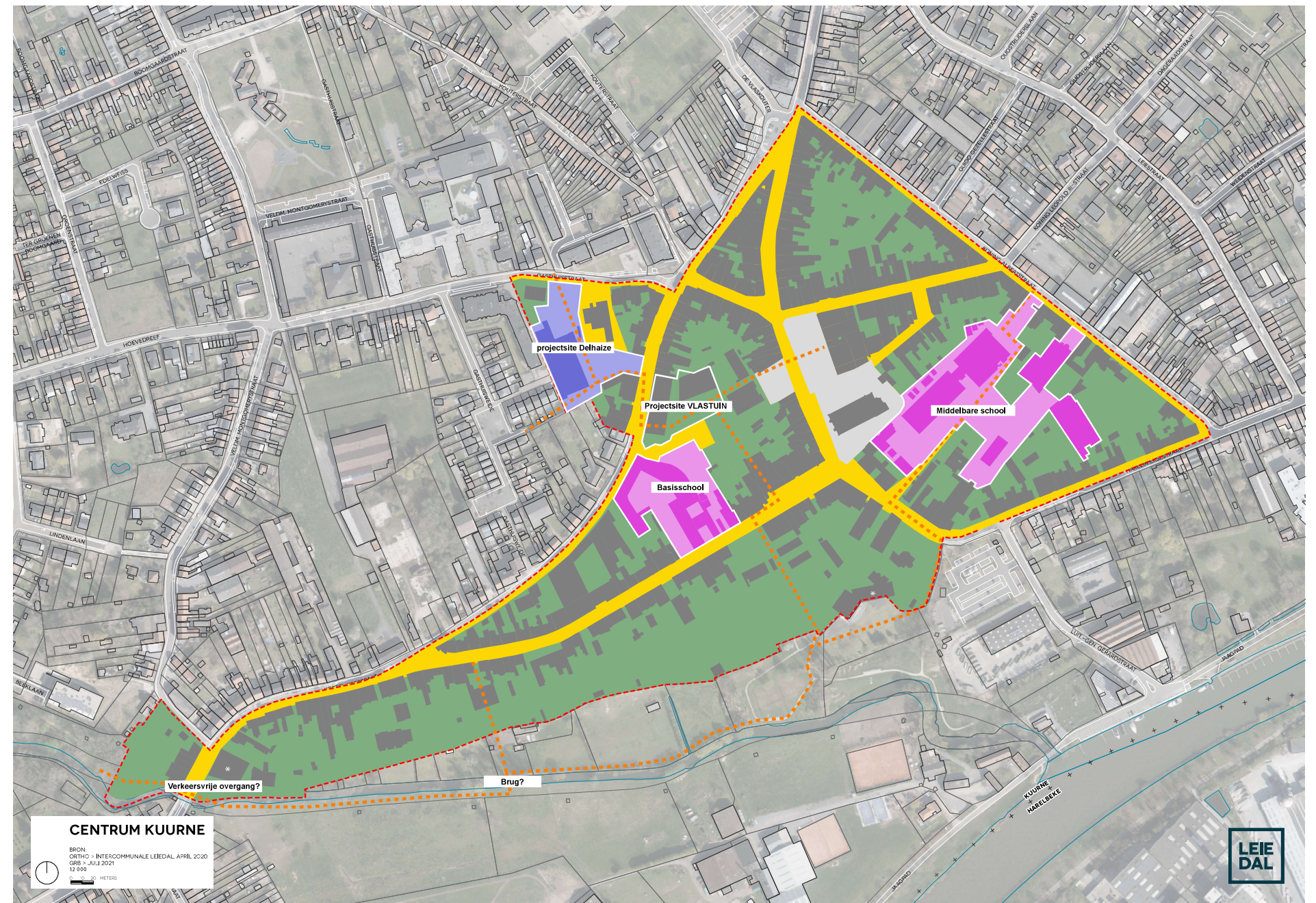
De principes en ruimtelijke concepten worden vertaald in een richtinggevend inrichtingsschema. Hierbij wordt uitgegaan van de bestaande situatie wat betreft de bebouwing. In het verordenend plan zal flexibiliteit geboden worden om de principes en ruimtelijke concepten op een andere manier in te vullen.

De groenzone die hiernaast wordt aangeduid, toont de ambitie om in te zetten op groene binnengebieden binnen het bouwblok. Hoofdzakelijk de grens met het Vlaspark dient gevrijwaard te blijven van extra bebouwing.

Indicatief zijn enkele trage doorsteken aangeduid, deze moeten een traag netwerk doorheen de kern vormen. Dit resulteert in een mogelijke derde doorsteek naar het Vlaspark. Net als het verknopen van de zachte verbindingen, moet dit in het latere proces verder worden onderzocht.

Zowel de Markt als het plein rondom de kerk en het gemeentehuis hebben een publieke functie en fungeren als verblijfsgebied.

De Site Vlastuin is ingetekend zoals deze in de toekomst zal worden gerealiseerd.



6.4. ALTERNATIEVEN

6.4.1. Nulalternatief

Het nulalternatief verwijst naar het behouden van de huidige toestand. Dit houdt in dat enkel de op vandaag juridisch mogelijke activiteiten op de site mogen plaatsvinden.

In het nulalternatief blijven de huidige voorschriften van het BPA Centrum en RUP Gasthuisweide van toepassing. Hierin wordt het plangebied aangeduid als 'woonzone' en 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen'. Dit betekent dat het volledige plangebied bestemd is voor wonen, dit met nevenfuncties aangevuld met enkele zones waar gemeenschapsvoorzieningen gevestigd zijn. De toegelaten typologieën variëren van eengezins- en meergezinswoningen. De stedenbouwkundige voorschriften laten echter een hoog bebouwingspercentage toe alsook de mogelijkheid om hoog te bouwen, dit strookt niet met de draagkracht van de omgeving.

Het gemeentebestuur wenst hier echter de ontwikkelingsmogelijkheden van het centrum te beperken. Op deze manier wensen ze de identiteit van het centrum te bewaken. Er wordt gespecificeerd waar kan ingezet worden op meergezinswoningen. In hoofdzaak ligt de focus op grondgebonden rijwoningen.

Zonder een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften via het RUP, kan de visie van het gemeentebestuur niet gerealiseerd worden.

In het nulalternatief blijven de huidige knelpunten: namelijk de mogelijkheid voor grootschalige woonprojecten die niet stroken met de identiteit van de kern van Kuurne. Hiervoor is het nodig deze ontwikkelingsmogelijkheden strategisch te bepalen door middel van dit RUP. Anders kunnen deze knelpunten niet multidisciplinair aangepakt worden.

6.4.2. Locatiealternatief

Voorliggend RUP heeft betrekking op de specifieke situatie van de kern in Kuurne. Hierbij is de problematiek en omgeving dermate specifiek dat het niet mogelijk is een locatiealternatievenonderzoek te onderzoeken.

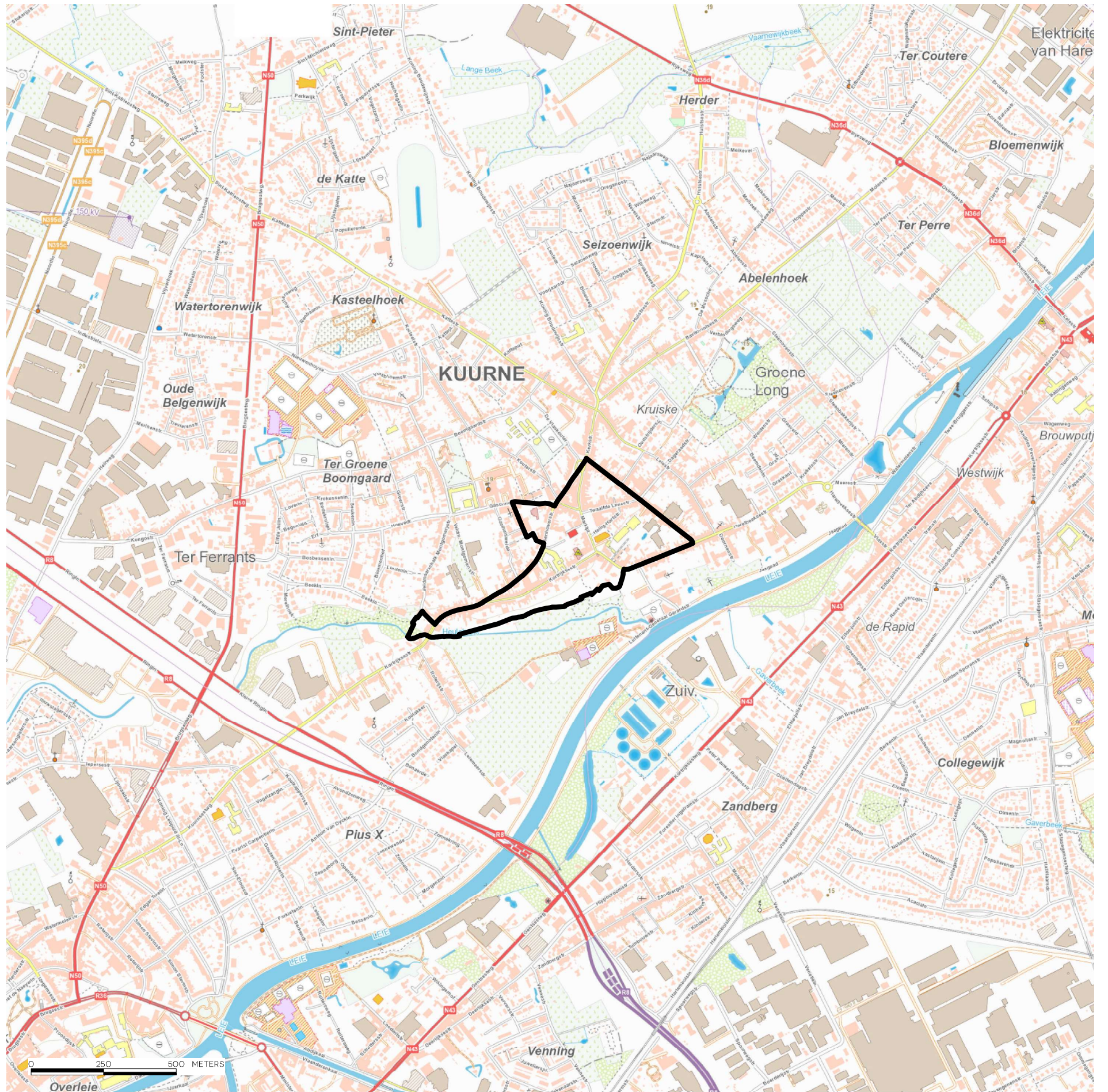
In onderhavige startnota zijn bijgevolg geen locatiealternatieven onderzocht.

6.4.3. Inrichtingsvarianten

Voor de inrichting van de site werd uitgegaan van de bestaande situatie. Enkel de trage doorsteken zijn een nieuw gegeven. Echter is er ook een vraag naar de toekomst van de site Delhaize. Hier zijn verschillende scenario's mogelijk.

Deze verschillende scenario's zijn uitgewerkt onder het puntje 5.3.5. Toekomst site Delhaize (p. 58).

EFFECTENBEOORDELING



TOPOGRAFISCHE KAART

BRON: CARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGI.BE, AUGUSTUS 2021



7. EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP CENTRUM

7.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING

Bij de opmaak van RUP's wordt vanaf de startnota de effectenbeoordeling geïntegreerd in de RUP-procedure. In dit hoofdstuk worden de (milieu)effecten gebundeld en dit omvat volgende aspecten, indien deze van toepassing zijn:

- Plan-MER-screening
- Veiligheidsrapportage (VR)-toets
- Herbevestigd agrarisch gebied
- Natuurtoets
- Watertoets
- Trage wegentoets

De "gezondheidstoets" is een bijkomende, facultatieve toetsing door Logo Leieland met nadruk op diverse gezondheidsindicatoren. Het plangebied van het RUP en de planintenties worden specifiek en gedetailleerd vanuit de discipline gezondheid beoordeeld. Dit levert nieuwe en vaak synergetische suggesties op wat kan leiden tot een verdere kwalitatieve verhoging van het RUP. In deze effectenbeoordeling kunnen de suggesties en conclusies van de gezondheidstoets worden geïntegreerd, voor zover er geen overlappingsen voorkomen. Inherent aan de gezondheidstoets omvat deze ook suggesties welke niet via het instrument 'ruimtelijk uitvoeringsplan' verankerd kunnen worden. De gezondheidstoets vervult dan ook een rol als inspiratiebron voor mogelijke maatregelen op project-niveau, welke buiten de scope van het RUP vallen. De gezondheidstoets wordt als bijlage toegevoegd.

In deze fase van de scopingnota wordt geoordeeld:

- ofwel dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, die verder dienen meegenomen te worden
- ofwel dat er bij het verder verloop van het RUP specifiek aandachtspunten zijn of verder onderzoek nodig is
- ofwel dat een plan-MER dient opgemaakt te worden.

Na de raadpleging van de startnota en de procesnota worden de opmerkingen verwerkt in de scopingnota, waarvan deze effectenbeoordeling opnieuw een onderdeel is. Hierbij wordt nogmaals geoordeeld of er al dan niet aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden.

De conclusie in verband met de ontheffing van plan-MER wordt tenslotte voorgelegd aan de dienst milieueffectenrapportering, die op basis van de scopingnota zal bepalen als een plan-milieueffectrapport vereist is.

7.2. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING

7.2.1. Het RUP is een plan

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het decreet algemene bepalingen milieubeleid (D.A.B.M.).

7.2.2. Het RUP valt onder het toepassingsgebied

Het RUP vormt het kader op basis waarvan (omgevings)vergunningen toegekend worden en valt dus onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M.

7.2.3. Bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-MER

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want:

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013), namelijk voor de rubriek 10b 'stadsontwikkelingsproject' en 10e 'aanleg van wegen' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied (ca. 20 ha) op lokaal (gemeentelijk) niveau. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER-plicht, maar wel screeningsgerechtigd is, wordt op basis van een screening geoordeeld of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

7.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN

7.3.1. Voor welke activiteiten en/of projecten kan het plan het kader vormen

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor de vertaling van de principes van het masterplan Kuurne 2035. De kwalitatieve opwaardering van het plangebied zal door middel van nieuwe stedenbouwkundige voorschriften verankerd worden.

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) worden volgende onderwerpen behandeld:

Er komen algemene programmatorische vragen met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden aan bod, zoals het scheppen van een duidelijk kader in verband met verdichting/verappartementisering in het centrum.

Anderzijds worden er ook enkele specifieke mogelijke toekomstige ontwikkelingen onderzocht voor de site Delhaize en de middelbare school "Spres Nostra".

- Voor de site Delhaize zijn verschillende scenario's mogelijk, echter is het belangrijk de mogelijke nabestemming voor deze locatie te onderzoeken.
- Voor de middelbare school dient de uitbreiding planmatig te worden bekeken, of deze conform de huidige bestemming mogelijk is of als een planologische aanpassing vereist is.

Een derde belangrijk punt is de relatie tot het Vlaspark. Hierbij wordt bekeken:

- Of een derde doorsteek kan worden gerealiseerd
- In welke mate de huidige doorsteken een aanzet kunnen zijn voor een volledig traag netwerk doorheen de kern van Kuurne
- Daarbij is ook de randafwerking tussen de tuinen van het woonlint langs de Kortrijksestraat en het Vlaspark van belang

Specifieke infrastructuurwerken zouden volgende zaken kunnen omvatten:

- De herbouw en de groene integratie van de Delhaize of een beperkte woonontwikkeling ter hoogte van de huidige site Delhaize
- De realisatie van één of meerdere doorsteken doorheen het plangebied
- Ontharding en vergroening van diverse zones

7.3.2. Interferentie met andere plannen, projecten of activiteiten binnen of buiten de perimeter van het plan, voor zover in dit stadium al gekend

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kuurne, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen op 5 juli 2007.

Het voorliggend RUP zal het BPA "Centrum" vervangen. Verder zal het ook een deel van RUP "Gasthuisweide" vervangen.

7.3.3. Beoordeling of het plan grensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het plangebied is gelegen op ca. 11 km van de grens met Frankrijk en ca. 10 km van Wallonië.

Gezien de afstand tot de grenzen en er geen relaties zijn tussen het plangebied en de gebieden in het Waals Gewest of Frankrijk, kunnen er geen (gewest)grensoverschrijdende effecten optreden.

7.3.4. Plan- en procesevolutie: mogelijkheid tot planbijsturingen en mate van flexibiliteit

Bijsturingen van het RUP zijn nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de verschillende adviserende instanties, naar aanleiding van de effectenbeoordeling, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO...

7.3.5. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

Er zijn geen specifieke milieuproblemen die aan het plangebied gerelateerd zijn.

7.3.6. Geraadpleegde studies, bronnen, milieugegevens...

Diverse bronnen worden geraadpleegd en de relevante data wordt in de scopingnota verwerkt. De scopingnota omvat heel wat informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal.

7.3.7. Overzicht van mogelijke milieumaatregelen die vanaf het beginstadium worden ingecalculeerd

Naast de geldende wetgeving en reglementering (zoals het bodemdecreet, Vlare II, de stedenbouwkundige verordeningen...), dragen de stedenbouwkundige voorschriften bij tot het voorkomen en beperken van de potentiële hinder en verstoring van de omgeving.

7.3.8. Leemten in de kennis volgens het stadium van het plan of programmaproces

Het plangebied is goed gedocumenteerd. Er zijn geen belangrijke hiaten in de kennis van het gebied die nodig zijn bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan of deze effectenbeoordeling.

8. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN

8.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

8.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectedschema" de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.
2. De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed, het landschap, de mobiliteit en de samenhang tussen de genoemde factoren. Deze disciplines worden verder uitgewerkt in hoofdstuk 7.3. De referentiesituatie wordt per milieudiscipline beschreven en daarna worden de ingrepen en hun effecten omschreven. Als bij de verdere opmaak van het RUP nog milieueffecten zijn, dienen deze onderzocht te worden. Dit wordt aangevuld met eventuele milderende en/of flankerende maatregelen en leemten in de kennis. Per milieudiscipline wordt er aangegeven of er aanzienlijke milieueffecten kunnen voorkomen.
3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

8.1.2. Ingrepeffectedschema

| BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE | | | EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES | | | | | | | | | | | |
|--|-------------|------|---|----------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------|-------|---------------------------------------|--------|-------|---|-----------|------------|
| INGREEP | OMVANG | DUUR | GEZONDHEID VAN DE MENS | RUIMTELIJKE ORDENING | BIODIVERSITEIT, FLORA EN FAUNA | ENERGIE EN GRONDSTOFFENVOORRAAD | BODEM | WATER | ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN | GELUID | LICHT | STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED | LANDSCHAP | MOBILITEIT |
| woonontwikkeling Delhaize | ca. 0,20 ha | P | N* | N* | N | N | N* | N* | N* | N | N* | N | N* | N* |
| herbouwen Delhaize | ca. 0,15 ha | P | N* | N* | N* | N* | N* | N* | N* | N* | N* | N | N | |
| realisatie doorsteken | ca. 0,2 ha | P | + | + | N* | N | N* | N* | N | N | N | N | N* | + |
| ontharding en vergroening | ca. 0,2 ha | P | N | N | N | / | N | N | N | / | / | / | N* | N* |

N: niet significant effect

N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect

S*: mogelijk significant effect – verder te onderzoeken

S: significant effect

T: tijdelijk effect

P: permanent effect

/: niet relevant

+: positief effect

8.2. PLANALTERNATIEVEN

8.2.1. Locatie-alternatieven

Het RUP Centrum is gericht op de heropwaardering van het centrum van Kuurne.

Het voorliggend RUP heeft betrekking op de specifieke situatie van de kern in Kuurne. Hierbij is de problematiek en omgeving dermate specifiek dat het niet mogelijk is een locatiealternatievenonderzoek te onderzoeken.

Er is nood aan vernieuwing en kwalitatieve heropwaardering in het gebied. Het is essentieel om oudere gebieden te herwaarderen in plaats van nieuwe open ruimte aan te snijden. Door het RUP zullen de belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden en bouwstenen van o.a. het masterplan Kuurne 2035 verankerd worden. Hierdoor kan een kwalitatieve ontwikkeling worden gerealiseerd.

De voorschriften van het gewestplan en de diverse BPA's en RUP's bieden niet langer een garantie voor een verantwoord ruimtelijk beleid en beoordelingskader voor vergunningsaanvragen.

Om de opportuniteiten en de knelpunten op een ruimtelijk verantwoorde manier aan te pakken, heeft het gemeentebestuur van Kuurne er voor geopteerd om niet te werken met verschillende RUP's. Men werkt met een gebiedsdekkend plan om de volledige kern te analyseren en deze op een uniforme manier te benaderen met stedenbouwkundige voorschriften. Dit nieuwe RUP vervangt dan ook meteen alle vorige stedenbouwkundige plannen, wat de duidelijkheid en de rechtszekerheid ten goede komt. Door het RUP zullen de belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden en bouwstenen verankerd worden. Hierdoor kan een kwalitatieve ontwikkeling worden gerealiseerd.

Binnen het RUP en deze effectenbeoordeling worden dan ook geen verdere locatie-alternatieven onderzocht.

8.2.2. Nulalternatief

Het nulalternatief verwijst naar het behouden van de huidige toestand. Dit houdt in dat enkel de op vandaag juridisch mogelijke activiteiten op de site mogen plaatsvinden.

