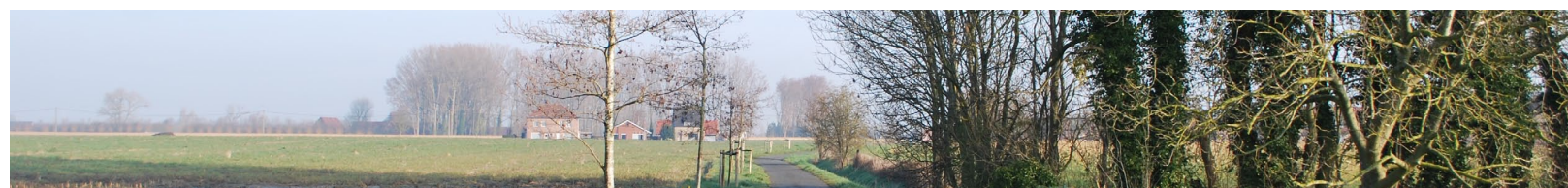


GEMEENTE KUURNE
RUP WUG SINT-PIETER



juni 2018, **definitief vastgesteld**

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

In samenwerking met:

Kevin Coucke

Opdrachtgever:

Gemeente Kuurne

De Burgemeester:

Francis Benoit

Voorzitter Gemeenteraad:

Frans Ramon

De Gemeentesecretaris:

Veronique Vanhoutte

FORMELE PROCEDURE

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:
8 september 2017

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de
gemeenteraadszitting van: 19 oktober 2017

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:
van 10 november 2017 t.e.m. 8 januari 2018

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO):
9 maart 2018

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de
gemeenteraadszitting van:
21 juni 2018

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

- toelichtingsnota
- register plancompensaties
- stedenbouwkundige voorschriften
- grafisch plan
- screening planMER

Alle onderdelen maken deel uit van de definitieve vaststelling door de gemeenteraad.

TOELICHTINGSNOTA

INHOUDSOPGAVE

1.	SITUERING	TN-5
1.1.	ONDERWERP VAN HET RUP	TN-5
1.2.	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	TN-5
1.3.	BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	TN-7
2.	FEITELIJKE TOESTAND	TN-9
2.1.	RUIMTELIJKE INFORMATIE	TN-9
2.2.	HISTORISCHE TOESTAND	TN-15
2.3.	RELIËF	TN-16
2.4.	KNELPUNTEN EN POTENTIES	TN-17
3.	JURIDISCHE TOESTAND	TN-19
3.1.	OVERZICHT	TN-19
3.2.	GEWESTPLAN	TN-21
3.3.	BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	TN-21
3.4.	GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN	TN-23
3.5.	MILIEUVERGUNNINGEN	TN-23
3.6.	ONROEREND ERFGOED	TN-25
3.7.	BUURTWEGEN	TN-27
3.8.	WATERLOPEN	TN-28
3.9.	HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	TN-29
4.	PLANNINGSCONTEXT	TN-31
4.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	TN-31
4.2.	WITBOEK BELEIDSPAN RUIMTE VLAANDEREN	TN-31
4.3.	AFBAKENING STEDELIJK GEBIED	TN-33
4.4.	PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	TN-35
4.5.	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	TN-37
4.6.	MOBILITEITSPAN	TN-39
4.7.	WOONPROGRAMMATIE	TN-40
5.	PLANNINGSOPTIES	TN-46
5.1.	GEEN ONTWIKKELING OP KORTE TERMIJN	TN-46
5.2.	VRIJWAREN VOOR ONTWIKKELING OP LANGE TERMIJN	TN-46
5.3.	POTENTIE I.F.V. OPEN-RUIMTECORRIDOR	TN-47
5.4.	RESERVATIESTROOK	TN-48
5.5.	BESTAANDE FUNCTIES	TN-49



omgeving plangebied

1. SITUERING

1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

Dit RUP wordt opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kuurne, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 5 juli 2007.

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan wordt de fasering van de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter behandeld. De gemeente Kuurne wil hiermee de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied bevroren, conform de beslissing in het GRS.