In het nulalternatief blijven de huidige voorschriften van het BPA centrum en RUP Gasthuisweide van toepassing. Hierin wordt het plangebied aangeduid als 'woonzone' en 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen'. Dit betekent dat het volledige plangebied bestemd is voor wonen, dit met nevenfuncties aangevuld met enkele zones waar gemeenschapsvoorzieningen gevestigd zijn. De toegelaten typologieën variëren van eengezins- en meergezinswoningen. De stedenbouwkundige voorschriften laten echter een hoog bebouwingspercentage toe alsook de mogelijkheid om hoog te bouwen, dit strookt niet met de draagkracht van de omgeving.

Het gemeentebestuur wenst hier echter de ontwikkelingsmogelijkheden van het centrum te beperken. Op deze manier wensen ze de identiteit van het centrum te bewaken. Er wordt gespecificeerd waar ingezet kan worden op meergezinswoningen. In hoofdzaak ligt de focus op grondgebonden rijwoningen.

Zonder een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften via het RUP, kan de visie van het gemeentebestuur niet gerealiseerd worden.

In het nulalternatief blijven de huidige knelpunten: namelijk de mogelijkheid voor grootschalige woonprojecten die niet stroken met de identiteit van de kern van Kuurne.

Hiervoor is het nodig deze ontwikkelingsmogelijkheden strategisch te bepalen door middel van dit RUP. Anders kunnen deze knelpunten niet multidisciplinair aangepakt worden.

Daarom wordt gekozen om principes van het masterplan Kuurne 2035 via dit RUP te verankeren.

Het nulalternatief wordt dan ook niet weerhouden in het RUP of deze effectenbeoordeling.

8.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Voor de inrichting van de site werd uitgegaan van de bestaande situatie. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit ruimte voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen.

Een andere invulling, bijvoorbeeld als groengebied of bedrijvenzone zou dan ook niet in overeenstemming zijn met de beleidsopties uit de formele structuurplannen die de krijtlijnen vastlegt van het ruimtelijk beleid.

Enkel de trage doorsteken zijn een nieuw gegeven. Echter is er ook een vraag naar de toekomst van de site Delhaize. Hier zijn verschillende scenario's mogelijk. Deze scenario's worden in het RUP en in de effectenbeoordeling besproken.

Er worden binnen dit RUP en deze effectenbeoordeling geen verdere uitvoeringsalternatieven onderzocht.

8.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

8.3.1. Effect op de gezondheid en de veiligheid van de mens inclusief toets m.b.t. ruimtelijk veiligheidsrapport

Referentiesituatie

Het plangebied situeert zich in het zuidoosten van Kuurne, gelegen ten noorden van de Leie en het Vlaspark en ten zuiden van De Vlaskouter. De site omvat het centrum. Hier zijn ondermeer het gemeentehuis, de kerk, overige centrumfuncties en de middelbare school terug te vinden. Het Marktplein kan gezien worden als het middelpunt van het plangebied.

Uit een analyse blijkt dat er een aantal economische entiteiten gevestigd zijn binnen het plangebied. Er zijn geen industriële of grootschalige productiegerichte bedrijven gelegen in het plangebied. Wel zijn er typische centrumfuncties te vinden. Dit omvat o.a. scholen, supermarkten, bankvoorzieningen, bakkers, slaggers...

Er kan geconcludeerd worden dat de bedrijvigheid hoofdzakelijk (klein)handelszaken omvat.

Volgens de milieudienst van de gemeente zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie met het plangebied. Er zijn geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen.

Aangezien het plangebied zich in verstedelijkt gebied bevindt, is er ook sprake van (uitvoerige) bedrijvigheid in de ruime omgeving. Dit omvat zowel kleinschalige activiteiten die goed verenigbaar zijn met een woonomgeving, zoals handel, diensten, cultuur en sport, horeca... alsook groothandel, fabricage en industrie, land- en tuinbouw...

De dichtstbijzijnde bedrijvingszone is gelegen ten oosten op ca. 1 km met name "Kortrijk Noord. Verder op ca. 1,5 km, is het industrieterrein "Harelbeke-Zuid" gelegen. Er zijn in de ruimere omgeving van het plangebied nog zones specifiek voor bedrijvigheid aan te duiden, maar deze vallen buiten de scope van dit RUP.

Het oostelijk gedeelte van het plangebied bevindt zich binnen de perimeter van 2 km rondom een Seveso-inrichting, met name "Ghekiere Trans Shipment". Dit bedrijf is ingedeeld als een lage drempel Seveso-inrichting.

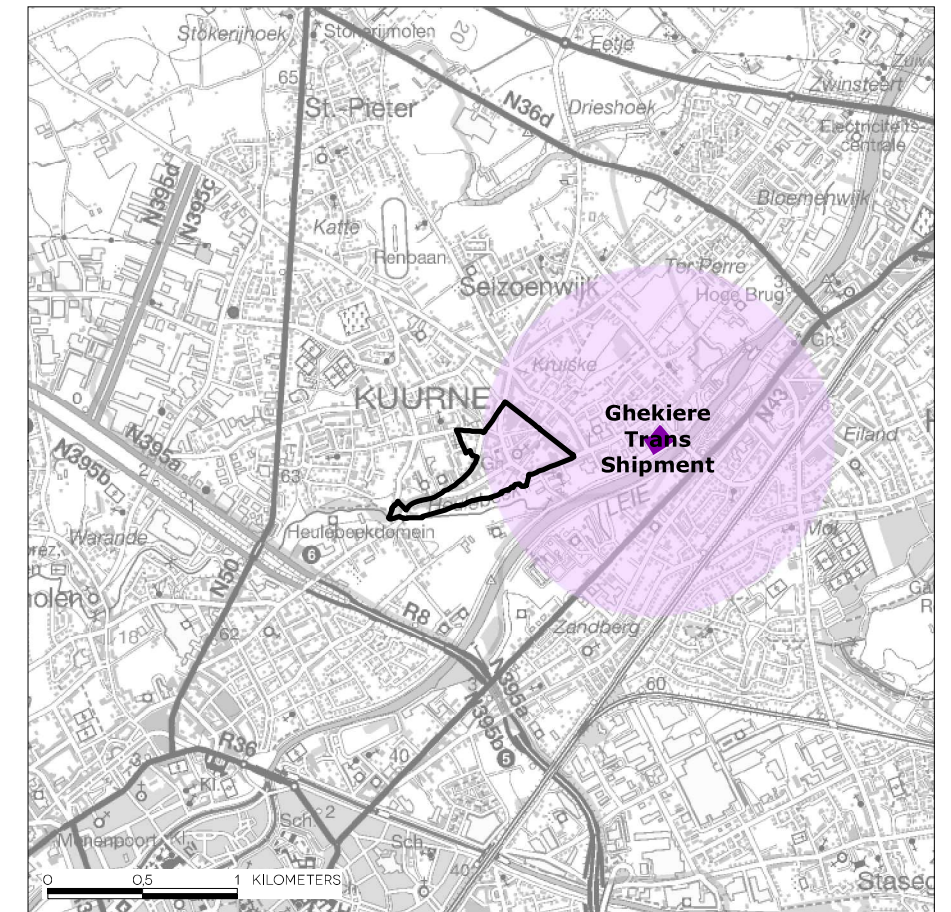
De Seveso-bedrijven worden nauwgezet opgevolgd en moeten diverse maatregelen treffen om risico's en de impact van mogelijke incidenten te reduceren. Eveneens zal het bedrijf bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of het indienen van een melding, beoordeeld worden inzake veiligheid. Hierbij zullen de aspecten omtrent brandveiligheid, verkeersveiligheid, veiligheid op de werkvloer, opslag gevaarlijke stoffen... getoetst worden aan de reële situatie op het bedrijf.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor de vertaling van de principes van het masterplan Kuurne 2035. De kwalitatieve opwaardering van het plangebied zal door middel van nieuwe stedenbouwkundige voorschriften verankerd worden.

De hoofdfunctie van het plangebied, met name wonen en gemeenschapsvoorzieningen, wordt behouden en bevestigd.

Het betreft louter de invulling van dit gegeven, dat in de praktijk een andere vorm zal aannemen. Verdere ruimtelijke uitbreiding buiten de huidige morfologische grenzen wordt niet voorzien op korte termijn.



LEGENDE



lage drempel



hoge drempel

Specifieke activiteiten zoals handel kunnen binnen de bestemmingen 'zone voor wonen' voor zover ze verenigbaar zijn met het wonen. Deze activiteiten dienen aan het wonen verwant te zijn en mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

Milieubelastende of -vervuilende bedrijven, zoals transportbedrijven, afval- en mestverwerking en groothandel zijn niet toegestaan. Dit betekent geen nieuwe productiegerichte bedrijvigheid. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen of sterk verkeersgenererende activiteiten niet toegestaan.

De realisatie van meer groen en doorsteken hebben een positieve invloed op de algemene gezondheid. Deze kunnen een stimulans vormen waardoor meer mensen zich zonder auto verplaatsen.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlarem II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlarem II-voorwaarden bevatten de voorschriften en normen om de hinder voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Bij de beoordeling wordt nagegaan in welke mate de activiteiten verenigbaar zijn met de omgeving en kunnen bijkomende voorwaarden worden opgelegd om de potentiële hinder te beperken.

De aspecten van verkeersveiligheid zijn terug te vinden onder de discipline mobiliteit.

In de gezondheidstoets worden er diverse suggesties gegeven om de gezondheid van de mensen in en rondom het plangebied te verbeteren. Vaak vallen deze suggesties ook binnen de context van disciplines zoals biodiversiteit (groenzone), mobiliteit (trage wegen)... Deze worden dan ook bij de relevantste discipline besproken.

RVR-toets

Er werd een online RVR-toets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de 2 km van een Seveso-inrichting, met name "Ghekiere Trans Shipment". Binnen het plangebied zijn geen Seveso-bedrijven gelegen en worden geen Seveso-activiteiten toegelaten. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt dus in het RUP uitgesloten.

Uit de RVR-toets blijkt dat het (voor)ontwerp van het RUP aan de dienst Veiligheidsrapportering moet worden voorgesteld om te laten bepalen of er al dan niet een ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgesteld. De startnota werd voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en op 30.05.2022 werd door hun beslist dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt moet worden.

De beslissing werd toegevoegd in de effectenbeoordeling.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. gezondheid en veiligheid in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

DEPARTEMENT OMGEVING

Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Team Externe Veiligheid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

| | | | |
|-----------------------------------|------------|----------------|------------|
| uw bericht van | uw kenmerk | ons kenmerk | bijlagen |
| | | RVR-AV-1649 | / |
| vragen naar/e-mail | | telefoonnummer | datum |
| Karolien Schoonjans | | 0492 23 73 83 | 30/05/2022 |
| karolien.schoonjans@vlaanderen.be | | | |

Betreft: Advies over het RUP Centrum te Kuurne (startnota, januari 2022)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van het Team Externe Veiligheid van mijn afdeling.

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ moet in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van het Team Externe Veiligheid heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage [BVR RVR].

Het Team Externe Veiligheid stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' behandeld werd in de startnota. De RVR-toets werd uitgevoerd en gaf als resultaat dat het RUP voorgelegd moest worden aan het Team Externe Veiligheid om te beslissen of er al dan niet een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) opgemaakt moet worden.

Hieronder vat het Team Externe Veiligheid de resultaten en de conclusie van zijn onderzoek samen. Hij gaat daarbij uit van volgende elementen uit de startnota:

- Het RUP laat de vestiging van of de ontwikkeling tot Seveso-inrichtingen in het plangebied niet toe.
- Het RUP omvat aandachtsgebied zoals gedefinieerd in het [BVR RVR], met name gebieden met woonfunctie en een kwetsbare locatie (middelbare school).
 - Het RUP bepaalt de ontwikkelingsmogelijkheden van de bebouwing en bijhorende open ruimte in het centrum van Kuurne.
- Het plangebied is gelegen binnen de consultatiezone⁴ van één bekende Seveso-inrichtingen, namelijk Ghekière Trans Shipment, een lagedrempelinrichting op ongeveer 380 m ten oosten van het plangebied.

Gelet op het feit dat het RUP de vestiging van Seveso-inrichtingen niet toelaat en gelet op het feit dat binnen het RUP aandachtsgebied aanwezig is en gelet op het feit dat het Team Externe Veiligheid voldoende zicht heeft op het externe mensrisicobeeld van deze Seveso-inrichting om te besluiten dat het plan te verzoenen is met de aanwezigheid van deze inrichtingen, verwacht het Team Externe Veiligheid **geen aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid** en beslist daarom dat bij het RUP Centrum te Kuurne **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** moet opgemaakt worden.

Het Team Externe Veiligheid vraagt in het algemeen om het aspect externe veiligheid verder mee te nemen in het planproces (d.i. te vermelden in de diverse nota's die het proces genereert), en in het bijzonder om zijn advies te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met vriendelijke groeten,

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)


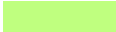
⁴ Een consultatiezone is een door het Team Externe Veiligheid vastgelegde zone rond een Seveso-inrichting, en dit op basis van de kennis van de externe effecten en het externe mensrisico van die Seveso-inrichting (zie ook [BVR RVR]).

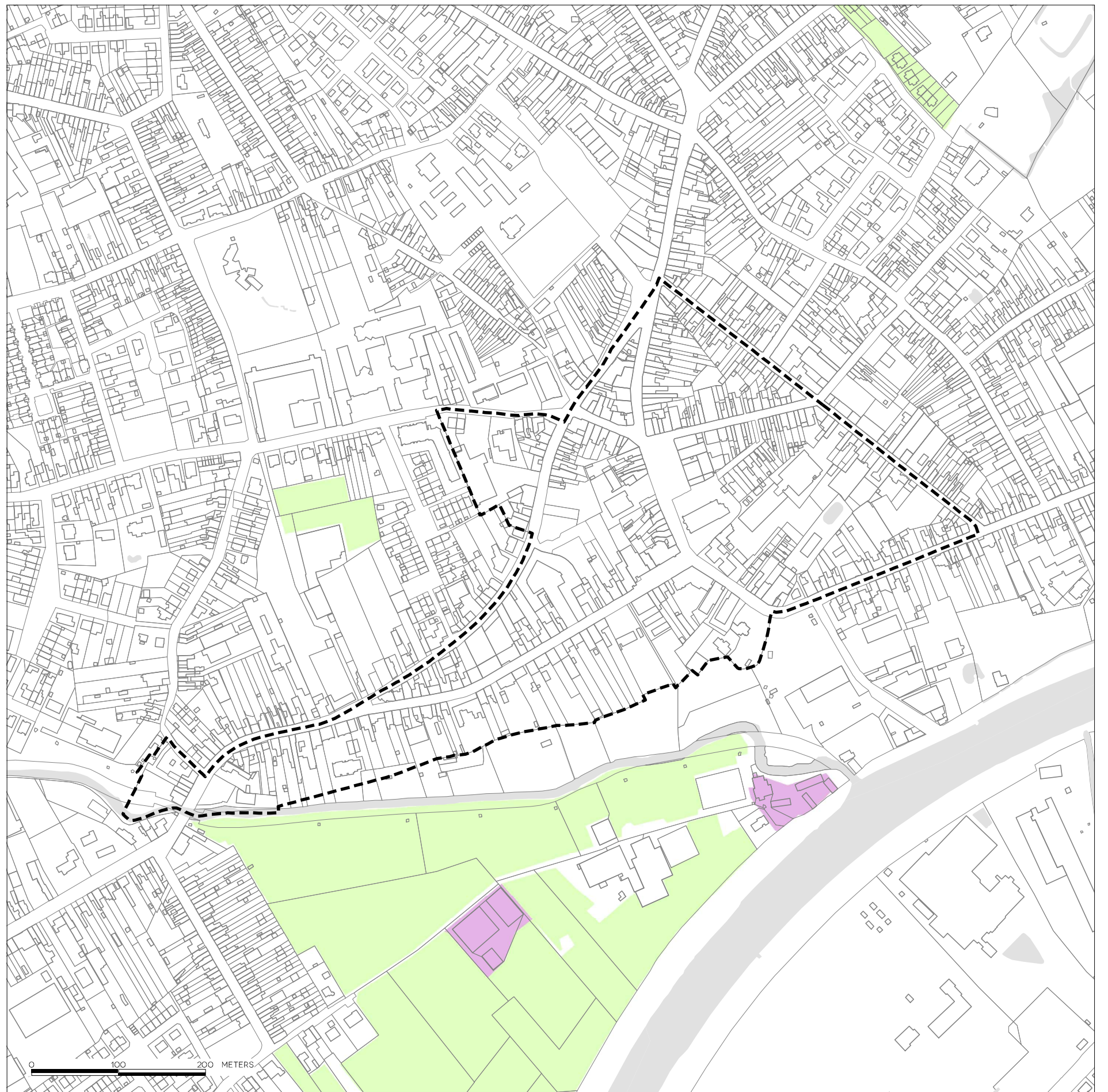
LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

BRON: DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ/INFORMATIE VLAANDEREN, 2019



LEGENDE

-  Landbouwinfrastructuur
-  Grasland



8.3.2. Effect op de ruimtelijke ordening

Referentiesituatie

Het plangebied situeert zich in het zuidoosten van Kuurne, gelegen ten noorden van de Leie en het Vlaspark en ten zuiden van De Vlaskouter. De site omvat het centrum. Hier zijn ondermeer het gemeentehuis, de kerk, overige centrumfuncties en de middelbare school terug te vinden.

Naast de klassieke gemeentestructuur van aaneengesloten rijwoningen, vind je her en der meergezinswoningen terug. Daarnaast is het gebied doorspekt met verschillende grote losstaande gebouwen, die beeldbepalend zijn voor het gebied. Zoals het gemeentehuis, de kerk, de middelbare school alsook toonaangevende gebouwen zoals de Oude Pastorie en de site Delhaize zijn hier voorbeelden van.

Er worden 4 deelzones aangeduid:

Deelzone één is gelegen tussen de straten Koning Albertstraat, de Twaalfde-Liniestraat en de Kerkstraat en bezit nog een deel van de oorspronkelijke gemeentelijke structuur. Het betreft een dens bouwblok dat een mix is van wonen en winkels. De verticale ritmiek wordt gebroken door horizontale volumes zoals de Spar. Er is geen binnenruimte in dit dense weefsel.

Deelzone twee omvat het bouwblok begrensd door de Koning Albertstraat, de Twaalfde-Liniestraat en de Kerkstraat. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit aaneengesloten rijwoningen. Hier is de authenticiteit van het centrum nog sterk aanwezig, waarbij een verticale gevelritmiek bijdraagt aan het karakter. In deze deelzone bevindt zich één toegankelijke binnenruimte die voorziet in garageboxen.

Deelzone drie omvat het gebied afgebakend door de Twaalfde-Liniestraat, de Koning Albertstraat, de Harelbeeksestraat, de Luitenant-Generaal Gérardstraat en het Marktpllein. Deze zone heeft een diverse verzameling van bouwtypen. In het eerste gedeelte van de Twaalfde-Liniestraat situeren zich hoofdzakelijk rijwoningen met een verticale ritmiek. Echter zien we in het tweede gedeelte (richting het Marktpllein) het bouwtype evolueren naar meergezinswoningen. Het Marktpllein bestaat uit grote gebouwentiteiten, waarbij horeca is ondergebracht in de plint. Op het Marktpllein bevindt zich eveneens de kerk, deze is toonaangevend voor het centrum. Het bouwtype langs de Koning Albertstraat omvat zowel rijwoningen, diensten, kleinhandel, de ingang van de middelbare school Spes Nostra en meergezinswoningen. Dit lint van verschillende bouwtypen en functies is hoofdzakelijk aaneengesloten, met uitzondering van de ingang van de middelbare school, de parking van de detailhandel en het braakliggend gebied. Het lint langs de Harelbeeksestraat en de Luitenant-Generaal Gérardstraat bestaat uit aaneengesloten gedeeltes met rijwoningen met een grootschalig karakter, het omvat ruime eenpersoonswoningen. In het lint zien we ook drie zeer ruime appartementen. Deze doorbreken het ritmische en authentieke karakter van het centrum en staan in contrast met het karakter van de omgeving. In dit bouwblok onderscheiden we één grote structuur die van het noordoosten naar het zuidwesten loopt en het bouwblok doorkruist. Deze structuur is de middelbare school Spes Nostra.

De vierde deelzone omvat het westelijke gedeelte van het plangebied. Deze omvat de Kortrijksestraat en de Generaal Eisenhowerstraat. In dit deelgebied is ook de site Delhaize gesitueerd. De vierde deelzone bestaat eveneens uit een mix van rijwoningen met een kleinschalig karakter en enkele grote meergezinswoningen zoals de sociale woningen aan het kruispunt Kortrijksestraat/Generaal Eisenhowerstraat. Ook in dit deelgebied valt op dat verschillende grootschalige gebouwen (meergezinswoningen) de ritmiek en het kleinschalige karakter van de rijwoningen verstoort.

Kuurne kent veel verharding. De open, groene ruimte in het centrum van Kuurne is beperkt. Deelzone vier grenst aan het Vlaspark, dit is een grote open, groene ruimte.

Deze is via trage verbindingen vanuit het plangebied bereikbaar. Mogelijkheden naar een bijkomende doorsteek richting Vlaspark is te onderzoeken. Het publieke plein en de kerkomgeving zijn volledig verhard, met uitzondering van enkele groenelementen. Deze zone schikt zich als een mogelijke ontmoetingsplaats. Overige open ruimte in dit plangebied zoals de Ascubelsite en het centrale plein ten noorden van het plangebied zijn verhard en fungeren als parking. Echter staat het centrum van Kuurne (2021) voor een grondige wijziging van het publieke domein. Hierbij wordt ingezet op ontharding en creatie van open, groene ontmoetingsruimtes.

Het plangebied is begrensd door volgende straten:

- De Kortrijksestraat
- Generaal Eisenhowerstraat met inbegrip van de site Delhaize
- Gasthuisstraat
- Koning Albertstraat
- Harelbeeksestraat

Ten zuiden wordt het plangebied begrensd door het Vlaspark.

Op het gewestplan Kortrijk (K.B 04/11/1977 en latere wijzigingen) wordt het plangebied als volgt aangeduid:

- Woongebied
- Parkgebied

Er is 1 BPA van toepassing met betrekking tot het plangebied:

- Kuurne nr. 5 Centrum

Ook is er 1 RUP van toepassing op een deel van het plangebied:

- Kuurne nr. 1 Gasthuisweide

Volgens het RSV (definitief vastgesteld op 23 september 1997 en gedeeltelijk herzien in 2003 en 2010) is het plangebied gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied. Dit betekent dat er in kwantitatief en kwalitatief opzicht potenties bestaan inzake woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten.

In het richtinggevend deel van het PRS West-Vlaanderen (goedkeuring op 6 maart 2002, herziening goedgekeurd op 1 februari 2014 door de minister) zijn er een aantal beleidsopties opgenomen die relevant zijn voor dit RUP. Concreet kan er gesteld worden dat het ontwikkelen van stedelijk gebied dient te gebeuren met respect voor de draagkracht van het betrokken stedelijk gebied. Er dient steeds te worden gestreefd naar een kwalitatieve stedelijke woon- en leefomgeving. In het PRS West-Vlaanderen wordt het verstedelijkte gebied van Kuurne binnen de Leieruimte gesitueerd.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd de visie op het deelgebied Kuurne centrum beschreven. Hier wordt aangegeven dat de voornaamste uitdaging van het centrum de woonkwaliteit en de woondiversiteit is. De kern van Kuurne is de eerste plek waar diensten en kleinhandel van lokaal belang zich moeten vestigen. Dit dient te gebeuren met aandacht voor de leefbaarheid en groene trage verbindingen doorheen de kern.

Door middel van het RUP worden de belangrijkste inrichtingsprincipes van het masterplan en het GRS verankerd.

Er is geen landbouwgebruik in het plangebied. Het plangebied is niet aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (HAG) binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur. Er is ten zuiden van het plangebied wel landbouwgebruik. Deze percelen zijn aangeduid als niet gelegen binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, als herbevestigd agrarisch gebied.

In het agnas-proces is het plangebied niet opgenomen in het herbevestigd agrarisch gebied. De verdere ruimtelijke en bedrijfseconomische landbouwstructuur is niet bekend.

< ZIE KAART LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN 2019

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch-planologische basis vormen voor de heropwaardering van het plangebied volgens het huidig ruimtelijk beleidskader. Door dit beleidskader en de masterplannen in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften, kan een kwalitatief hoogstaande ontwikkeling van het plangebied gerealiseerd worden.

In het masterplan Kuurne 2035 worden volgende algemene principes gehanteerd die ook voor deze site van toepassing kunnen zijn:

- Groener Kuurne
- Versterkte identiteit van het centrum
- Sterkere relatie tot water
- Meer duurzame mobiliteit

Hieruit kwamen enkele ontwerpprincipes voort die interessant zijn voor de verdere uitwerking van het RUP Kuurne Centrum.

- Rijwoningen zijn de eerste keuze. Appartementen zijn voor uitzonderlijke plekken (moeilijke hoeken) en moeten een meerwaarde vormen voor de buurt in functie van extra groen
- Renoveren krijgt de voorkeur (indien mogelijk) boven nieuwbouw
- Bij nieuwbouw/renovatie moet de gevel en dakvorm afgestemd zijn op de bestaande gebouwen
- Er wordt gestreefd naar een leesbare omgeving, met een verticale ritmiek
- De straten zijn levendig met voldoende grote raamoppervlaktes op het gelijkvloers aan de straatkant
- Bij nieuwe appartementsgebouwen dient er steeds aandacht te zijn voor de creatie van open ruimte

Deze basisprincipes dragen bij tot de leefbaarheid en de leesbaarheid van het centrum van Kuurne en bewaakt de open ruimte alsook het karakter van de kern.

Het masterplan Kuurne 2035 doet ook enkele specifieke voorstellen voor het plangebied:

Omgeving kerk en Marktpllein

- Het Marktpllein is sterk verhard en versnipperd.
- Voorgesteld wordt om het parkeren anders te organiseren. Op het Marktpllein verdwijnen parkeerplaatsen, deze worden deels gecompenseerd naast de kerk.

Omgeving gemeentehuis

- Het plein voor het gemeentehuis is sterk verhard en wordt weinig gebruikt
- Voorgesteld wordt om hier in te zetten op vergroening, dit in relatie tot het project Vlastuin

Omgeving tramstatie

- Vergroenen en ontharden van de tramstatie
- Verblijfskwaliteit van de tramstatie verhogen, wat bijdraagt tot kernversterking en de identiteit van het centrum

Omgeving pastorie - Vlaspark

- De toegang van het Vlaspark langs de Pastorie is moeilijk leesbaar. De Pastorie zal in de toekomst een andere functie krijgen.
- Voorgesteld wordt om het Vlaspark duidelijker te integreren, met extra aandacht voor de leesbaarheid van de toegangspoorten.

Het RUP wijzigt de functies van de huidige bestemmingen hoofdzakelijk niet. Enkel ter hoogte van de site van Delhaize bestaat de mogelijkheid dat er een beperkte woonontwikkeling wordt voorzien. Momenteel is dit slecht 1 van 3 mogelijke scenario's, welke nog verder onderzocht worden.

De huidige verwevenheid van wonen en andere functies zoals handel, dienstverlening, ambacht, kleine bedrijven... wordt bestendig. Tegelijkertijd zal er wel getracht worden om de (beeld)kwaliteit in het plangebied te verhogen. Zoals vermeld, kan dit door op de 4 geselecteerde locaties, te ontharden en te vergroenen. Ook zal er worden ingezet op bijkomende doorsteken om de doorwaardbaarheid van het plangebied te verhogen.

HAG-toets

Er worden geen percelen die tot het Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP. Er is geen compensatie nodig t.a.v. een individuele boer omdat er geen percelen in het HAG gelegen zijn. Er is geen betekenisvolle afbreuk van de functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. De planopties van het RUP zijn in overeenstemming met de afbakeningsprocessen van de agrarische en natuurlijke structuur.

Het plangebied is gelegen binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

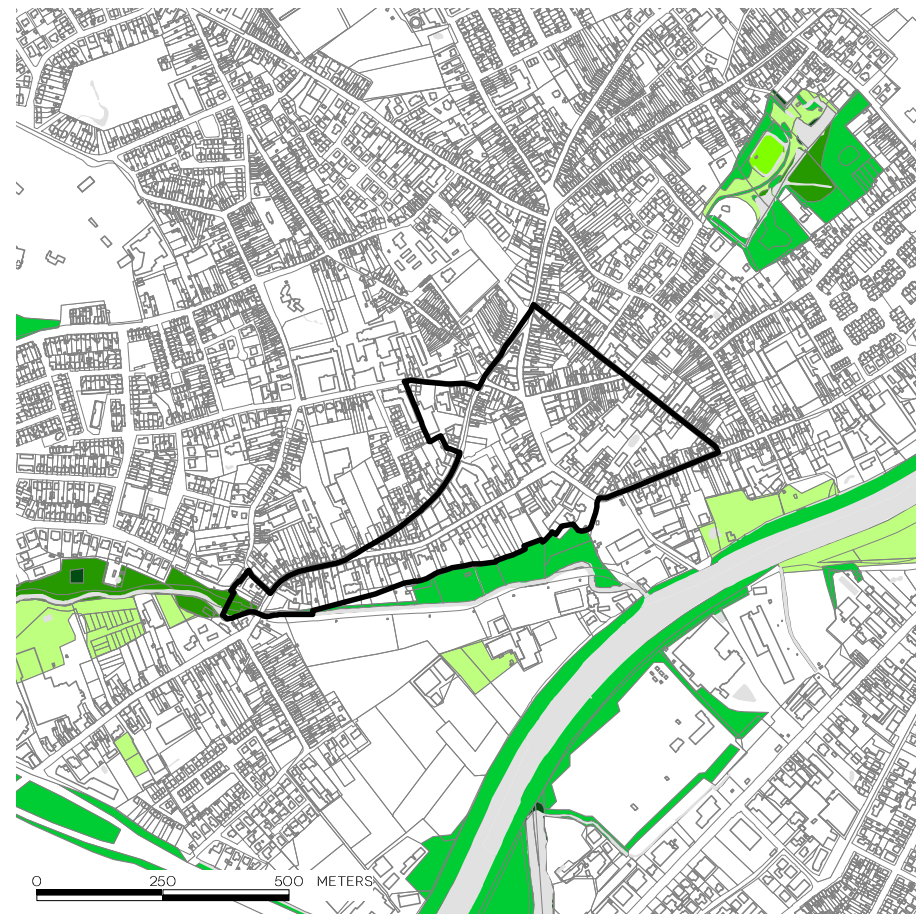
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. ruimtelijke ordening in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee



LEGENDE

| | |
|--|--|
| | Faunistisch belangrijk gebied |
| | biologisch minder waardevol |
| | complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen |
| | complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen |
| | complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen |
| | biologisch waardevol |
| | complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen |
| | biologisch zeer waardevol |

8.3.3. Effect op de biodiversiteit, fauna en flora

Referentiesituatie

De open, groene ruimte in het centrum van Kuurne is beperkt. Deelzone vier grenst aan het Vlaspark, dit is een grote open, groene ruimte. Deze is via trage verbindingen vanuit het plangebied bereikbaar. Mogelijkheden naar een bijkomende doorsteek richting Vlaspark is te onderzoeken. Het publieke plein en de kerkomgeving zijn volledig verhard, met uitzondering van enkele groenelementen.

Op de biologische waarderingskaart is er slecht één perceel aangeduid, welke binnen het plangebied is gelegen. Dit perceel is gelegen in het westen van het plangebied en is aangeduid als "complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen" en met karteringseenheden "populierenbestand op vochtige bodem met ondergroei van bomen en struiken" (ihb), "veedrinkpoel" (kn) en "wilg (Salix sp.)" (sal). Dit maakt deel uit van het "Heulebeekdomein", welke nog een oorspronkelijk valleibiotoop omvat. Het Heulebeekdomein omvat een aanzienlijke soortenrijkdom en is dus van grote biologische waarde.

Ten zuiden en ten westen van het plangebied, zijn er diverse percelen opgenomen op de biologische waarderingskaart. Met name in het zuiden; het groene langs de Heulebeek werd aangeduid als "biologisch waardevol" en met karteringseenheden "soortenrijk permanent cultuurgrasland" (hp+), "bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (Salix sp.)" (kbs) en "bomenrij met dominantie van populier (Populus sp.)" (kbp).

In Kuurne vormt de Groene Long op ca. 1 km een stedelijk natuurgebied.

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer 2,5 km ten noorden van het plangebied en is algemeen bekend als de "West-Vlaamse Leievallei". Dit gebied is aangeduid als Natuurverbingsgebied (NVWG) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbingsgebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON), met als gebiedsnr.: 126 en id: 47.

De Leievallei is een belangrijke natuurlijke corridor, waar via rivierherstel gewerkt wordt aan natuurontwikkeling in de vroegere meersen. Ook de Heulebeek en het Heulebeekdomein zijn belangrijke natuurelementen in Kuurne. Via het intergemeentelijke project "Heerlijke Heulebeek" worden de natuurwaarden verder ondersteund en uitgebreid.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat bijzondere natuurwaarden of -potenties, met name in het westen. Dit betreft het Heulebeekdomein. Er zijn momenteel geen plannen om dit gebied te ontwikkelen. Enkel een bijkomende doorsteek zou een mogelijkheid zijn. Hiermee zou de toegankelijkheid van het gebied verhoogd kunnen worden.

De huidige bestemmingen worden hoofdzakelijk bestendigd.

Verder zijn er meerdere kleinere projectsites waarbij het de intentie is om te ontharden en te vergroenen. Deze sites omvatten de "omgeving kerk en Marktplein", "omgeving gemeentehuis", "omgeving tramstatie" en "omgeving pastorie - Vlaspark". Ook de voorgestelde, en de te onderzoeken, doorsteken zouden ingekleed worden in het groen. Het is de intentie om het groen een waardige rol toe te bedelen. Het is dan ook mogelijk dat bij een goed beheer van de groenstructuren dit een meerwaarde zal vormen voor de biodiversiteit.

Voor de site Delhaize omvatten 2 van de 3 scenario's ruimte voor bijkomende groenstructuren.

In context van de afstand tot de in het VEN, IVON en habitatrichtlijn opgenomen gebieden worden er geen gevolgen verwacht. De impact van de voorgestelde projecten wordt niet

geacht enige invloed uit te oefenen op het NVWG, IVON- of habitatrichtlijngebied.

Voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden. Binnen enige inbreidingsprojecten voor wonen, wordt een groenaanleg voorzien.

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift vermeldt dat bij aanleg van groen moet worden gezorgd voor biodiverse en streekeigen beplanting. Het groen in de tuinen van de woningen kan door middel van een natuurvriendelijk beheer, een hogere ecologische betekenis krijgen en extra kansen bieden voor de biodiversiteit, maar dit valt buiten het bestek van het RUP.

Er worden geen ecologische waarden of potenties aangetast met het RUP. Het RUP zorgt voor een hefboom in de verdere uitbouw van kwalitatief groen.

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven met raakvlakken tot biodiversiteit, fauna en flora:

Citaten uit het hoofdstuk 7. Klimaat

- *De aanleg van geveltuinjes draagt niet enkel bij tot een betere luchtkwaliteit en een gezonder leefmilieu maar bevordert ook de biodiversiteit: verschillende vogels en insecten vinden er immers voedsel of een rustplaats.*

Natuurtoets

De algemene natuurtoets gaat na of vermijdbare schade wordt veroorzaakt. Vermijdbare schade is de schade die kan vermeden worden door de activiteit op een andere wijze uit te voeren (bijvoorbeeld met andere materialen, op een andere plaats...). Het betreft dus niet de schade die onvermijdbaar het gevolg is van de totstandkoming van een bepaalde ontwikkeling maar werkelijk de schade die vermeden kan worden. Deze 'zorgplicht' geldt altijd en overal, maar niet echt dwingend, meer als principe. Onvermijdbare schade is toegelaten mits een motiveringsplicht.

Onvermijdbare schade is de schade die men hoe dan ook zal veroorzaken, op welke wijze men de activiteit ook uitvoert. Vermijdbare schade is die schade die kan vermeden worden door de activiteit op een andere wijze uit te voeren (bv. met andere materialen, op een andere plaats...) en is overal in Vlaanderen verboden. Onherstelbare schade betekent dat de schade niet meer kan hersteld worden. Een activiteit met onvermijdbare schade die wel herstelbaar is, mag wel worden vergund.

Natuurtoets

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. biodiversiteit, fauna en flora in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.3.4. Effect op energie- en grondstoffenvoorraad

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft geen betrekking op de energie- of grondstoffenvoorraad. Maatregelen kunnen op projectniveau toegepast worden om mogelijkheden met betrekking tot lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, microwarmtekrachtkoppeling...) te benutten. Sinds 1 januari 2014 geldt de verplichting om bij nieuwbouw (woningen) hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Sinds 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

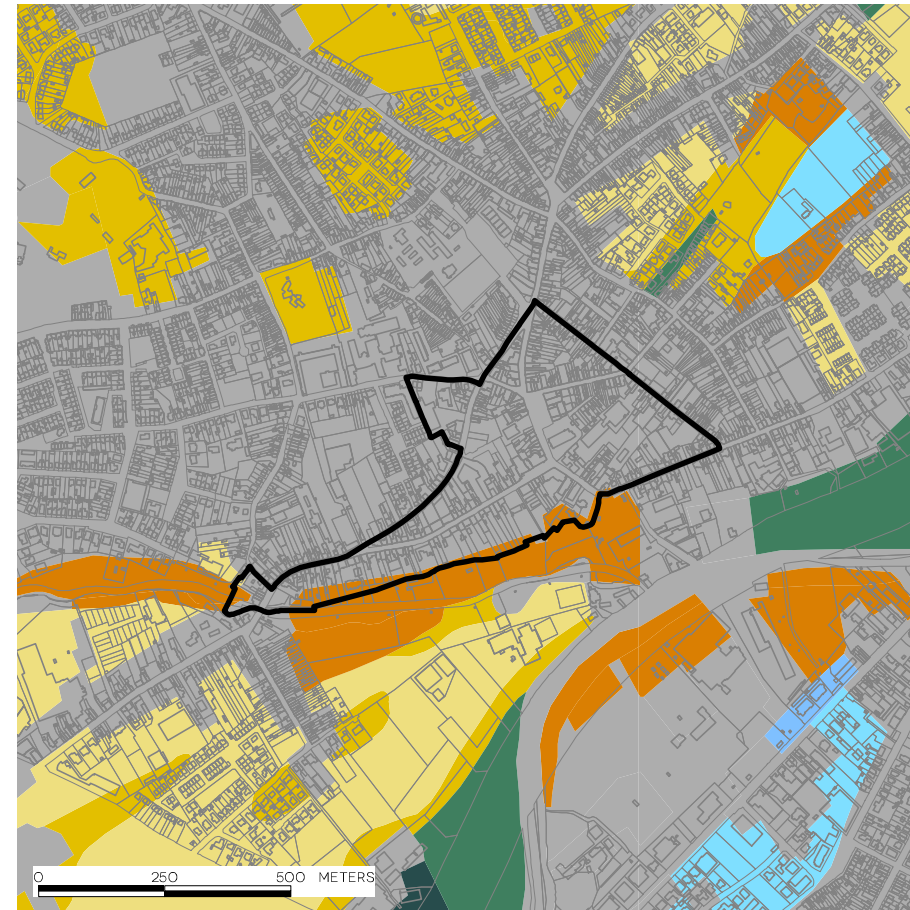
Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift vermeldt dat inrichtingen en constructies voor hernieuwbare energie toegelaten zijn, met uitzondering van grootschalige windturbines, voor zover ze geen afbreuk doen aan het normale gebruik van de zone.

Aanzienlijk milieueffect



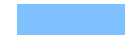





Nee

BODEMKAART

BRON: VLM/INFORMATIE VLAANDEREN, 2017

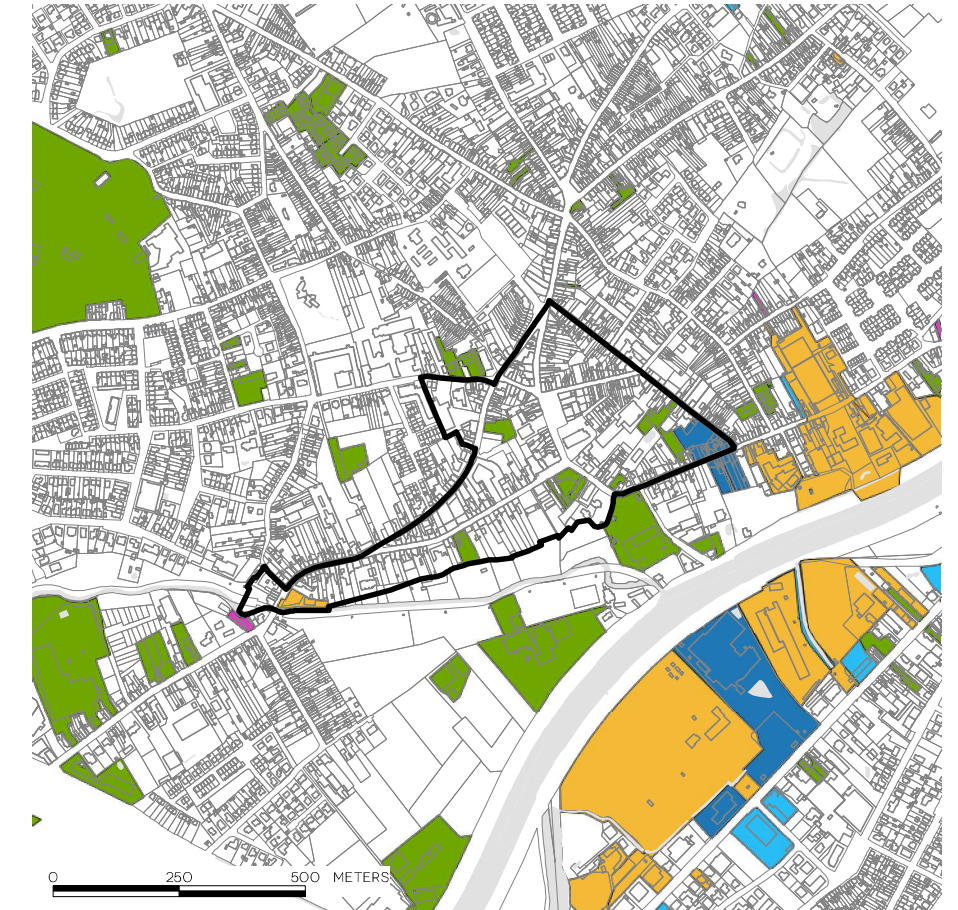


LEGENDE

| | | | |
|---|--------------|---|-------------------|
|  | Antropogeen |  | Vochtig zandleem |
|  | Vochtig zand |  | Droge zandleem |
|  | Droog zand |  | Natte klei |
|  | Nat zandleem |  | Natte Zwarte Klei |

BODEMONDERZOEKEN EN SANERING

BRON: OVAM (VIA WMS), AUGUSTUS 2021



LEGENDE

| | |
|---|--------------------------------|
|  | sitebesluit |
|  | oriënterende bodemonderzoeken |
|  | beschrijvende bodemonderzoeken |
|  | bodemsaneringsprojecten |
|  | eindevaluatieonderzoek |

8.3.5. Effect op de bodem

Referentiesituatie

Het plangebied is grotendeels verhard en bebouwd.