1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

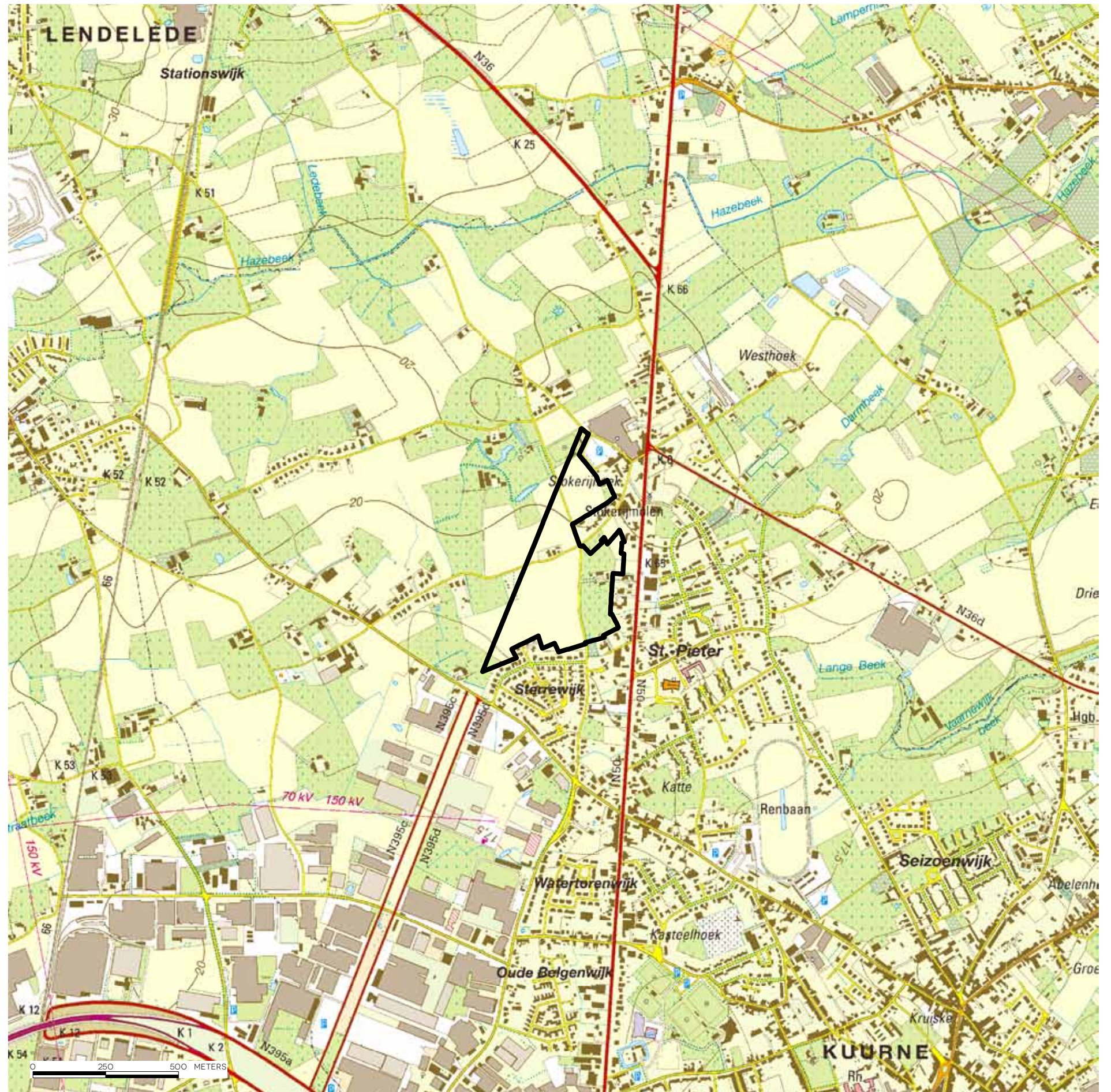
Het RUP situeert zich ten noordwesten van het centrum van Kuurne, gelegen nabij de kern St. Pieter.

De site ligt ten noorden van de industriezone Kortrijk-Noord, die gelegen is langs de R8 en reikt tot aan de Sint-Katriensteenweg. De kruising van de Stokerijstraat en de Sint-Pietersstraat kan worden beschouwd als het middelpunt van het plangebied.