Op de **bodemkaart** is het plangebied hoofdzakelijk aangeduid als antropogeen (OB) en een aantal (kleine) zones als nat zandleem (lfp).

De potentiële **erosiegevoeligheidskaart** duidt op een lage erosiegevoeligheid.

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM zijn er geen bodemonderzoeken of bodemsaneringen binnen het plangebied te vinden.

Oriënterende bodemonderzoeken (van westelijke richting naar het oosten):

- dossiernr.: 7936 - opdracht: 79267 - rapportdatum: 1999-02-17
- dossiernr.: 83670 - opdracht: 9876984 - rapportdatum: 2018-03-15
- dossiernr.: 21455 - opdracht: 92361 - rapportdatum: 2021-07-08
- dossiernr.: 96643 - opdracht: : 13115239 - rapportdatum: 2005-03-09
- dossiernr.: 93273 - opdracht: 11589437 - rapportdatum: 2020-03-05
- dossiernr.: 11008 - opdracht: 91013 - rapportdatum: 2000-02-08
- dossiernr.: 93056 - opdracht: 11500185 - rapportdatum: 2019-12-10
- dossiernr.: 23670 - opdracht: 92554 - rapportdatum: 2004-06-10

Beschrijvende bodemonderzoeken:

- dossiernr.: 89583 - opdracht: 10833231 - rapportdatum: 2019-04-24 (westelijk gelegen in plangebied)

Bodemsanering:

- dossiernr.: 58304 - opdracht: 12534507 - rapportdatum: 2021-01-25 (oostelijk gelegen in plangebied)

Buiten het plangebied, op korte afstand, situeren zich nog een aantal oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken. Voornamelijk door de afstand tot het plangebied en/of hun aard, zijn deze bodemonderzoeken niet noemenswaardig voor het plangebied.

Via het geoloket van OVAM bouwt de stad een verdere inventaris uit van mogelijke risico-percelen, waar een oriënterend bodemonderzoek vereist is bij overdracht.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP omvat geen aanzienlijke impact op de bodem. Bijkomende verharding is niet te verwachten. Integendeel, de planintenties omvatten net het ontharden van enkele locaties. Er wordt in de vooropgestelde planningsopties ook ruimte voor groen en dus een onverharde bodem voorzien. Eveneens bestaat de mogelijkheid om de doorsteken (deels) in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

Enige vastgestelde bodemverontreiniging in de omgeving, buiten het plangebied, wordt volgens de resultaten van het bodemonderzoek aangepakt overeenkomstig het goedgekeurde bodemsaneringsproject. OVAM heeft als taak de verdere afhandeling van de bodemsanering op te volgen en de saneringsverplichtingen desnoods aan te sporen om de nodige maatregelen te treffen. De ontwikkeling van deze gebieden zal een verbetering van de bodemkwaliteit met zich meebrengen door de verwijdering van de bodemverontreiniging.

Bij bestemmingswijzigingen van gronden waarop een bodemsanering werd uitgevoerd, wordt de invloed van deze wijziging conform de bepalingen van het bodemdecreet en Vlarebo onderzocht.

Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. Hierdoor is de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt. De Vlare II-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. Voor zover het bedrijf onder de Vlarebo-lijst valt, zal een oriënterend bodemonderzoek een eventuele bodemverontreiniging aantonen. De Vlare II-voorschriften bevatten preventieve maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Percelen die in het register van verontreinigde gronden worden opgenomen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

De bodem is in principe geschikt voor het bouwen van (ondergrondse) constructies. Bij de bouw van dergelijke constructies dient voldoende aandacht te worden besteed aan het nemen van de nodige maatregelen om bijvoorbeeld waterinsijpeling te voorkomen. Bij de bouwwerken kunnen gronden uitgegraven en afgevoerd worden. De regeling op het grondverzet is van toepassing (vanaf 250 m³ of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig zijn.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. bodem in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

WATERLOPEN

BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/INFORMATIE VLAANDEREN, MEI 2017




LEGENDE

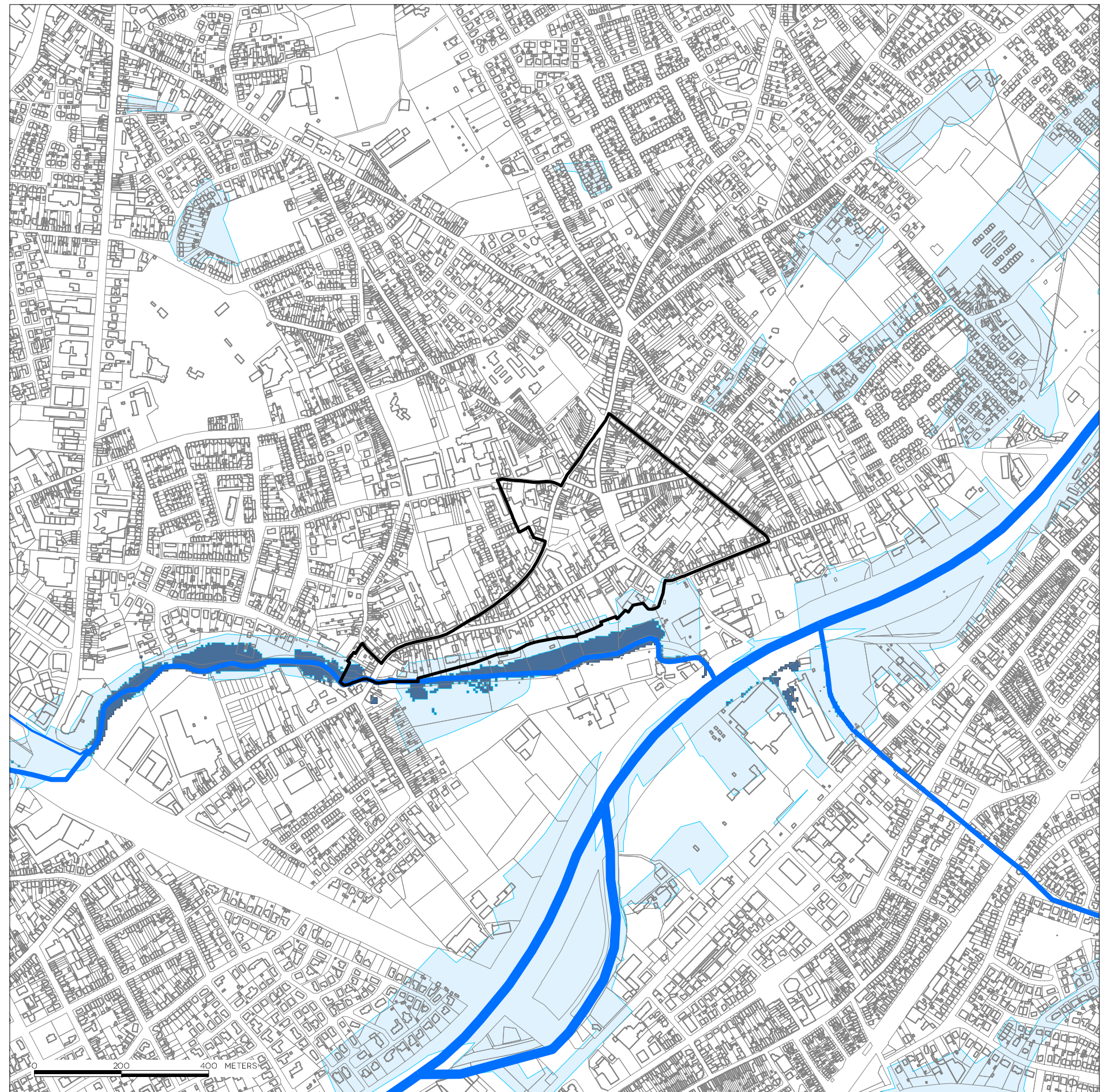
-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet-gecatalogeerde beek

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/INFORMATIE VLAANDEREN, JULI 2017

LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig



8.3.6. Effect op het water inclusief watertoets

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Ministerieel Besluit van 15/5/2017, in werking sinds 1/7/2017):

- Niet overstromingsgevoelig/deels mogelijk overstromingsgevoelig.

In het plangebied is één waterloop gelegen, namelijk de Heulebeek. De Heulebeek is gecategoriseerd als onbevaarbare waterloop type 1. Het plangebied watert ook (op basis van het reliëf) af naar deze waterloop. De Heulebeek mondt op haar beurt uit in de Schelde.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied.

Op de kaart van de **infiltrerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied aangeduid als goed infiltrerbaar.

Op basis van het **zoneringsplan**:

- Bijna het volledige plangebied is aangeduid als gelegen in centraal gebied, met uitzondering van een kleien zone ter hoogte van het Heulebeekdomein.
- De afwatering van Kuurne centrum verloopt via het gemeentelijk, recent gescheiden rioleringsstelsel. Via een collector van Aquafin die langsheen de Leie ligt, wordt het afvalwater naar het RWZI van Harelbeke getransporteerd.
- Kuurne is rioolbeheerder van de rioleringen maar werkt samen met de Watergroep (Rio-pact als samenwerking tussen de Watergroep en Aquafin).

Op basis van het **gebiedsuitvoeringsplan** (GUP):

- Er staan geen werkzaamheden geprogrammeerd binnen het plangebied.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP omvat geen uitgesproken invloed op de waterhuishouding. Er worden geen bijkomende harde bestemmingen gecreëerd. Bijkomend zullen een aantal oppervlakten onthard en vergroend worden. Het RUP vormt dus een hefboom om een aantal positieve invloeden uit te oefenen op de lokale waterhuishouding.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend (zand)leem bodem, waar infiltratie in principe mogelijk is (afhankelijk van de grondwaterstand).

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift, voorziet dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer. Alle handelingen in functie van het waterbeheer zijn toegelaten voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit of het normale gebruik van de zone.

Bij bouwprojecten geldt de stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering. Deze wordt toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m² wordt gebruik van regenwater verplicht. Eveneens wordt een vertraagde afvoer via infiltratie of buffering opgelegd. Indien infiltratie geen optie is (afhankelijk van grondwaterpeilen), wordt buffering opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. In zijn watertoetsadvies legt de provincie een buffervolume op van 330 m³ per ha verharde oppervlakte bij projecten van meer dan 1.000 m² verharding of bebouwing.

Deze verordening ondervangt de invloed van enige bijkomende harde bestemming inzake waterhuishouding. Bijkomend, door de visie om meer groen te voorzien in het plangebied kan er verwacht worden dat de waterhuishouding zal verbeteren aangezien de totale hoeveelheid waterdoorlaatbare verharding zal verminderen. Verhardingen, zoals parkeerterreinen worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd, afwatering bij voorkeur in een open grachtprofiel. Alle inbreidingsprojecten moeten voldoen aan de geldende reglementeringen.

De lozing van bedrijfsafvalwater wordt geregeld via het omgevingsdecreet- en besluit, de Vlarem II en bijzondere vergunningsvoorwaarden.

Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten. Dit beperkt verder de mogelijke invloeden op de waterhuishouding.

Bij ondergrondse constructies dient een kwalitatieve beoordeling te gebeuren, waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming. De potentiële invloed van nieuwe bouwprojecten op de grondwaterstroming moet onderzocht en beoordeeld worden. Aan de verkregen resultaten wordt een gepast gevolg gegeven, bij de vergunningverlening.

Conclusies i.f.v. de watertoets

Gezien de aanwezigheid van een beek doorheen het plangebied, is er van nature sprake van reliëfverschillen. Als gevolg zijn sommige gedeelten van het plangebied aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Echter omvatten deze gebieden geen aanzienlijke oppervlakten van het plangebied. Ook blijven deze zones hoofdzakelijk beperkt tot onbebouwde gedeelten van het plangebied.

Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied voldaan worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

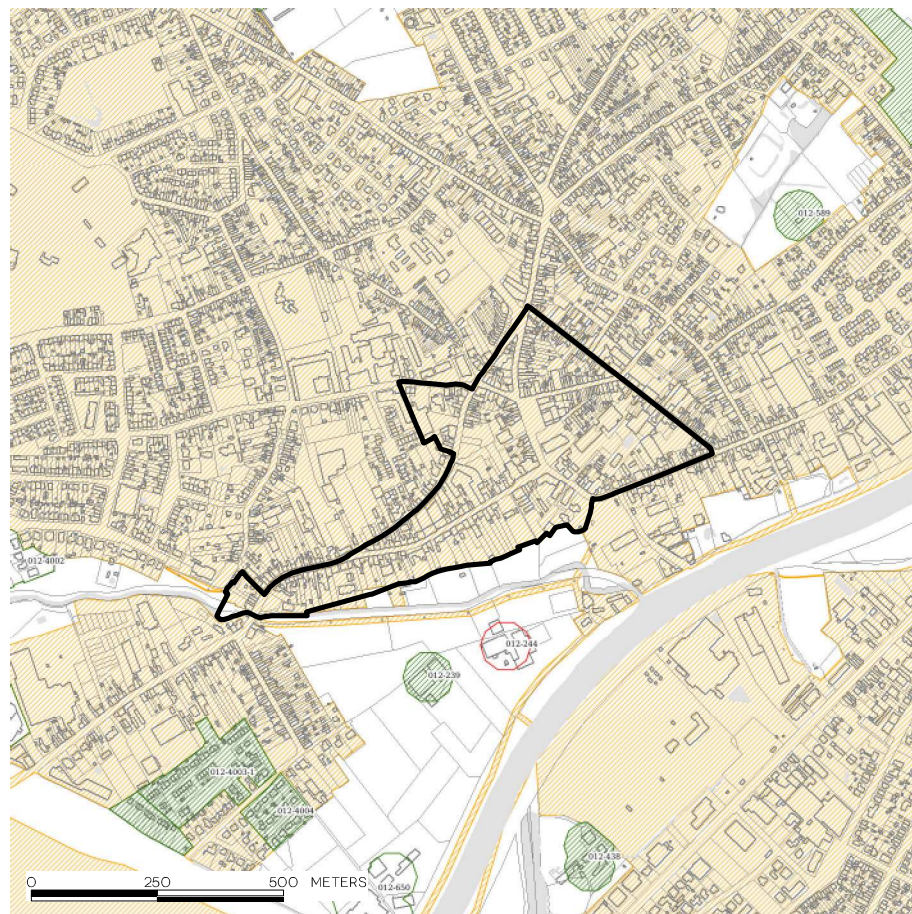
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. water in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken






- Aanleg van verhardingen, voor zover het de functionaliteit niet schaadt (bv. parkings voor personenwagens), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

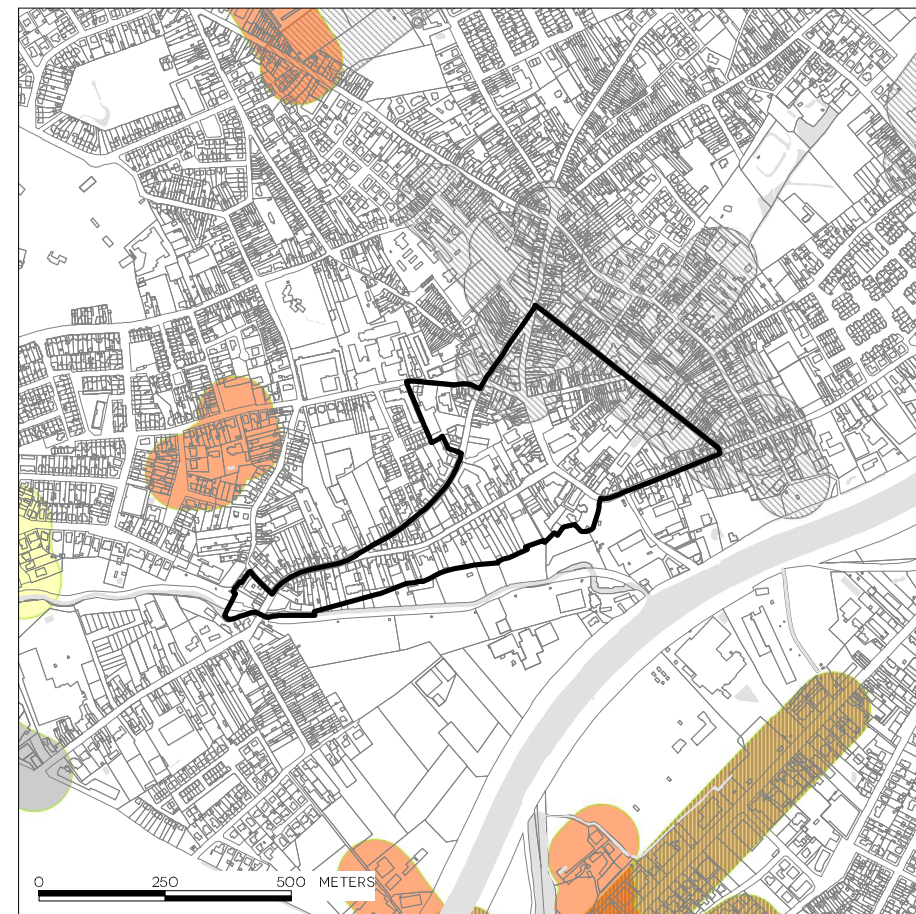
Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee


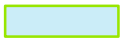














LEGENDE

-  **centraal gebied**
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  **collectief geoptimaliseerd buitengebied**
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  **collectief te optimaliseren buitengebied**
(nog te berioleeren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
-  **individueel te optimaliseren buitengebied**
(IBA aanwezig)
-  **individueel te optimaliseren buitengebied**
(IBA gepland)



LEGENDE

- | | |
|--|--|
|  Prio 1 - uitvoering 2015 |  Prio 6 |
|  Prio 1 - uitvoering 2017 |  Prio 7 |
|  Prio 2 - uitvoering 2021 |  Prio 8 |
|  Prio 2 - uitvoering 2021 |  Prio 9 |
|  Prio 3 |  Prio 10 |
|  Prio 4 |  Prio groter dan 10 |
|  Prio 5 |  niet geprioriteerd |

8.3.7. Effect op de atmosfeer en klimatologische factoren

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2019 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 21-25 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 13-25 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 1,01-1,50 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO²-concentratie van 21-25 µg/m³. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat voornamelijk woongelegenheden en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied omvat de stookinstallaties van woningen en verkeer. Een nabijgelegen bron van luchtemissie is de R8 en de Kortrijksesteenweg. Beide kennen een druk verkeer. Ook de omliggende industrieterreinen zijn een emissiebron.

De milieudienst van de gemeente Kuurne meldt geen klachten rond lucht- of stofhinder met betrekking tot het plangebied.

In het kader van het ondertekenen van de Convenant of Mayors werd voor de gemeenten van de regio een CO₂-inschatting uitgevoerd (data 2018). Voor de gemeente Kuurne bedraagt deze ca. 3,75 ton CO₂ per inwoner per jaar. Dit is een dalende trend.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Er zijn geen specifieke problemen in verband met luchtkwaliteit bekend in het plangebied. De algemene maatregelen vanuit de diverse actieplannen naar lucht (fijn stof, NEC, groene mobiliteit, toepassing vlarem-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

De precieze impact van de omringende emissiebronnen op de lokale luchtkwaliteit is moeilijk exact in te schatten. De activiteiten binnen het plangebied veroorzaken geen abnormale uitstoot naar de lucht.

Er is geen industriële bedrijvigheid in het plangebied. Sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten zijn niet toegelaten in het plangebied. De kans op nieuwe emissiebronnen naar de lucht is dan ook minimaal. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlarem II-normen voor emissies naar de lucht.

In het kader van de Convenant of Mayors, wordt met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

Indien voor het scenario 3 gekozen wordt, voor de site Delhaize, dan zal dit nieuwe woningen met zich meebrengen. Het aantal is nog onbekend en dient, net als de wenselijkheid van het scenario, verder onderzocht te worden. Nieuwe woningen brengen een (beperkte) verhoging van luchtemissies met zich mee. Stookinstallaties vormen een belangrijk aandeel van de emissies in het plangebied. De effecten op luchtkwaliteit blijven globaal wel beperkt en zorgen niet voor een significante of bijkomende impact van de luchtkwaliteit.

Meer woningbouw brengt ook verkeersgeneratie met zich mee, maar deze zal eveneens beperkt zijn (zie verder bij mobiliteit).

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven omtrent luchtkwaliteit.

Citaat uit het hoofdstuk 3. Luchtkwaliteit

- Luchtkwaliteit wordt in grote mate beïnvloed door gemotoriseerd verkeer. Door meer in te zetten op het STOEP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Elektrische transportmiddelen en Personenwagens) verbetert de luchtkwaliteit. Wandelaars en fietsers zouden centraal geplaatst moeten worden. Momenteel telt het plangebied 4 fietsstraten (Koningin Elisabethstraat, Kerkstraat, Twaalfde-Liniestraat en Marktplein). De overige straten zijn voorzien van fietsuggestiestroken. Het valt te bekijken of het aantal fietsstraten opgekrikt kan worden, bv. (deel van de) Generaal Eisenhowerstraat en/of Harelbeeksestraat) en of het oppoortuun is om zone 30 verder uit te breiden.*
- Door maximaal te ontharden en (meer) groene elementen aan te brengen op bepaalde locaties, bv. op de parking aan de kerk, het Marktplein, de Tramstatie, Vlastuin, ..., wordt ingezet op een goede luchtkwaliteit. Bomen en planten produceren immers zuurstof en zuiveren de lucht van schadelijke stoffen zoals stikstofdioxide en fijn stof. Bomen geven bovendien structuur en identiteit aan de site en spelen een grote rol in de beleving en verblijfskwaliteit van de site. Tevens zorgen bomen in de zomer voor schaduw, waardoor de temperatuur lager zal blijven tijdens warme periodes.*
- Bekleed de gevel van de (gemeentelijke) gebouwen aan de straatkant met groen, d.i. geveltuinen, zodat uitlaatgassen gefilterd worden.*

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. de atmosfeer en klimatologische factoren in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

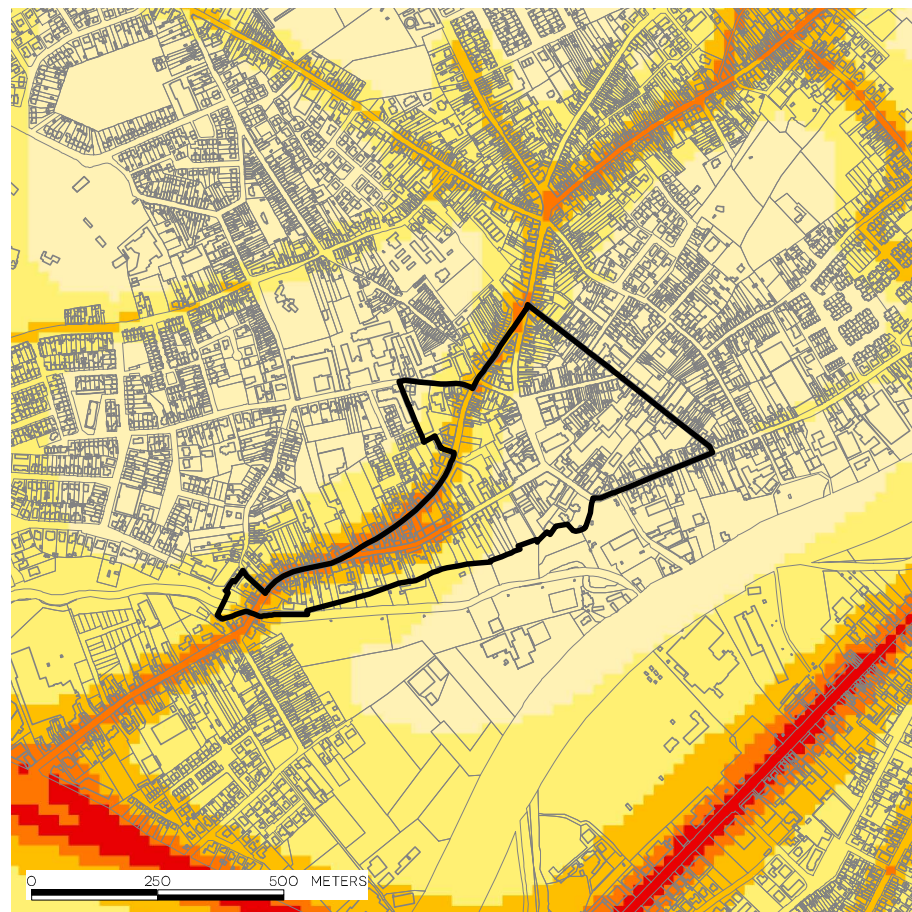
- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

GELUIDSBELASTINGSKAART WEGVERKEER – DAG

BRON: VMM-MIRA, 2018

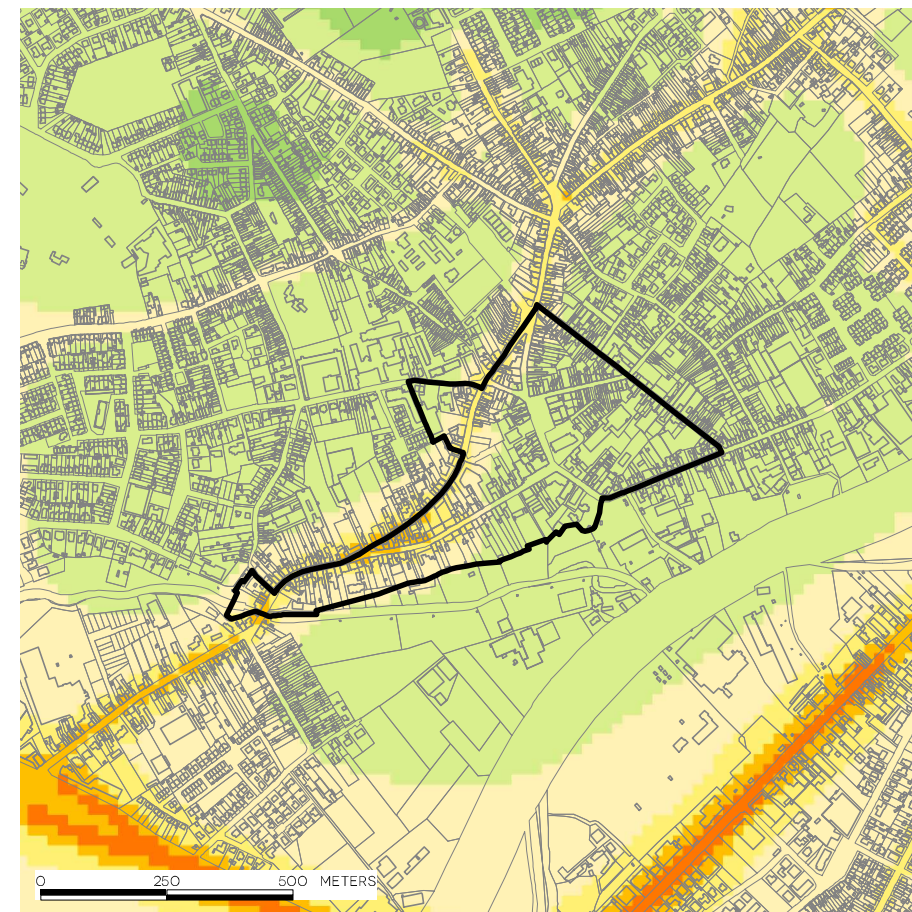


LEGENDE



GELUIDSBELASTINGSKAART WEGVERKEER – NACHT

BRON: VMM-MIRA, 2018



LEGENDE



8.3.8. Effect op het geluid

Referentiesituatie

Het plangebied is omgeven door een verstedelijkte omgeving. In dergelijke omgeving is het voorspelbaar dat wegen een relevante invloed zullen uitoefenen op het omgevingsgeluid. Dit is ook op te merken op **de geluidskaarten**. De Kortrijksestraat en Generaal Eisenhowerstraat omvatten de hoogste verkeersdruk en geven dan ook aanleiding tot meer geluid. De geluidswaarden dalen evenredig met de bezettingsgraad van de wegen gedurende de nacht. De ruimere omgeving omvat ringwegen, autosnelwegen en bedrijvzones. Echter door de afstand van het plangebied tot deze wegen en bedrijvzones is er weinig geluidsbelasting. De milieudienst van Kuurne maakt geen melding van geluidsoverlast.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet geen herbestemmingen of planintenties welke, al dan niet occasioneel, een vorm van (beperkte) lawaaihinder betekenen voor de inwoners van het plangebied.

Recreatieve activiteiten maken deel uit van normale activiteiten in een bebouwde kern en vallen niet onder abnormale hinder die de leefkwaliteit beïnvloedt.

Binnen stedelijke context kunnen er weinig geluidsreducerende maatregelen getroffen worden. Belangrijke elementen om het omgevingsgeluid afkomstig van verkeer te reduceren zijn o.a. de verlaging van de maximale toegelaten snelheid en een kwalitatieve isolatie van de woning.

Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder.

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven i.v.m. geluid.

Citaat uit het hoofdstuk 6. Geluid

- *Het stimuleren van een gezonde, duurzame mobiliteit door in te zetten op maatregelen die het autoverkeer minderen en actieve verplaatsing stimuleren, cfr. supra, is bijzonder effectief in het voorkomen van geluidshinder.*
- *Het aanpassen van de rijnsnelheid (uitbreiding zone 30) kan eveneens bijdragen tot minder geluidshinder door het wegverkeer.*

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. het geluid in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.3.9. Effect op het licht

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied omvat voornamelijk woongelegenheden en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren. Er is door de urbanisatie een sterke aanwezigheid van lichtvervuiling.

De gemeente houdt rekening met de efficiëntie van verlichting op het openbaar domein. Het Vlarem II bepaalt dat de verlichting moet worden beperkt tot een functionele verlichting. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de gemeente naar een energiezuinige openbare verlichting.

Eventuele bijkomende verlichting die bij de doorsteken zal opgericht worden, zal geen lichthinder veroorzaken.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019



LEGENDE

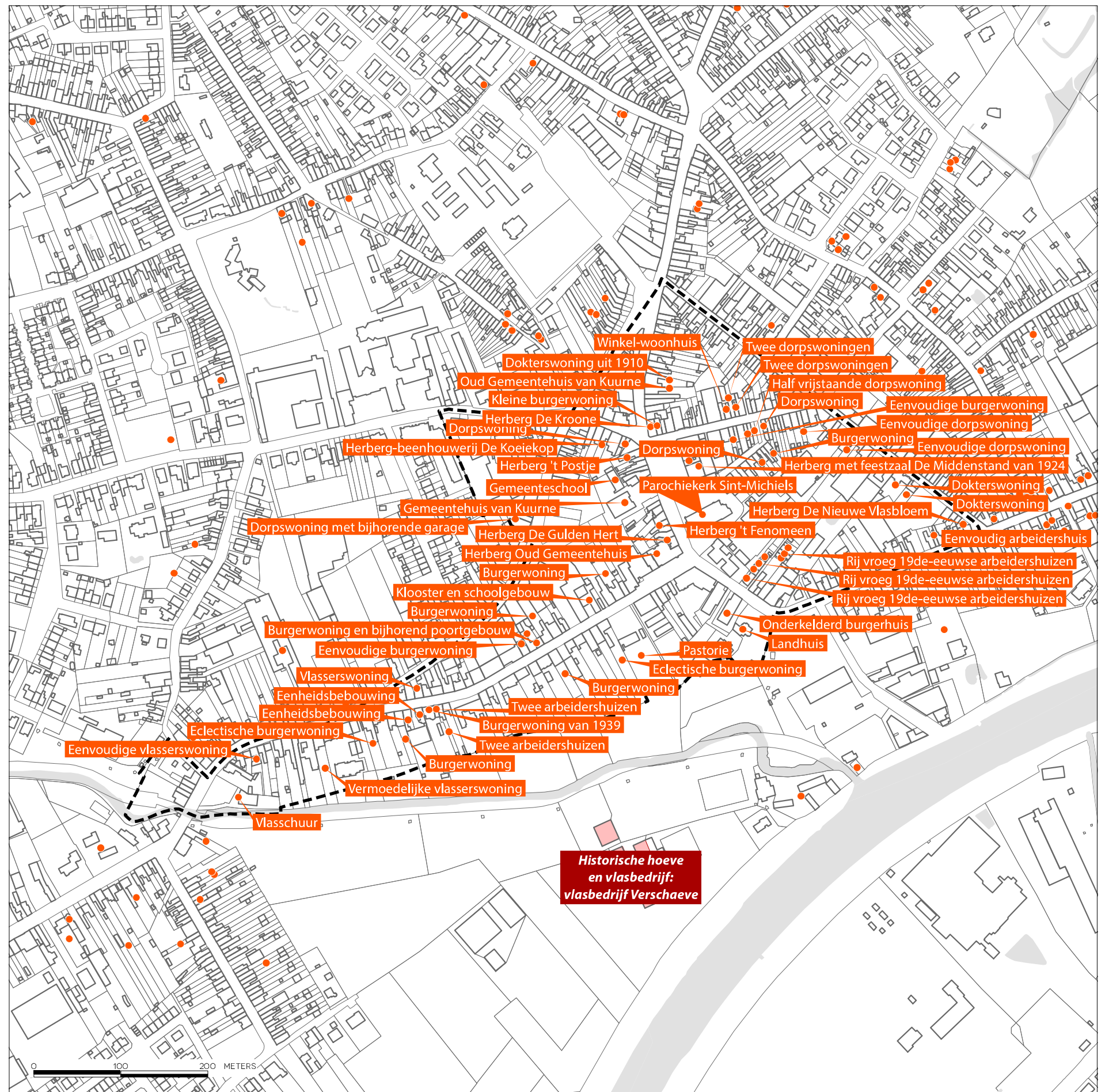
- vastgestelde relictten

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



8.3.10. Effect op de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap

Referentiesituatie

In het plangebied zijn veel gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Er zijn geen beschermde monumenten of landschappen. Buiten het plangebied zijn er ook gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, voornamelijk arbeiderswoningen en burgerwoningen. Er zijn ook geen beschermde monumenten of landschappen.

Binnen het plangebied zijn volgende relicten aangeduid:

- Harelbeeksestraat 35 eenvoudig arbeidershuis
- Heilig-Hartstraat 5 burgerwoning
- Heilig-Hartstraat 8 burgerwoning
- Luitenant-Generaal Gérardstraat 10 onderkelderde burgerwoning (erfgoedwaarde niet meer aanwezig)
- Luitenant-Generaal Gérardstraat 9-21 rij vroeg 19de eeuwse arbeiderswoningen
- Luitenant-Generaal Gérardstraat 22 landhuis
- Weggevoerdenplein 11 herberg oud gemeentehuis
- Kortrijksestraat 89 vlsschuur
- Kortrijksestraat 81 eenvoudige vlasserswoning
- Kortrijksestraat 24 eenvoudige burgerwoning
- Kortrijksestraat 35-37 twee arbeidershuizen
- Kortrijksestraat 39 burgerwoning van 1939
- Harelbeeksestraat 43 Herberg de Nieuwe Vlasbloem
- Kortrijksestraat 41-45 eenheidsbebouwing
- Kortrijksestraat 48 vlasserswoning (erfgoedwaarde niet meer aanwezig)
- Kortrijksestraat 55 eclecticische burgerwoning
- Kortrijksestraat 1 pastorie
- Kortrijksestraat 3 eclecticische burgerwoning
- Kortrijksestraat 8 burgerwoning
- Kortrijksestraat 12 klooster en schoolgebouw
- Kortrijksestraat 13 burgerwoning
- Kortrijksestraat 18 burgerwoning
- Kortrijksestraat 20-22 burgerwoning met bijhorend poortgebouw
- Kortrijksestraat 47 burgerwoning
- Kortrijksestraat 65 vermoedelijke vlasserswoning
- Twaalfde Liniestraat 8 eenvoudige burgerwoning
- Twaalfde Liniestraat 14 dorpswoning
- Twaalfde Liniestraat 15 winkel woonhuis
- Twaalfde Liniestraat 17-19 twee dorpswoningen
- Twaalfde Liniestraat 18 half vrijstaande dorpswoning (erfgoedwaarde niet meer aanwezig)
- Twaalfde Liniestraat 22 dorpswoning
- Twaalfde Liniestraat 38 eenvoudige dorpswoning

- Marktplein Sint-Michielskerk parochiekerk
- Marktplein 1 herberg De Gulden Hert
- Marktplein 4 Herberg 't Fenomeen
- Marktplein 9 gemeentehuis van Kuurne
- Marktplein 10 gemeenteschool
- Marktplein 16 herberg 't Postje
- Marktplein 17 herberg De Kroone
- Marktplein 18 kleine burgerwoning
- Marktplein 25-26 herberg met feestzaal de middenstand van 1924
- Kerkstraat 10 oud gemeentehuis van Kuurne
- Kerkstraat 12 dokterswoning uit 1910
- Koningin Elisabethstraat 3 dorpswoning
- Koningin Elisabethstraat 9 Herberg beenhouwerij de Koeiekop
- Koning Albertstraat 54 eenvoudige dorpswoning
- Koning Albertstraat 64-66 dokterswoning
- Generaal Eisenhowerstraat 45 dorpswoning met bijhorende garage

Op de landschapsatlas is het plangebied niet opgenomen. Er zijn ook geen nabijgelegen ankerplaatsen aangeduid. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap.

Landschappelijk ligt het plangebied binnen een lichtgolvend gebied met een hoogteverschil van 7 m binnen het plangebied.

Zowel in het centrum van Kuurne als in de Leievallei is het vlasverleden nog prominent aanwezig. Buiten het plangebied ligt eveneens de beschermde vlassite 'Verschaeve'.

Aan de overzijde van de Leie is het Newfoundland erkend als cultuurhistorisch landschap als herinnering aan de slag om de Leie.

Op de landschapsatlas is het gebied ten zuiden van het plangebied gelegen binnen het relictlandschap van de Leievallei. De Leievallei op deze plaats is een open ruimte enclave tussen de bebouwde kernen van Kortrijk en Kuurne en sterk gefragmenteerd door infrastructuur zoals de R8 en bedrijven zoals de verbrandingsoven. Het bodemgebruik is voornamelijk grasland, maar het vroeger vochtig karakter is grotendeels verdwenen.

Op gebied van archeologie kent Kuurne diverse verspreid gelegen archeologische sites die in de centraal archeologische inventaris (CAI) zijn opgenomen. Hierbij werd zowel lithisch materiaal uit de Steentijd gevonden, als resten uit de Romeinse periode en de middeleeuwen. Binnen het plangebied zijn geen archeologische vondsten bekend.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied is overwegend bebouwd of verhard. Het RUP vormt een hefboom voor de kwalitatieve opwaardering van het plangebied. Er worden hoofdzakelijk geen bijkomende harde bestemmingen gecreëerd. Er worden geen aanzienlijke wijzigingen ten aanzien van de erfgoedwaarden verwacht.

Een algemeen voorschrift bepaalt dat aandacht wordt besteed aan een ruimtelijke draagkracht, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het "decreet bescherming van het archeologisch erfgoed" (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet). Voorafgaandelijk aan de omgevingsvergunningaanvraag zal de opmaak van een archeologienota vereist zijn bij een bodemingreep van meer dan 5.000 m². Als de aanvrager publiekrechtelijk is, zal een archeologienota vereist zijn vanaf een bodemingreep van

meer dan 1.000 m² op een perceel van meer dan 3.000 m². Zo kan de kans op mogelijke vondsten ingeschat worden. Hierna kan een archeologisch vervolgonderzoek volgen indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De noodzaak tot de opmaak van een archeologienota wordt op niveau van een concreet project onderzocht. Dit valt dus buiten de scope van het RUP.

Doordat het gebied reeds grotendeels ontwikkeld is, waardoor er sprake is van grondverstoring, zijn er vermoedelijk geen aanzienlijke archeologische vondsten meer te verwachten.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige, moeten geen effecten i.v.m. de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap in het verdere verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing




Kans op aanzienlijk milieueffect

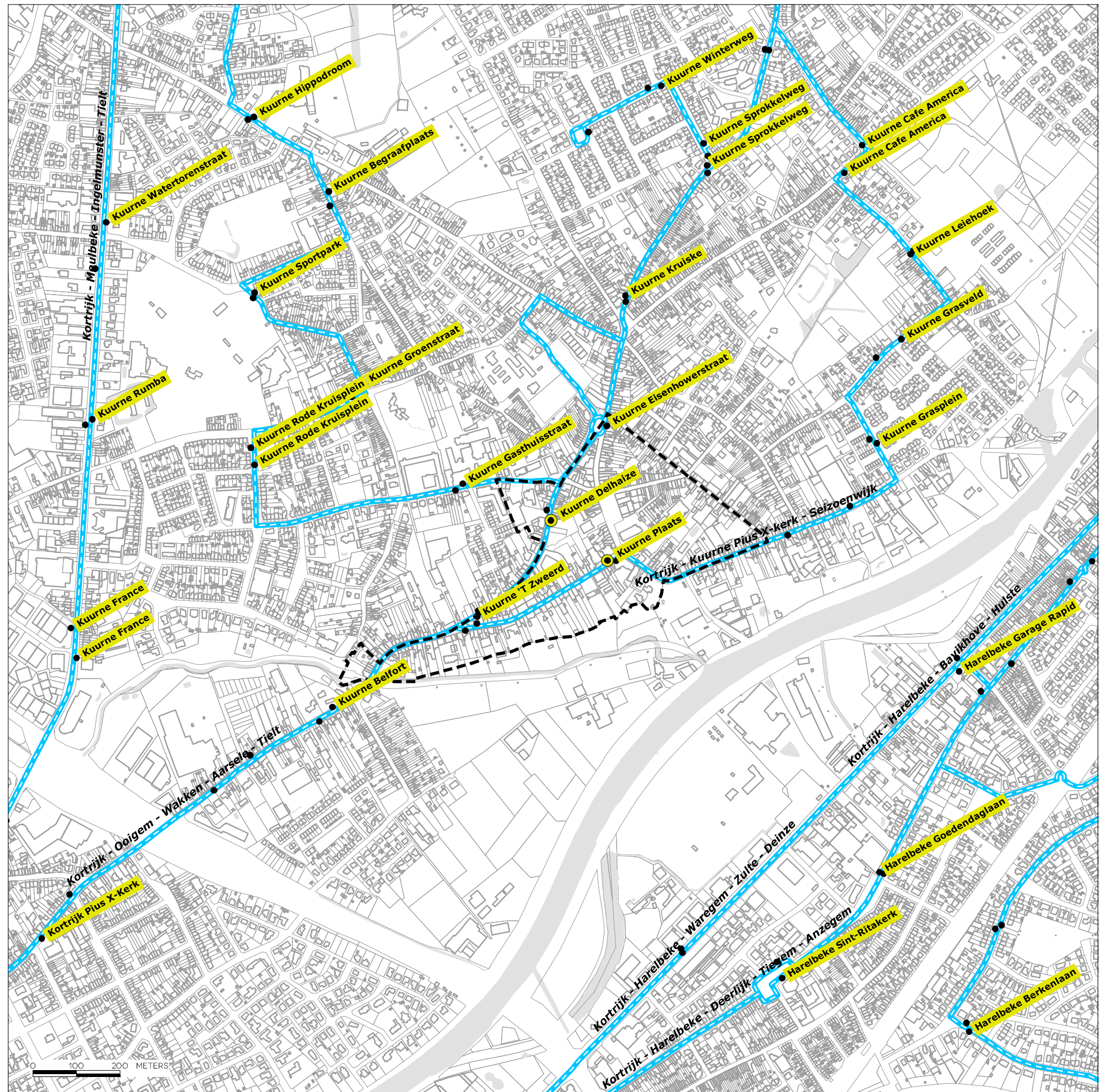
Nee

OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN/INFORMATIE VLAANDEREN, JUNI 2020

LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



8.3.11. Effect op de mobiliteit inclusief trage wegtoets

Referentiesituatie

Het mobiliteitsplan van Kuurne dateert van 2006. Later werd reeds een sneltoets en een geactualiseerd actieplan opgesteld. Het is de intentie van de gemeente om in 2021 opnieuw een sneltoets en een actualisatie van het mobiliteitsplan door te voeren. Dit is momenteel in opstart.