Het gebied heeft een totale oppervlakte van circa 17 ha.

 plangebied

TOPOGRAFISCHE KAART
BRON: NATIONAAL GEOGRAFISCH INSTITUUT (NGI), 1997








1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

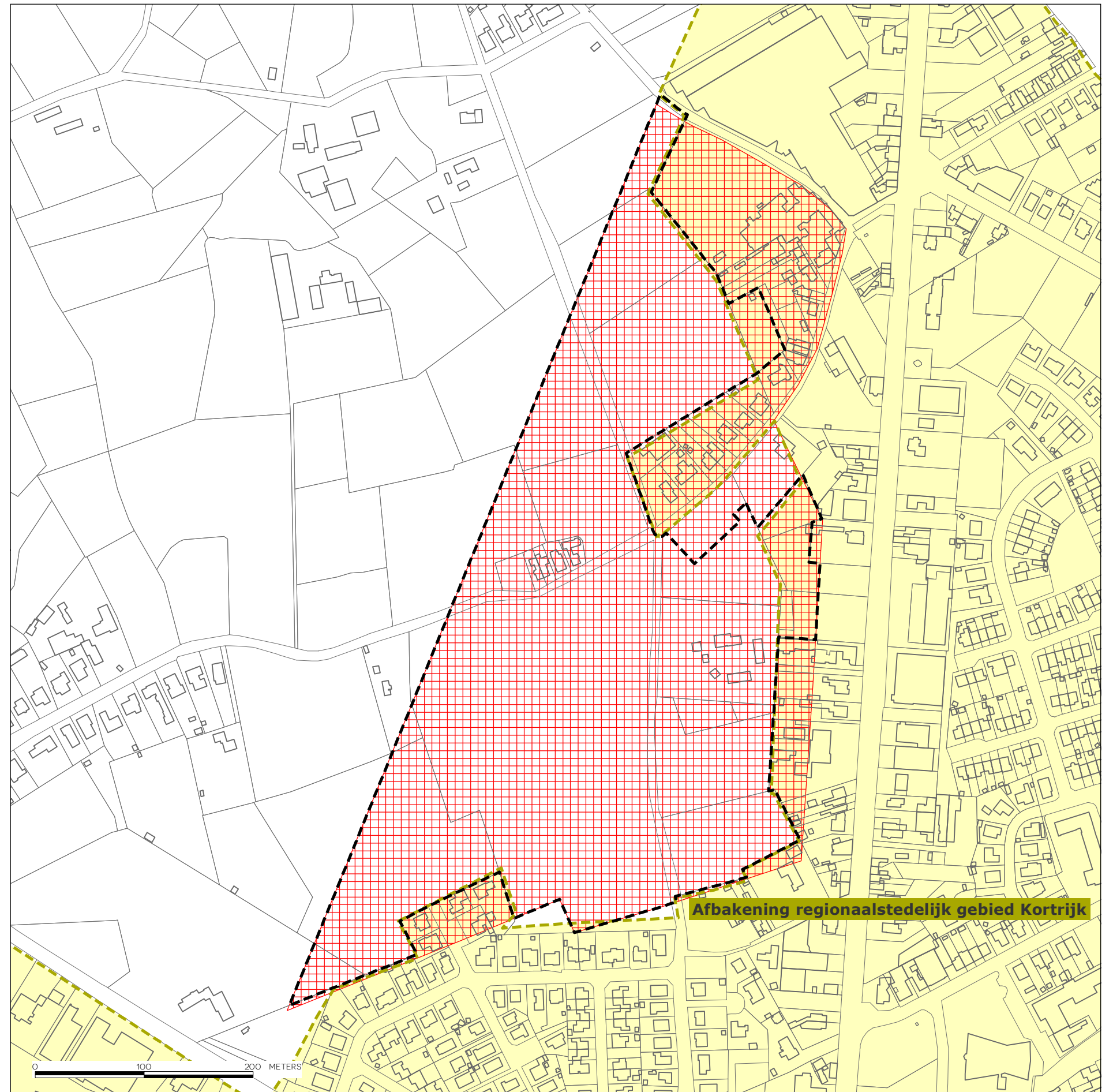
Het plangebied wordt in het westen begrensd door de grens van het bestaande woonuitbreidingsgebied (zoals aangeduid op het gewestplan). De overige begrenzing is door de grillige vorm van het projectgebied wat moeilijker te bepalen:

- in het noorden: de Haantjesstraat
- in het noordoosten: de perceelsgrens van de bestaande woningen die gelegen zijn aan de Haantjesstraat en de Stokerijstraat
- in het oosten: de perceelsgrens van de bestaande woningen die gelegen zijn aan de Brugsesteenweg
- in het zuiden: de perceelsgrens van de bestaande woningen die gelegen zijn aan de Brugsesteenweg en de Melkweg (deel uitmakend van de Sterrewijk)
- in het westen: volgt het plangebied de bestaande begrenzing van het woonuitbreidingsgebied

AFBAKENING
BRON: GRUP/ GISWEST, JULI 2014 – WUG (GEWESTPLAN)/ RWO-AGIV, JANUARI 2002 (BIJWERKING 2011)

LEGENDE

-  Plangebied
-  Gewestelijk RUP
-  WUG uit Gewestplan (vectoriële versie)





DE VIER BESTAANDE WONINGEN IN DE STOKERIJSTRAAT, GEZIEN VANAF DE SINT-PIETERSSTRAAT.



DE BESTAANDE VERBOUWDE HOEVE, GELEGEN LANGS DE SINT-PIETERSSTRAAT.



DE BESTAANDE BEBOUWING LANGS DE STOKERIJSTRAAT.



ZICHT OP DE VERKAVELING 'STERREWIJK' TEN ZUIDEN VAN HET PLANGEBIED (GEZIEN VANAF DE SINT-PIETERSSTRAAT).

2. FEITELIJKE TOESTAND

2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

2.1.1. Bebouwde ruimte

Het plangebied wordt voor het grootste deel (behalve aan de westkant) omringd door losstaande bebouwing.

Er is slechts in beperkte mate bebouwing aanwezig in het plangebied zelf (vijf wooneenheden; voornamelijk alleenstaande bebouwing en één koppelwoning). Er bevinden zich vier wooneenheden (de gemiddelde kaveloppervlakte bedraagt 476,53 m²) langs de Stokerijstraat, dicht bij de kruising met de Sint-Pietersstraat.

Naast deze vier bestaande wooneenheden bevindt zich nog een kavel, die op vandaag onbebouwd is (en in gebruik is als moestuin). Deze kavel maakt geen deel uit van een verkaveling (zie "3. Juridische toestand" op pag. TN-19).

De vijfde wooneenheid in het plangebied (met een kaveloppervlakte van 10.417,85 m²) bestaat uit een verbouwde hoeve die zowel een ingang langs de Sint-Pietersstraat heeft, als een ingang langs de Brugsesteenweg. De hoeve vormt geen actief landbouwbedrijf meer.



GRB
BRON: AGIV, JANUARI 2016



ZICHT OP HET PROJECTGEBIED EN DE REEDS AANWEZIGE BEBOUWING.



FOTO GENOMEN OP DE STOKERIJSTRAAT OP DE GRENS VAN HET PLANGEBIED, MET OP DE ACHTERGROND ZICHT OP DE SINT-PIETERSKERK.



2.1.2. Open ruimte

Op macroniveau kan bemerkt worden dat nagenoeg de volledige open ruimte tussen Sint-Katharina en de Brugsesteenweg ingenomen wordt door landbouwgebied, het plangebied is hiervan een onderdeel.









Het overgrote deel van het plangebied wordt dan ook ingenomen door open ruimte. Landbouw (voornamelijk akkerbouw) kan gezien worden als de voornaamste activiteit.