Er zijn op diverse plaatsen parkeerplekken voorzien voor het autoverkeer.

Het plangebied is goed ontsloten via de Kattestraat, welke aansluit op de N50 (in noordelijke richting) en Kortrijksestraat, welke via de Kuurnsesteenweg ook aansluiting heeft met de N50 (in zuidelijke richting).

Het plangebied kent, zoals veel andere woongebieden, vooral tijdens de ochtend- en avondspits een matige tot drukke graad van verkeer, met name voornamelijk lokaal verkeer.

- Autoverkeer:

Binnen het plangebied zijn volgende wegen geselecteerd als lokale wegen type I:

- Kortrijksestraat
- Generaal Eisenhowerstraat
- Harelbeeksestraat
- Luitenant-Generaal Gérardstraat

Het centrum van Kuurne is bereikbaar via 4 invalswegen: de Kortrijksestraat, de Gasthuisstraat, De Vlaskouter en de Harelbeeksestraat. Deze leiden het verkeer langs de randen van het plangebied doorheen het centrum van Kuurne.

Door het invoeren van eenrichtingsstraten rondom het Marktplein wordt verkeer belet onnodig doorheen de kern van het centrum te rijden. Eenrichtingsstraten in dit plangebied zijn: Kon. Elisabethstraat, Marktplein, Heilig Hartstraat, Kerkstraat, Twaalfde-Liniestraat.

Er zijn verschillende publieke parkings voorzien: Parking Damier, Parking Marktplein, Parking Kerkstraat, Parking Tramstatie.

- Openbaar vervoer:

Langs de Gen. Eisenhowerstraat rijdt buslijn 51, die Kortrijk verbindt met Kuurne Sint-Pieter. Deze bedient de gemeente van 's morgens vroeg 6 uur tot 's avonds 8 uur. Buslijn 53 verbindt het station van Kortrijk met het station van Tielt en rijdt eveneens langs de Gen. Eisenhowerstraat.

Langs de Kortrijksestraat rijdt buslijn 50 via de Harelbekestraat en Kortrijk verbindt met Kuurne Seizoenswijk. Deze bedient de gemeente van 's morgens vroeg 6 uur tot 's avonds 8 uur.

In vogelvlucht is het dichtstbijzijnde station op 2,5 km gelegen, met name het station van Kortrijk.

- Fietsverkeer:

Het plangebied kent een mix van fietsinfrastructuur. Zo zijn de Koningin Elisabethstraat, de Kerkstraat, De Twaalfde-Liniestraat en het Marktplein fietsstraten. Overige straten zijn voorzien van fietssuggestiestroken.

In het plangebied zijn de Koningin Elisabethstraat, het Marktplein, de Twaalfde-Liniestraat en Luitenant-Generaal Gérardstraat opgenomen in het recreatief fietsroutenetwerk.

Langs het Jaagpad (net buiten het plangebied) situeert zich de fietssnelweg F371 Deinze-Komen.

In het provinciaal fietsroutenetwerk werd het jaagpad langs de Leie als non-stoproute voor fietsers geselecteerd: fietssnelweg gericht op dagelijkse functionele verplaatsingen met een tendens naar grotere afstanden en vrijetijdsverplaatsingen.

Binnen het plangebied zijn de straten aangeduid als lokale fietsroutes.

- Wandelverkeer

Er is een functioneel wandelnetwerk in het plangebied. De wegen zijn telkens voorzien van een voetpad. Er zijn ook enkele zachte doorsteken in het plangebied aanwezig. Eén van deze doorsteken loopt langs het gemeentehuis via het nieuwe project de Vlastuin. Ook zijn twee doorsteken voorzien richting Vlaspark. Deze situeren zich ter hoogte van de parking Damier en ter hoogte van de Kortrijksestraat huisnummer 6.

Doorheen het plangebied lopen 7 buurtwegen:

- Chemin n°1 (gewijzigd bij Koninklijk Besluit door een rooilijnplan op 08/08/1952)
- Chemin n°2 (opgenomen in het publiek domein van de Luitenant-Generaal Gérardstraat)
- Chemin n°3 (opgenomen in het publiek domein van het Marktplein)
- Chemin n°5 (opgenomen in het publiek domein van de Generaal Eisenhowerstraat)
- Chemin n°22 (ingenomen door privaat domein, gedeeltelijk opgegeven)
- Chemin n°28 (opgenomen in het publiek domein van de Gasthuisstraat)
- Sentier n°36 (ingenomen door privaat domein)

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet in hoofdzaak het behoud van de huidige morfologie en functioneren van het plangebied als centrum van Kuurne, met als hoofdfunctie wonen. Het RUP voorziet ook in het behoud van de dynamiek binnen het gebied, de huidige activiteiten worden behouden.

In het masterplan Kuurne 2035 wordt het algemene principe "meer duurzame mobiliteit" gehanteerd. Dit uit zich binnen dit RUP in het voorstel om de doorwaadbaarheid te verhogen door nieuwe doorsteken te voorzien.

Voor de gemeente Kuurne staat de verkeersleefbaarheid en veiligheid voorop. Onveilige situaties dienen preventief te worden opgelost. Naast het creëren van opwaardeermogelijkheden in het plangebied, wordt er door het RUP ook ingezet om efficiënte en veilige verplaatsingcorridors (doorsteken) te verwezenlijken.

Het RUP zal verder de ontwikkelingsmogelijkheden voor de site Delhaize onderzoeken. Er zijn 3 scenario's:

1. geen wijziging, behoud bestaande toestand
2. nieuw gebouw voor de supermarkt met groene integratie
3. een woonontwikkeling

Hoofdzakelijk het scenario "3", de woonontwikkeling, zou aanleiding geven tot gedetailleerder onderzoek inzake de mobiliteitseffecten. Echter, op vandaag dient dit scenario verder te worden onderzocht. Er zijn dan ook nog geen cijfers bekend over het max. aantal woningen. Een simulatie i.v.m. het aantrekkingseffect van dit scenario zal in een latere fase uitgevoerd worden, indien dit scenario relevant blijft.

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven m.b.t. mobiliteit:

Citaat uit het hoofdstuk 2. Walkability-index:

- *Door de hoge walkabilityscore is het een goede buurt om te investeren in een kwalitatieve publieke ruimte met veel aandacht voor de zachte weggebruiker. Het is in deze omgeving dat investeringen zoals doorsteken voor wandelaars & fietsers het meest zullen renderen.*
- *Stratenconnectiviteit kan verder verhoogd worden door enerzijds de bestaande doorsteken, in het bijzonder de 2 toegangspoorten tot het Vlaspark en de verbindingsweg tussen het Marktpllein en de Vlastuin, leesbaarder en aantrekkelijker te maken voor voetgangers & fietsers (bv. signalisatie- en nudging via het 10.000 stappenproject 'beweegvriendelijke buurten') en anderzijds door extra doorsteken te creëren, bv. nieuwe doorsteek doorheen site Spes Nostra; doorheen de brandweerkazerne (bij nieuwe invulling); Vlaspark - Heulebeekdomein en/of langs de site Delhaize richting Gasthuisweide. Idealiter vormen de extra trage doorsteken een netwerk van trage wegen die verbonden zijn met het Vlaspark. Door een verbinding te maken tussen het Vlaspark en het Heulebeekdomein wordt een groen functioneel belevingstraject gecreëerd, wat een meerwaarde zou zijn voor de inwoners van Kuurne.*

Citaat uit het hoofdstuk 5. Gezond leefmilieu

- *Bewoners van Kuurne hebben in principe toegang tot buurtgroen. De uitdaging is om dit buurtgroen bereikbaarder te maken. Verbind de verschillende groene spots, i.c. Vlaspark, Sabbe en het Heulebeekdomein, met elkaar d.m.v. groen-blauwe verbindingen en breng inwoners op de hoogte van dit groene fiets-, wandelnetwerk.*

Conclusies i.f.v. de trage wegtoets

Doorheen het plangebied lopen 7 buurtwegen:

- Chemin n°1 (gewijzigd bij Koninklijk Besluit door een rooilijnplan op 08/08/1952)
- Chemin n°2 (opgenomen in het publiek domein van de Luitenant-Generaal Gérardstraat)
- Chemin n°3 (opgenomen in het publiek domein van het Marktpllein)
- Chemin n°5 (opgenomen in het publiek domein van de Generaal Eisenhowerstraat)
- Chemin n°22 (ingenomen door privaat domein, gedeeltelijk opgegeven)
- Chemin n°28 (opgenomen in het publiek domein van de Gasthuisstraat)
- Sentier n°36 (ingenomen door privaat domein)

Het openbaar domein wordt behouden in het RUP. Er kan geacht worden dat er dus geen effect is op de buurtwegen.

In het algemeen kan gesteld worden dat het RUP geen negatieve invloed uitoefent op de bestaande trage wegen.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften, moeten geen effecten i.v.m. mobiliteit in het verder verloop van het RUP worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.3.12. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

| Globaal overzicht aanzienlijk effect op: | |
|---|-----|
| gezondheid en veiligheid van de mens | nee |
| ruimtelijke ordening | nee |
| biodiversiteit, flora en fauna | nee |
| energie en grondstoffenvoorraad | nee |
| bodem | nee |
| water | nee |
| atmosfeer en klimatologische factoren | nee |
| geluid | nee |
| licht | nee |
| stoffelijke goederen en cultureel erfgoed | nee |
| landschap | nee |
| mobiliteit | nee |

Gezien de impact van het plan en de flankerende maatregelen die binnen het RUP worden voorzien, zijn er geen aanzienlijke effecten met een grote invloed te verwachten.

8.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S

De mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden en de toewijzing van hulpbronnen

Het RUP heeft geen betrekking op het aanwenden of gebruik van hulpbronnen.

De mate waarin het plan andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt

Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het gemeentelijk RUP staat onder aan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.

De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling

Niet relevant voor dit RUP.

Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan

Zie punt 7.3. bij de beoordeling van de milieueffecten.

De relevantie van het plan voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap

Niet relevant binnen dit RUP.

9. CONCLUSIE

Plan m.e.r.-screening

Voor het voorliggende RUP wordt, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige toestand (referentiesituatie), de vermelde verder te onderzoeken milieuaspecten en de passende flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken, geen aanzienlijke milieueffecten verwacht; als gevolg wordt er dan ook voorgesteld aan Team MER om ontheffing te verlenen.

RVR-toets

Er werd een online RVR-toets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de 2 km van een Seveso-inrichting, met name "Ghekiere Trans Shipment". Binnen het plangebied zijn geen Seveso-bedrijven gelegen en worden geen Seveso-activiteiten toegelaten. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt dus in het RUP uitgesloten.

Uit de RVR-toets blijkt dat het (voor)ontwerp van het RUP aan de dienst Veiligheidsrapportering moet worden voorgesteld om te laten bepalen of er al dan niet een ruimtelijk veiligheidrapport moet worden opgesteld. De startnota werd voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapporting en op 30.05.2022 werd door hun beslist dat er geen ruimtelijk veiligheidrapport opgemaakt moet worden.

HAG-toets

Er worden geen percelen die tot het Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP. Er is geen compensatie nodig t.a.v. een individuele boer omdat er geen percelen in het HAG gelegen zijn. Er is geen betekenisvolle afbreuk van de functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. De planopties van het RUP zijn in overeenstemming met de afbakeningsprocessen van de agrarische en natuurlijke structuur.

Natuurtoets

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt.

Watertoets

Gezien de aanwezigheid van een beek doorheen het plangebied, is er van nature sprake van reliëfverschillen. Als gevolg zijn sommige gedeelten van het plangebied aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Echter omvatten deze gebieden geen aanzienlijke oppervlakten van het plangebied. Ook blijven deze zones hoofdzakelijk beperkt tot onbebouwde gedeelten van het plangebied.

Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied voldaan worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Conclusies i.f.v. de trage wegentoets

Doorheen het plangebied lopen 7 buurtwegen:

- Chemin n°1 (gewijzigd bij Koninklijk Besluit door een rooilijnplan op 08/08/1952)
- Chemin n°2 (opgenomen in het publiek domein van de Luitenant Generaal Gérardstraat)
- Chemin n°3 (opgenomen in het publiek domein van het Marktpllein)
- Chemin n°5 (opgenomen in het publiek domein van de Generaal Eisenhowerstraat)
- Chemin n°22 (ingenomen door privaat domein, gedeeltelijk opgegeven)
- Chemin n°28 (opgenomen in het publiek domein van de Gasthuisstraat)
- Sentier n°36 (ingenomen door privaat domein)

Het openbaar domein wordt behouden in het RUP. Er kan geacht worden dat er dus geen effect is op de buurtwegen.

In het algemeen kan gesteld worden dat het RUP geen negatieve invloed uitoefent op de bestaande trage wegen.

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Centrum Kuurne

Dossiernummer: SCRI22021

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Kuurne stelt een RUP op voor een centrumzone van circa 20 ha als hefboom voor toekomstgerichte aanpassingen inzake ontharding, vergroening, netwerken voor veiliger en trager verkeer, en verbetering van de beeldwaarde. Team Mer ontving op 6/9/2022 een eerste scopingnota (versie juli 2022). Op deze versie van de scopingnota had de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage nog enkele opmerkingen, als gevolg van inconsistenties in effectbeoordeling. Er werden daarom aanpassingen gevraagd op 5/10/2022. De scopingnota werd opnieuw ingediend op 7/10/2022. Als gevolg van nog één inconsistentie werd ook deze aangepast, leidend tot de derde, finale versie van de scopingnota, geleverd op 10/10/2022.

Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 21/1/2022 t.e.m. 21/3/2022 en een participatiemoment vond plaats op 17/2/2022.

Van verschillende instanties werden adviezen bekomen, en een paar burgers leverden inspraak. De aangeleverde elementen zijn in hoofdzaak aanvullend informatief, doen suggesties voor

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

verbetering of leggen enige verdere opties voor, of vragen in beperkte mate extra info. Alle inspraakelementen worden beschreven en beantwoord in hoofdstuk 10.1 van de scopingnota; de opmerkingen van de adviesinstanties worden beschreven en beantwoord in hoofdstuk 10.2.

De dienst voor milieueffectrapportage wees tot slot op enkele inconsistenties inzake effectbeoordeling (discipline mens-gezondheid/veiligheid) en op nieuwe info inzake PFAS.

Uit de verwerking van de adviezen en inspraakreacties van instanties en burgers, en van de opmerkingen van de dienst voor milieueffectrapportage op de scopingnota, blijkt dat er voldoende informatie is over de milieueffecten van het plan om te kunnen besluiten dat deze effecten niet aanzienlijk zijn.

In het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak, adviezen en van haar eigen opmerkingen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op: 2022-10-11 17:36:38 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Isabel Jacobs

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning- en projecten (GOP)

REGISTER
PLANCOMPENSATIES

1. PLANBATEN, PLANSCHADE, KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE

Conform Art. 2.2.2. §1, 7 van de Vlaamse Codex dient er in voorkomend geval, een register opgenomen te worden, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De percelen die mogelijk in aanmerking kunnen komen voor planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikerscompensatie worden bepaald door de kaartlaag met bestemmingen voor de inwerkingtreding van het RUP, te vergelijken met de kaartlaag met de bestemmingen die in dit RUP worden voorzien.

Deze aanduiding is puur informatief en planologisch van aard. Er is geen onderzoek gebeurd naar de eigendomsstructuur, mogelijke vrijstellingen of uitzonderingsgronden.

1.1. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANBATEN

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het BPA Centrum en RUP Gasthuisweide en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat

van gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen naar wonen

van overig groen naar wonen

wordt omgezet in aanmerking voor planbaten.

1.2. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANSCHADE

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het BPA Centrum en RUP Gasthuisweide en de bestemmingen in het voorliggende RUP komt het gedeelte dat

van wonen naar gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen

van wonen naar overig groen

wordt omgezet in aanmerking voor planschade.

2. RUIMTEBALANS

| NR | BESTEMMING GEWESTPLAN | BESTEMMING RUP | OPP (M ²) |
|----|-----------------------|----------------|-----------------------|
| 1 | GNV | WON | 3680.80 |
| 2 | GRO | WON | 175.90 |
| 3 | WON | GNV | 7288.40 |
| 4 | WON | GRO | 674.10 |

DISCLAIMER

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschade is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordening.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden."

STEDENBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN
RUP CENTRUM

1. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Centrum. Dit heeft betrekking op de volgende bestemmingen:
 - Centrumfuncties
 - Wonen
 - Gemeenschapsvoorzieningen
 - Stapelplaatsen en kleine bedrijven verenigbaar met de woonomgeving
 - Garages en bergingen
 - Wisselbestemming
 - Wegenis
 - Garageweg
 - Parking
 - Toeritten
 - Voetgangers- en fietsersdoorgang
 - Groen
 - Tuinen
 - Waterlopen
- de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Gasthuisweide voorzover gelegen binnen het plangebied. Dit heeft betrekking op de volgende bestemmingen:
 - Centrumfuncties
 - Openbare wegenis
- de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan goedgekeurd met K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan. Het gaat om de bestemmingen:
 - Woongebied
 - Parkgebied

Bij het van kracht worden van dit RUP wordt de volgende verkaveling opgeheven:

- Verkaveling 139

2. VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

Begrippenlijst

- **Bebouwingsgraad:** de verhouding van de totale bebouwde oppervlakte van het perceel (of aangrenzende kadastrale percelen die één functionele en/of economische eenheid vormen) ten opzichte van de totale oppervlakte van het perceel gelegen binnen de betrokken bestemmingszone. Dit wordt uitgedrukt in procenten. Als bebouwde oppervlakte wordt in rekening gebracht de orthogonale projectie van de gebouwen (alle uitsteeksels zoals een balkon, luifels... inbegrepen) op het horizontale vlak.
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van een bestaand gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan het peil van de goot aan de straatgevel of aan de zijgevel. Bij nieuwbouw, waar de hoogte wordt opgegeven in bouwlagen, wordt aan elke bouwlaag een normatieve hoogte van 3,00 m toegekend. Bij handelszaken, stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijven, nijverheidsgebouwen en industriegebouwen, wordt voor de begane grond de normatieve hoogte bepaald op 4,00 m, waarbij het aanzetpeil van de inkomdorpel maximaal 0,40 m hoger mag gerekend worden dan het peil van het voetpad. Het aantal bouwlagen wordt berekend op basis van de afstand tussen de inkomdorpel en het peil van de goot aan de straatgevel of aan de zijgevel, waarbij het aanzetpeil van de inkomdorpel maximaal 0,40 m hoger gerekend mag worden dan het peil van het openbaar domein.
- **Bouwlaag:** de begane grond en bovenverdiepingen van een gebouw zijn bouwlagen. Een volwaardige bouwlaag beantwoordt aan elk van volgende kenmerken:
 - op elk punt van de vloer is de vrije hoogte minimaal 2,00 m, met een gemiddelde van minimum 2,50 m
 - niet geheel of gedeeltelijk gesitueerd onder het peil van het voetpad
 - niet geheel of gedeeltelijk gesitueerd boven het peil van de goot aan de straatgevel of aan de zijgevel, waarbij het laagste peil telt
- **Bijgebouw:** bij het hoofdgebouw horend gebouw. Is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- **Bouwdiepte:** de afstand tussen de voorbouwlijn/voorgevel en de verst verwijderde achtergevel (inclusief terrassen op de verdieping)
- **Diensten:** diensten zijn activiteiten gericht op een dienstverlening naar de bevolking. Onder diensten worden zowel woonondersteunende als commerciële diensten verstaan. Onder woonondersteunende diensten worden activiteiten begrepen met een niet-commerciële dienstverlening naar de bevolking.
- **Eengezinswoning:** elk gebouw dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.
- **Gesloten afsluiting:** zijn afsluitingen die geen open karakter hebben en niet

vervaardigd zijn in draad of draadgaas. Hieronder vallen dus ook ericamatten, steenkorven of houten tuinschermen.

- **Hemelwater:** verzamelnaam voor regen, sneeuw, hagel, met inbegrip van dooiwater.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat binnen eenzelfde gebruik perceel ligt dat door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Herbouwen:** een constructie volledig afbreken, of méér dan 40% van de buitenmuren van een bestaande constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.
- **Hoofdfunctie:** de hoofdfunctie is de bestemming die meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte inneemt, dit t.a.v. het specifieke project of perceel.
- **Infiltratie:** het doorsijpelen van hemelwater in de bodem.
- **Kantoren:** met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit het verlenen van commerciële diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks wordt bijgestaan en geholpen. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.
- **Meergezinswoning:** (of een appartementsgebouw) is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.
- **Nevenfunctie:** een ondersteunende en complementaire activiteit bij de hoofdfunctie. Bij zones waar een hoofd- en nevenfunctie worden toegelaten, dient de hoofdfunctie altijd als bestemming te worden gerealiseerd.
- **Nieuwbouw:** als nieuwbouw worden beschouwd ofwel een volledig nieuw op te richten constructie, ofwel het herbouwen van een gebouw, waarbij meer dan 40% van de bestaande buitenmuren worden afgebroken en binnen het bestaande bouwvolume een nieuwe constructie wordt gebouwd. Ook een uitbreiding die groter is dan de helft van de bestaande oppervlakte wordt beschouwd als nieuwbouw.
- **Overdruk:** de cartografische aanduiding van een stedenbouwkundig voorschrift bovenop de grondkleur die de 'bestemmingszone' aangeeft. De overdruk geeft aan dat in deze gebieden bijkomende stedenbouwkundige voorschriften geldig zijn zonder dat de stedenbouwkundige voorschriften van de grondkleur hun geldigheid verliezen.
- **Projectzone:** de zone waarvoor een samenhangende visie wordt gevormd. Deze zone kan één of meerdere percelen omvatten.
- **Rooilijn:** de huidige of toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. De rooilijn is m.a.w. de grens tussen privaat en openbaar domein.
- **Tuin:** private of semi-private ruimte in open lucht die zich situeert op begane grond en één aaneensluitend geheel vormt en een niet-verhard karakter heeft.
- **Terreinbezetting:** de verhouding van de totale bebouwde en verharde oppervlakte van het perceel (of aangrenzende kadastrale percelen die één functionele en/of economische eenheid vormen) ten opzichte van de totale

oppervlakte van het perceel gelegen binnen de betrokken bestemmingszone. Dit wordt uitgedrukt in procenten.

- **Verkeersgenererende activiteit:** een activiteit die veel verplaatsingen veroorzaakt, hetzij verplaatsingen van goederen, hetzij verplaatsing van mensen (personeel, klanten, bezoekers, enz.).
- **Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:** het geldende Vlaams-decreet kader, van kracht sinds 1 september 2009. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is raadpleegbaar op www.ruimtelijkeordering.be
- **Voorgevel:** elke gevel gericht op de voorliggende weg, met uitzondering van garagewegen of voetwegen.
- **Verharding:** bebouwing, wegen, andere constructies en oppervlakten waarvan de aard en/of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan.
- **Verharde oppervlakte:** de verharde oppervlakte is de totale oppervlakte aan verhardingen samen met de ingenomen oppervlakte van constructies die geen gebouw zijn.
- **Verhardingsgraad:** de verhouding van de totale verharde oppervlakte van het perceel (of aangrenzende kadastrale percelen die één functionele-economische eenheid vormen) t.o.v. de totale oppervlakte van het perceel gelegen binnen de betrokken bestemmingszone. Dit wordt uitgedrukt in procenten.
- **Woongelegenheden:** ruimte bestemd voor woonst/verblijf met domiciliëring van een huishouden.

O. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN**O.1. RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID**

Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning. Voor zover hieraan voldaan is, moeten verder de numerieke voorschriften gerespecteerd worden.

Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken. De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.

Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.

Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting...

De numerieke voorschriften worden beschouwd als maxima bij de beoordeling van omgevingsvergunningen. De ondersteuning van het straatbeeld, ruimtelijke draagkracht ect. kunnen ertoe leiden dat deze maxima niet kunnen worden gerealiseerd. Het maximum gabarit wordt niet beschouwd als een recht, maar als een bovengrens van de gewenste ontwikkelingen.

O.2. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VAN OPENBAAR NUT

Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.

Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...

O.3. BESTAANDE BEBOUWING, FUNCTIES EN INRICHTINGEN

Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden en verbouwd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.

Bij grondige verbouwingen en nieuwbouw dienen de verordenende voorschriften van dit RUP te worden gerespecteerd.

De bestaande bebouwing: het gaat hier om zowel het hoofdvolume als om de bijgebouwen.

Enkel vergund (geachte) constructies vallen onder deze regeling. Voor de definitie van vergund (geachte) constructies: zie wetgeving terzake.

Grondige verbouwingen betreffen werken waarvoor een omgevingsvergunningsaanvraag en medewerking van een architect verplicht zijn en waarbij de verbouwingen een invloed hebben op de terreinbezetting en/of het volume van het hoofdgebouw.

O.4. INTEGRAAL WATERBEHEER EN WATERHUISHOUDING

Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. Nieuwe ontwikkelingen in pluviale en fluviale overstromingsgebieden mogen niet gepaard gaan met een verlies aan waterbergingsruimte. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.

Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden en er rekening wordt gehouden met de landschappelijke context.

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.

Voor werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen buiten de natuurlijke overstromingsgebieden of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden worden de stroombeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.

Langs de Heulebeek moet ten alle tijde een strook van 5 m breed toegankelijk zijn voor het onderhoud (ruimingswerken, herstel van oevers), gemeten vanaf de bovenste rand van het talud. Daarnaast geldt eveneens verbod op het gebruik van pesticiden op minder dan 6 meter van het talud van het oppervlaktewater voor alle openbare diensten en voor alle commerciële diensten en voor alle commerciële activiteiten met uitzondering van de land- en tuinbouwactiviteiten. Deze afstandsmaten worden onderschreven vanuit sectorale wetgeving.

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | TOELICHTING |
|--|---|
| <p>0.5. GROENBEHEER</p> <p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen klimaatrobust, biodiversiteitsrijk en bijenvriendelijk is en zo een meerwaarde vormt voor de biodiversiteit. Bestaand waardevolle groenelementen moeten behouden blijven of gecompenseerd worden.</p> | <p>Bestaand waardevolle groenelementen zijn onder meer:</p> <p>bomen met stamomtrek van 0,75 m op 1 m hoogte, kwalitatieve hagen...</p> <p>Voorbeelden binnen het plangebied zijn bijvoorbeeld de tuin van Spes Nostra, de tuin Botchka, de tuin van de Vlastuin (in aanbouw)</p> |
| <p>0.6. WATERBEHEER</p> <p>Bestaand waardevolle waterelementen moeten behouden blijven of gecompenseerd worden.</p> <p>Bij aanleg van nieuwe waterbergende functies moet ook aandacht zijn voor biodiversiteit.</p> | <p>Binnen dit plangebied worden minimum volgende waterelementen als waardevol beschermd:</p> <p>Poelen, vijvers, wadi's, open grachten...</p> |
| <p>0.7. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VOOR HERNIEUWBARE ENERGIE</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p>De inplanting van grootschalige windturbines is niet toegelaten.</p> | <p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen, warmtenetten...</p> |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | TOELICHTING |
|--|--|
| 1. ZONE VOOR WONEN EN CENTRUMFUNCTIES | hoofdcategorie: wonen |
| <p>1.1. BESTEMMING</p> <p>Binnen deze zone zijn wonen, centrumfuncties en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. De centrumfuncties mogen de schaal en de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.</p> <p>Onder centrumfuncties worden verstaan: diensten, kantoren, detailhandelszaken, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, recreatieve voorzieningen.</p> <p>Alle toegelaten activiteiten en voorzieningen kunnen als hoofdfunctie of als nevenfunctie voorkomen in de hoofdgebouwen.</p> <p>Er wordt minstens één wooneenheid voorzien per hoofdgebouw.</p> <p>Indien er meerdere wooneenheden worden voorzien, wordt er gestreefd naar een mix aan woontypes.</p> <p>Volgende activiteiten worden niet toegelaten, noch als hoofdfunctie, noch als nevenfunctie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bedrijven met een grote impact op vlak van ruimte, op vlak van milieu en/of op vlak van mobiliteit. - seveso-inrichtingen als bedoeld in artikel 3 §1 1e lid van het 'Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat en het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijk stoffen zijn betrokken' | <p>Wonen: woningen (eengezinswoningen/meergezinswoningen) en de bijbehorende uitrusting (tuinen, tuinhuisjes, garages ...)</p> <p>Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermten...</p> <p>Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden...</p> <p>Diensten: bv. kindercrèche, haarkapper, dokterspraktijk (individueel/groepspraktijk), kinesitherapeut, apotheek...</p> <p>Kantoren: bv. voor architectuurbureau, advocatenkantoor, verzekeringskantoor, bankkantoor...</p> <p>Detailhandelszaak: bv. voedingszaak (bakker, slager...), kledingzaak, bloemenwinkel, fietsenzaak, buurtwinkels, kleine supermarkt...</p> <p>Horeca: hotels of andere kamergebonden logies, restaurants, cafés...</p> <p>Kleine bedrijven: lokale of ambachtelijke bedrijven (bv. loodgieter, elektricien, timmerman), opslagruimten, werkateliers...</p> <p>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: school, buurthuis, woon- en zorgcentra, cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, volkstuintjes...</p> <p>Recreatieve voorzieningen: sportterreinen, buurtparkjes, speeltoestellen, sport- en fitnesscentra...</p> <p>Mix aan woontypes: wooneenheden voor diverse types huishoudens of specifieke doelgroepen (vb. studio, seniorenwoning, meerkamerwoning...).</p> |
| <p>Nieuwe centrumfuncties voorzien steeds een afzonderlijke ingang naar de bovenliggende wooneenheid wanneer de gevelbreedte breder is dan de kroonlijsthoogte van het gebouw.</p> | |

1.2. INRICHTINGSSTUDIE

Bij aanvragen voor een nieuwbouwproject vanaf 400 m² terreinbezetting of voor uitbreidingswerken van bestaande gebouwen waarbij de nieuwe terreinbezetting 400 m² overschrijdt, moet een inrichtingsstudie en mobiliteitsstudie worden toegevoegd voor de volledige zone die economisch, functioneel en ruimtelijk één geheel vormen.

Voor de aangeduide projectzones A en B, aangeduid met de overdruk 8: 'Contour voor projectzones' omvat de inrichtingsstudie een ontwerp voor de volledige projectzone.

Bij een inrichtingsstudie moet minstens aandacht besteed zijn aan volgende kwalitatieve beoordelingscriteria:

- een zuinig en optimaal gebruik van de bebouwbare oppervlakte
- architecturale kwaliteit
- duurzaam materiaal-, energie- en watergebruik
- minimale hinder t.a.v. omgeving (bezonning, privacy, mobiliteit)
- het voorzien van voldoende nuttig en aaneengesloten buurtgroen en kwalitatieve aanleg (semi-) publiek domein
- het vrijwaren van de mogelijkheid om resterende niet-bebouwde delen in een latere fase te ontwikkelen
- het voorzien van voldoende parkeerplaatsen

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in de deelzone en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van de deelzone.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningleverende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Aan de hand van de inrichtingsstudie moet de aanvrager aantonen dat een kwalitatief project wordt gerealiseerd, rekening houdend met de bestaande situatie en waarbij voldoende mogelijkheden blijven om een kwalitatief project te realiseren op aanpalende delen.

Deze inrichtingsstudie bevat informatie over:

- inplanting, volume en functies van de bestaande en nieuwe bebouwing
- ontsluiting, interne circulatie en verblijfsruimten voor verschillende soorten verkeer (gemotoriseerd verkeer, fietsers, voetgangers)
- situering en types van groene ruimten
- situering en types van verhardingen zoals pleinen, paden, parkeerplaatsen
- een energienota die meer informatie geeft over de keuzes en redenering die zijn gemaakt om het project te voorzien van een duurzaam energiesysteem

1.3. INRICHTING BIJ MEERGEZINSWONINGEN

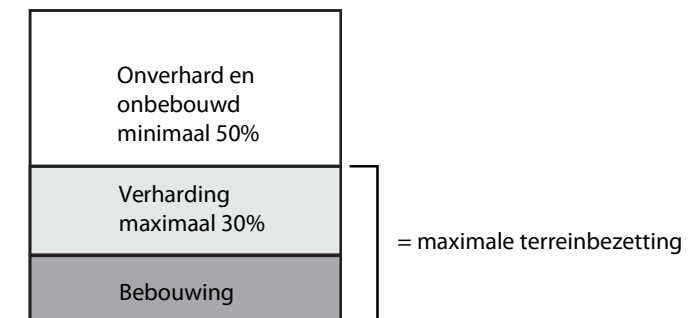
Binnen het plangebied wordt gestreefd naar de juiste woning op de juiste plaats. Om de identiteit en de schaal van de dorpskern van Kuurne te bewaren, wordt de eengezinswoning als belangrijkste typologie naar voor geschoven. Meergezinswoningen zijn enkel mogelijk indien aan minstens twee van volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Het project betreft een ontwikkeling van moeilijke hoekpercelen.
- Op beide lateraal aanpalende percelen is er een meergezinswoning aanwezig.
- Het project zorgt voor een meerwaarde voor de omgeving. Hierbij worden volgende elementen geëvalueerd:
 - Het voorzien van voldoende nuttig en aaneengesloten buurtgroen en kwalitatieve aanleg van het (semi-) publiek domein
 - Het voorzien van een (semi-)publieke doorsteek die een strategische meerwaarde biedt voor het trage netwerk van Kuurne
- Het project draagt bij tot een kwalitatieve afwerking van de publieke ruimte, waarbij aandacht wordt besteed aan de architecturale kwaliteit en inpasbaarheid in de omgeving, alsook aan duurzaam materiaal-, energie- en watergebruik.

De meergezinswoning voldoet aan volgende inrichtingsvoorschriften:

- De terreinbezetting bedraagt maximum 50% van de totale oppervlakte, waarbij maximaal 30% van de totale oppervlakte verhard mag worden
- De bebouwbare oppervlakte wordt optimaal en efficiënt gebruikt.
- Terrassen worden inpandig voorzien.
- Er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien. Het parkeren wordt op eigen terrein en ondergronds gerealiseerd. Bovengronds parkeren is enkel mogelijk indien de maximale terreinbezetting van 50% niet wordt overschreden. Een uitzondering hierop geldt bij moeilijke hoekpanden, deze dienen geen parking op eigen terrein te voorzien mits er gemotiveerd kan worden aangetoond dat ondergronds parkeren niet mogelijk is.
- Het project veroorzaakt geen aanzienlijke hinder ten aanzien van de omgeving (bezonning, privacy, mobiliteit).
- Er wordt een overdekte en afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien op het gelijkvloers van het hoofdgebouw die goed toegankelijk is vanaf het openbaar domein.

De opzet van dit voorschrift behelst in hoofdzaak het waarborgen van de permeabiliteit van de percelen.



1.4. MINIMALE ONBEBOUWDE EN ONVERHARDE OPPERVLAKTE

Binnen deze bestemmingszone wordt maximaal ingezet op ontharding en wordt de verharde en bebouwde ruimte beperkt tot het minimum.

Bij eengezinswoningen bedraagt de terreinbezetting voor percelen tot 250 m² maximaal 70%, voor grotere percelen bedraagt de maximale terreinbezetting 50%.

Dit voorschrift heeft als doel om de bebouwde en verharde ruimte te beperken en zo voldoende ruimte voor natuurlijk groen (geen kunstmatig groen) en waterinfiltratie toe te laten waar mogelijk.

1.5. DEELZONE 1A

Bouwvolume

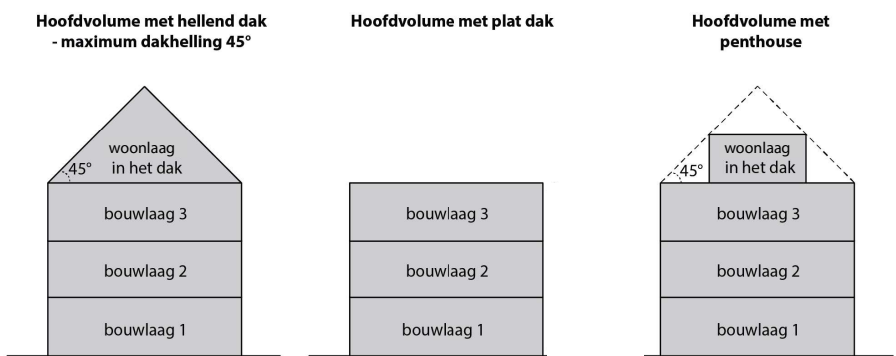
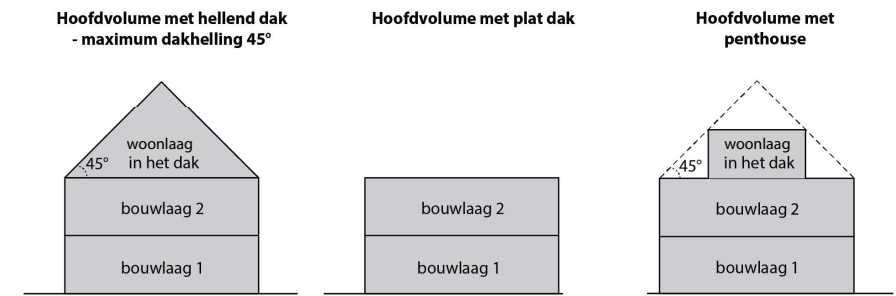
- Volume: maximum 2 bouwlagen + 1 bewoonbare woonlaag in het dakvolume
- Bij aaneengesloten bebouwing moet de kroonlijsthoogte en de dakhelling harmonisch aansluiten op de aanpalende gebouwen.
- De dakvorm is vrij te kiezen, zolang deze inpasbaar is in de omgeving. Binnen het theoretische dakvolume wordt een dakvolume met plat dak toegelaten.
- Indien gekozen wordt voor hellend dak, dan is de maximum helling 45°. Deze dakhelling kan slechts voor maximaal 1/3e van de gevelbreedte doorbroken worden door dakkappen en andere uitpandige constructies.
- Een 'bewoonbare woonlaag in het dakvolume' kan worden voorzien onder een hellend dakvolume, maar kan ook worden toegelaten in een dakvolume met een plat dak (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Het volume van 'de bewoonbare woonlaag in het dakvolume' met een plat dak moet binnen het gabarit van een denkbeeldig hellend dak passen. Het voorzien van duplexen binnen dit volume is niet toegestaan.

Bouwdiepte

De bouwdiepte bedraagt maximaal 20 meter op het gelijkvloers startend vanaf de rooilijn of de nieuw bepaalde rooilijn.

Bij aaneengesloten bebouwing moet de bouwdiepte op de verdiepingen harmonisch aansluiten op de aanpalende gebouwen.

Voor eengezinswoningen is het richtinggevende gabarriet 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping startend vanaf de rooilijn of de nieuw bepaalde rooilijn.



1.6. DEELZONE 1B

Bouwvolume

- Volume: maximum 3 bouwlagen + 1 bewoonbare woonlaag in het dakvolume
- Bij aaneengesloten bebouwing moet de kroonlijsthoogte en de dakhelling harmonisch aansluiten op de aanpalende gebouwen.
- De dakvorm is vrij te kiezen, zolang deze inpasbaar is in de omgeving.
- Indien gekozen wordt voor hellend dak, dan is de maximum helling 45°. Deze dakhelling kan slechts voor maximaal 1/3e van de gevelbreedte doorbroken worden door dakkappen en andere uitpandige constructies.
- Een 'bewoonbare woonlaag in het dakvolume' kan worden voorzien onder een hellend dakvolume, maar kan ook worden toegelaten in een dakvolume met een plat dak (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Het volume van 'de bewoonbare woonlaag in het dakvolume' met een plat dak moet binnen het gabarriet van een denkbeeldig hellend dak passen. Het voorzien van duplexen binnen dit volume is niet toegestaan.

1.7. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Wanneer de gevelbreedte groter is dan de hoogte van het gebouw wordt de gevel visueel opgesplitst zodat een verticale ritmiek in het straatbeeld ontstaat.

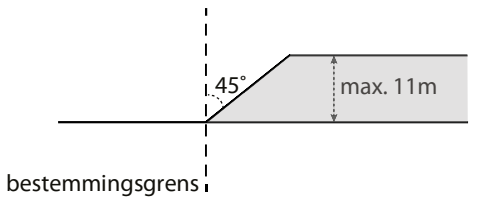
Op het gelijkvloers worden er geen gesloten gevels voorzien maar is er interactie met de straat. De gevels hebben een aantrekkelijke en open uitstraling en worden op een menselijke schaal vormgegeven.

Er wordt gestreefd naar een levendige plint met voldoende grote ramen op het gelijkvloers aan de straatkant. Dit zorgt voor een grotere interactie met de straat. Een reeks garagepoorten of kleine bad- of slaapkamerramen worden vermeden.



GESLOTEN VERSUS LEVENDIGE PLINT DOOR RAMEN OP GELIJKVLOERS
HORIZONTALE VERSUS VERTICALE RITMIEK

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING |
|---|--|---|
| 2. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN | | hoofdcategorie: lijninfrastructuur |
| 2.1. BESTEMMING Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of toepassen van openbare weginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie, infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet gemotoriseerd verkeer toegelaten. De exacte ligging, dimensionering en inrichting van de openbare wegen moeten bepaald worden bij de aanvraag tot omgevingsvergunning. | | Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken en straatmeubilair. Alle werken, handelingen en wijzigingen worden bij voorkeur ontworpen en gerealiseerd volgens de principes van natuurtechnische milieubouw. |
| 2.2. INRICHTING Binnen het gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegestaan die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, voor zover de ruimtelijke samenhang behouden blijft. Bij de inrichting van de zone dient een optimale zichtbaarheid voor alle verkeersdeelnemers in acht genomen te worden. De veiligheid voor fietsers en voetgangers moet steeds gegarandeerd worden. Binnen deze zone is geen bebouwing toegelaten, tenzij voor openbare nutsvoorzieningen, die verband houden met het openbaar domein. De zone wordt aangelegd met respect voor het karakter van de bebouwde omgeving. Groen is een belangrijke parameter bij de inrichting van het openbaar domein. Bij de inrichting van alle straten dient hier de nodige aandacht aan te worden besteed. De openbare groenvoorzieningen langs de openbare wegen dienen te bestaan uit klimaatrobuuste bomen en struiken. De verlichting van de openbare wegenis wordt op een zodanige wijze geplaatst dat er minimale lichtverstrooiing aanwezig is. | | Het openbaar domein wordt steeds ontworpen vanuit het STO(E)P-principe. Het openbaar domein wordt aangelegd met aandacht voor waterberging. |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | TOELICHTING |
|--|--|
| 3. ZONE VOOR GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN | hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen |
| 3.1. BESTEMMING De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten. Daarnaast is de zone ook bestemd voor openbare en private wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Ook infrastructuur en voorzieningen in functie van integraal waterbeheer (inclusief vertraagde afvoer van hemelwater). Alsook de aanleg, het beheer en onderhoud van groenzones zijn toegelaten. | De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk. Voorbeelden van openbare gemeenschaps- en nutsvoorzieningen zijn: woonzorgcentra, assistentiewoningen, schoolinfrastructuur, dagopvang, culturele centra, religieuze gebouwen, begraafplaatsen, ontmoetingscentra, openbare diensten, parkeerplaatsen... Deze lijst is niet limitatief. |
| 3.2. BOUWHOOGTE De maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 11 m. Deelzone 3B Waar het schoolperceel grenst aan een andere bestemmingszone en/of aan openbaar domein wordt er langs de perceelsgrens een beperking in hoogte opgelegd. Ten aanzien van de perceelsgrens geldt "de 45° - regel". Dit betekent dat de maximale hoogte van het gebouw bepaald wordt door de bouwvrije afstand tot die perceelsgrens. De bouwvrije afstand tot de perceelsgrens moet minimum gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw. Een uitzondering kan worden toegelaten voor bestaande vergunde gebouwen binnen de zone. |  |
| 3.3. MINIMALE ONBEBOUWDE EN ONVERHARDE OPPERVLAKTE Binnen deze bestemmingszone wordt maximaal ingezet op ontharding en wordt de verharde en bebouwde ruimte beperkt tot het minimum. Deelzone 3A Wanneer de terreinbezetting meer dan 50% van de totale oppervlakte bedraagt, worden nieuwe platte daken afgewerkt met een groendak. Deelzone 3B Van de niet-bebouwde ruimte mag maximum 50% worden verhard. Wanneer de terreinbezetting meer dan 50% van de totale oppervlakte bedraagt, worden nieuwe platte daken afgewerkt met een groendak. | Dit voorschrift heeft als doel om de bebouwde en verharde ruimte te beperken en zo voldoende ruimte voor natuurlijk groen (geen kunstmatig groen) en waterinfiltratie toe te laten waar mogelijk. |

3.4. INRICHTINGSSTUDIE

Bij vergunningsaanvraag voor nieuwe constructies en gebouwen groter dan 70 m² wordt een inrichtingsstudie bijgevoegd voor de volledige zone die economisch, functioneel en ruimtelijk één geheel vormen. Hierin moet ten minste aandacht worden besteed aan:

- het efficiënt en duurzaam ruimtegebruik
- de maatregelen in functie van de (landschappelijke) integratie van de constructies en gebouwen in de omgeving
- de gewenste maatregelen inzake het integraal waterbeheer en de waterhuishouding
- het voorzien van voldoende nuttig en aaneengesloten groen
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersontsluiting voor alle weggebruikers
- het parkeren
- het vrijwaren van de mogelijkheid om resterende niet-bebouwde delen in een latere fase te ontwikkelen

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Wanneer een onderwijsinstelling wenst uit te breiden of aanpassingswerken uitvoert betreffende parkeervoorzieningen, dient bij deze omgevingsvergunningsaanvraag steeds een schoolvervoerplan als bijlage te worden bijgevoegd waarbij de impact wordt ingeschat, alsook hoe de onderwijsinstelling hier mee omgaat.

De aard en de omvang van het voorgenomen project bepaalt of een inrichtingsstudie al dan niet relevant is. Volgende projecten zijn voorbeelden van projecten met een belangrijke ruimtelijke impact:

- een project waarbij het bruto-vloeroppervlakte met een derde wordt uitgebreid
- een project waarbij de bouwhoogte afwijkt van de aanpalende woning en zo invloed uitoefent op het straatbeeld
- een project waarbij als nieuwe invulling verkeersgenererende functies worden ingevuld, zoals kantoren, supermarkt...
- een nieuwbouwproject met een vloeroppervlakte van 400 m² of groter


Aan de hand van de inrichtingsstudie moet de aanvrager aantonen dat een kwalitatief project wordt gerealiseerd, rekening houdend met de bestaande situatie en waarbij voldoende mogelijkheden blijven om een kwalitatief project te realiseren op aanpalende delen.



Deze inrichtingsstudie bevat informatie over:

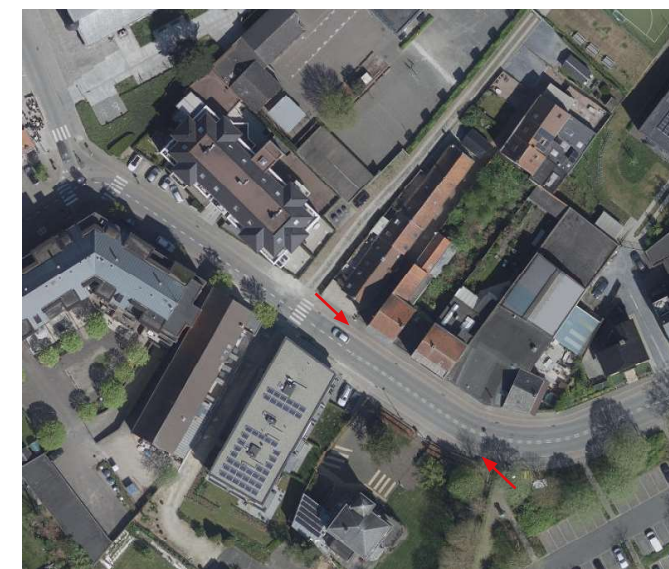
- inplanting, volume en functies van de bestaande en nieuwe bebouwing
- ontsluiting, interne circulatie en verblijfsruimten voor verschillende soorten verkeer (gemotoriseerd verkeer, fietsers, voetgangers)
- situering en types van groene ruimten
- situering en types van verhardingen zoals pleinen, paden, parkeerplaatsen
- een energienota die meer informatie geeft over de keuzes en redenering die zijn gemaakt om het project te voorzien van een duurzaam energiesysteem





| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | TOELICHTING |
|--|---|
| 4. ZONE VOOR PARK | Hoofdcategorie: overig groen subcategorie: parkgebied |
| 4.1. BESTEMMING De zone is bestemd voor de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van een natuurlijke biotoop in de Heulebeekvallei als gemeentelijk natuurkerngebied. Volgende functies en inrichtingen passen NIET binnen de realisatie van de beoogde bestemming, en zijn verboden: realisatie van infrastructuur voor rustversturende activiteiten, zoals gemotoriseerde sporten; aanleg van nieuwe wegen; aanleg van bovengrondse leidingen; plaatsen van afsluitingen in beton; alle reliëfwijzigingen die niet i.f.v. de natuurontwikkeling zijn; aanbrengen van om het even welke publiciteit... | |
| 4.2. OPENBAAR KARAKTER De zone heeft een openbaar karakter. | |
| 4.3. BOUWVRIJ Het oprichten van nieuwe gebouwen en volumeconstructies is verboden. | |
| 4.4. GROENBEHEER In de openbare groenzone wordt maximaal gestreefd naar harmonisch groenbeheer en klimaatrobuust groen. | |
| 4.5. BEPALINGEN M.B.T. WATERBEHEER Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor: <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van de rivier- en beekvalleien - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen toegelaten, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. | Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets. |
| 4.6. FIETS- EN WANDELPADEN Binnen de zone zijn fiets- en wandelpaden met bijhorende inrichting toegelaten. Ook de plaatsing van speelpleinconstructies en beperkte reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden zijn toegelaten. De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de toegankelijkheid en rond sport-, speel-, of rustconstructies. Het algemene karakter van de zone moet onverhard en beplant zijn. | |


| | | |
|---|---|---|
| 5. ZONE VOOR VOETGANGERS- EN FIETSERSVERBINDING |  | hoofdcategorie: lijninfrastructuur |
| 5.1. BESTEMMING De zone is bestemd voor een voetgangers- en fietsersverbinding. In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van die voetgangers- en fietsverbindingen en aanhorigheden. | | Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplanting, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair. Alle werken, handelingen en wijzigingen worden bij voorkeur ontworpen en gerealiseerd volgens de principes van natuurtechnische milieubouw. |
| Binnen deze zone is de bouw van kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang inbegrepen en toegelaten. | | Kleine inrichtingen en constructies van openbaar en algemeen belang zijn ondermeer elektriciteitscabine, infobord. |
| De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk. | | |


| | | |
|--|---|---|
| 6. ZONE VOOR WATERINFRASTRUCTUUR |  | hoofdcategorie: lijninfrastructuur |
| 6.1. BESTEMMING De zone is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur toegelaten. | | Alle werken, handelingen en wijzigingen worden bij voorkeur ontworpen en gerealiseerd volgens de principes van natuurtechnische milieubouw. |
| Deze strook mag niet worden verhoogd. | | |
| De maatregelen i.v.m. de onderhoudsstrook beletten niet dat er gestreefd wordt naar een natuurlijke oeverstructuur met waterplanten en bloemrijke berm. | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING |
|---|---|---|
| 7. OVERDRUK: ACHTERUITBOUWLIJN (INDICATIEF) |  | |
| <p>De achteruitbouwstrook is indicatief en dient gemotiveerd te worden bepaald binnen Projectzone B. Met deze achteruitbouwstrook moet rekening worden gehouden bij de inrichting van deze percelen wanneer een nieuwbouwproject wordt gerealiseerd. De achteruitbouwlijn is van toepassing zowel als slechts 1 gebouw wordt herbouwd als wanneer het volledig gebied B volgens artikel 8.1 wordt herzien. In beide gevallen dient eveneens een inrichtingsstudie te worden opgemaakt.</p> | | <p>De effectieve afstand van de achteruitbouwstrook dient te worden bepaald binnen de projectzone B.</p> |
| 8. OVERDRUK: CONTOUR VOOR PROJECTZONES |  | |
| <p>Projectzone A:</p> <p>Binnen de projectzone blijven alle voorgaande stedenbouwkundige voorschriften gelden met uitzondering van de bepaling van de bouwdiepte zoals gesteld onder artikel "1.5. Deelzone 1A". Daarnaast voldoen projecten in deze projectzone aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij een nieuw woonproject bedraagt de woondichtheid maximum 35 woongelegenheden per hectare. • De schaal van de bebouwing staat in verhouding tot de schaal van de omgeving. Voor het gabariet wordt verwezen naar de voorschriften 1 tot en met 1.4. • Minimum 35% van de totale oppervlakte van de projectzone A wordt publiek groen, park, of natuur. Hierbinnen wordt minimum één aaneengesloten groenzone voorzien van minimum 1.500 m². • De publieke groenzone(s) worden ingericht als levendige plek waarlangs de woongelegenheden georganiseerd zijn. • Er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien. In tegenstelling tot wat in artikel "1.3. inrichting bij meergezinswoningen" wordt voorop gesteld in het kader van parkeren, wordt het parkeren in deze projectzone als volgt georganiseerd: <ul style="list-style-type: none"> - ofwel bovengronds aan de rand van het gebied mits de parkeerplaatsen een meervoudig gebruik hebben - ofwel in een ondergrondse parking - ofwel door een combinatie van bovenstaande • De ruimte voorzien voor infrastructuur en voorzieningen in functie van integraal waterbeheer is natuurlijk en bij voorkeur bovengronds (zoals bijvoorbeeld voor infiltratie, buffering, vertraagde afvoer van hemelwater). <p>Projectzone B:</p> <p>Binnen de projectzone blijven alle voorgaande stedenbouwkundige voorschriften gelden met uitzondering van de bepaling van de bouwdiepte zoals gesteld onder artikel "1.5. Deelzone 1A". Daarnaast voldoen projecten in deze projectzone aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De opgelegde achteruitbouwstrook zoals opgelegd in artikel "7. Overdruk: achteruitbouwlijn", wordt toegepast. Bij de inrichtingsstudie worden twee zichtassen toegevoegd zijnde: <ul style="list-style-type: none"> - van de kiosk/toegang van het Vlaspark naar de kerk - van het voetpad kant middelbare school, naar de parking Damier - er dient steeds rekening te worden gehouden met het aanwezige erfgoed binnen de projectzone zoals beschreven in artikel "13. Overdruk: gebouw met hoge locuswaarde (indicatief)". | | <p>In deze projectzone is op vandaag een grootschalige detailhandelszaak aanwezig.</p> <p>Gezien de constellatie van de projectzone wordt afgeweken van de verplichting om gebouwen te realiseren startend vanaf de rooilijn of de nieuw bepaalde rooilijn. Op deze manier wordt de mogelijkheid gecreëerd om een kwalitatief groen verkeersvrij binnengebied te realiseren.</p> <p>De aanduiding van projectzone B heeft hoofdzakelijk tot doel een geïntegreerde visie te ontwikkelen voor de volledige projectzone bij een omgevingsvergunningsaanvraag. Hierbij dient voldoende aandacht te worden besteed aan de aanwezige panden met hoge locuswaarde. Op deze manier moeten de achterliggende erfgoedpanden prominenter in beeld worden gebracht en het straatbeeld van Kuurne versterken.</p> <p>Daarnaast moet een geïntegreerde visie voor de volledige projectzone ervoor zorgen dat de kwaliteit van deze omgeving stijgt, gezien de morfologie en de perceelstructuur is dit uitsluitend mogelijk door een coherente en eenduidige visie te ontwikkelen.</p> |



| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING |
|---|---|---|
| 9. OVERDRUK: ONTMOETINGSRUIMTE |  | |
| Deze overdruk wijst op het karakter van het openbare domein. Binnen deze afbakening wordt ingezet op het stimuleren van ontmoetingen. | | |
| 10. OVERDRUK: ACTIVITEITENPLINT OP GELIJKVLOERS |  | |
| <p>Deze overdruk bakent het gebied af waar er geen woongelegenheid wordt toegelaten op het gelijkvloers. De andere centrumfuncties zijn wel toegelaten op het gelijkvloers.</p> <p>Bestaande woningen die reeds vergund (geacht) zijn kunnen worden behouden en verbouwd.</p> <p>De gelijkvloerse bouwlaag wordt hoog genoeg voorzien zodat deze flexibel is om in te vullen met centrumfuncties.</p> | | <p>Kerkstraat - Marktpllein - Koningin Elisabethstraat</p> <p>Onder centrumfuncties worden verstaan: diensten, kantoren, detailhandelszaken, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, recreatieve voorzieningen.</p> <p>Een woongelegenheid is wel mogelijk op de bovenverdieping.</p> |
| 11. OVERDRUK: ASLIJN VOOR VOETGANGERS- EN FIETSERSVERBINDING (INDICATIEF) |  | |
| De aslijn geeft indicatief aan waar een verbinding voor voetgangers en fietsers moet worden aangelegd. De exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen. De aslijn kan worden verschoven over een maximale afstand van 50 m, parallel aan beide zijden van de aslijn. | | |
| De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk. | | |
| De verbinding is minimaal 2,5 meter breed. | | |
| Indien de bodem infiltratiegevoelig is, kunnen waterdoorlatende materialen worden gebruikt. | | |
| 12. OVERDRUK: ASLIJN VOOR GROENAFWERKING (INDICATIEF) |  | |
| <p>Percelen grenzend aan het Vlaspark en de Heulebeek hebben een groene afwerking die het karakter van het Vlaspark versterkt. Dit door de perceelsbegrenzing te realiseren als levende haag of struikengordel (eventueel ondersteund door draadafsluiting mits daarin voldoende faunapassage voorzien is).</p> <p>Gesloten afsluitingen zijn verboden.</p> | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING |
|---|---|--|
| 13. OVERDRUK: GEBOUW MET HOGE LOCUSWAARDE (INDICATIEF) |  | |
| <p>Bestaande waardevolle gebouwen, constructies en inrichtingen met een hoge locuswaarde worden met een symbool aangeduid op het verordenend grafisch plan. Gedeelten van het gebouw die geen historische waarde hebben, zijn niet inbegrepen.</p> | | <p>Voor Kuurne is een actieplan bouwkundig erfgoed gemaakt. Hierin werden de geïnventariseerde panden onderverdeeld in 3 categorieën (lage, middelhoge, hoge locuswaarde).</p> <p>De locuswaarde beoordeelt het gebouw op basis van zijn stedenbouwkundige, bouwfysische en esthetische kenmerken, ook de ruimtelijke context en culturele betekenis voor de gemeente worden afgewogen in het actieplan bouwkundig erfgoed.</p> |
| <p>Bij onderhouds-, instandhoudings- en verbouwingswerken wordt het globale karakter en de algemene verschijningsvorm van het bestaande pand behouden evenals de waardevolle erfgoedelementen.</p> <p>Bij noodzakelijke vervanging van waardevolle erfgoedelementen wordt hetzelfde materiaal en dezelfde techniek gebruikt, tenzij aangetoond wordt dat er voldaan wordt aan de volgende twee voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebruik van een ander materiaal of techniek bij de vervanging van erfgoedelementen zorgt voor dezelfde of een grotere beeldkwaliteit <p>én</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebruik van een ander materiaal of andere techniek bij de vervanging van een erfgoedelement heeft een beperkte impact op de erfgoedwaarde van het pand. | | <p>Onder behoud van het karakter en de verschijningsvorm wordt verstaan dat de hoofdeigenschappen die kenmerkend zijn voor het bestaande pand, zoals globaal uitzicht en typologie van de woning, dienen behouden te worden.</p> |
| <p>Het uitbreiden van een gebouw is toegelaten, zolang dit in respect is met het historische karakter van het gebouw en de omgeving.</p> <p>Panden zoals opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed die niet voldoen aan de opgelegde maximale terreinbezetting zoals op vandaag vergund (geacht) kunnen een gemotiveerde afwijking vragen van artikel 3.3. <i>Minimale onbebouwde en onverharde oppervlakte</i>, mits de afwijking niet verder toeneemt.</p> | | <p>Dit sluit niet uit dat voor een uitbreiding een moderne eigentijdse vormtaal en/ of materiaalgebruik kan worden gebruikt, mits dit gebeurt met respect voor het bestaande pand en de omgeving.</p> |
| <p>Waardevolle gebouwen met een hoge locuswaarde worden behouden en kunnen niet gesloopt worden.</p> <p>Een vergunning voor het (gedeeltelijk) slopen van het pand kan uitzonderlijk verleend worden voor panden die voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het pand voldoet niet aan de elementaire eisen van stabiliteit of gezondheid, waarbij het probleem niet kan opgelost worden door plaatselijke ingrepen, <p>én</p> <ul style="list-style-type: none"> - de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand is kleiner dan de erfgoedwaarde van de omgeving. <p>Bij een gedeeltelijke sloop worden de gesloopte delen van het pand vervangen door nieuwe delen met een grotere beeldkwaliteit.</p> <p>Bij een volledige sloop wordt het pand vervangen door een nieuw pand met een grotere beeldkwaliteit. De beeldkwaliteit wordt bij de aanvraag tot omgevingsvergunning gemotiveerd vanuit 3D-simulaties. Deze 3D-simulaties zijn informatieve documenten voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in kader van de goede ruimtelijke ordening, de beeldkwaliteit van het project en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> | | <p>Problemen die ervoor zorgen dat het pand niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit zijn bijvoorbeeld instortingsgevaar van de woning, ernstige verzakkingen...</p> <p>Problemen die ervoor zorgen dat het pand niet voldoet aan de elementaire eisen van gezondheid zijn bijvoorbeeld aanwezigheid van zwammen en parasieten over grote delen van de woning, ernstige vochtproblemen die zeer moeilijk of niet bestreden kunnen worden...</p> <p>De intrinsieke erfgoedwaarde van het pand is kleiner dan de erfgoedwaarde van de omgeving indien het pand voornamelijk een hoge erfgoedwaarde heeft omdat het pand deel uitmaakt van een stads- of dorpsdeel met historische waarde.</p> <p>De intrinsieke erfgoedwaarde van het pand is groter dan de erfgoedwaarde van de omgeving indien het pand op eender welke locatie een grotere erfgoedwaarde zou hebben.</p> <p>De beeldkwaliteit van het pand wordt bepaald door de inpassing van de gevel in het globale straatbeeld, de dakvorm, de kleurkeuze, de vormgeving van raam- en deuropeningen...</p> <p>Er moet rekening gehouden worden met de verdwenen kwaliteiten.</p> |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | TOELICHTING | |
|---|---|--|
| 14. OVERDRUK: OP TE HEFFEN VERKAVELING |  | |
| 14.1. VERKAVELINGSVERGUNNINGEN De in overdruk aangeduide verkavelingsvergunningen en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften worden opgegeven | | |