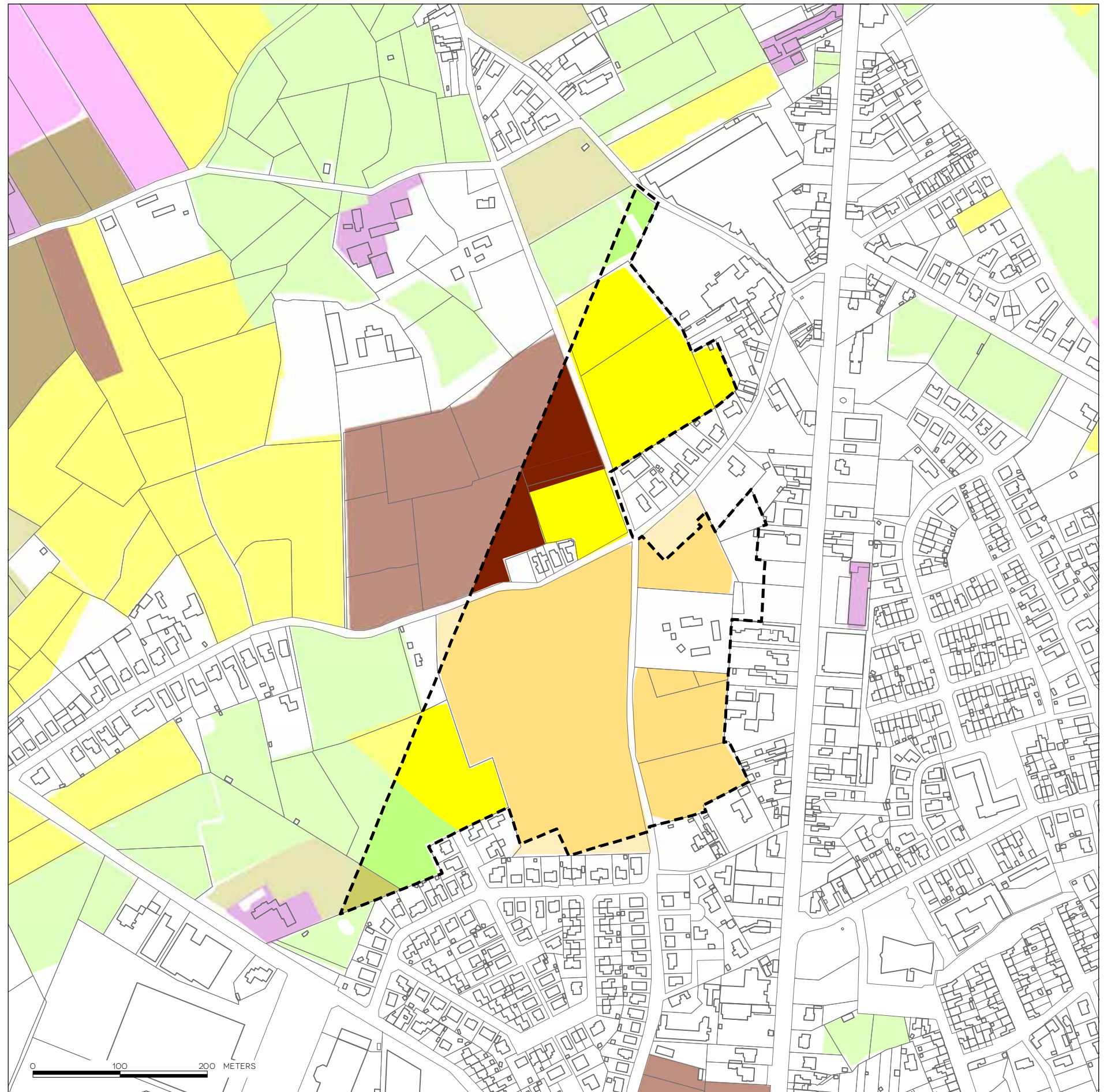
Er zijn in het projectgebied nog een aantal versnipperde groene elementen aanwezig (bv. het groene wandel- en fietspad op de Sint-Pietersstraat) die het beeld van het landschap matig tot weinig beïnvloeden.

LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

BRON: ALV, 2015

LEGENDE

-  Landbouwinfrastructuur
-  Groenten, kruiden en sierplanten
-  Grasland
-  Aardappelen
-  Suikerbieten
-  Granen, zaden en peulvruchten
-  Maïs
-  Overige gewassen



HET KRUISPUNT TUSSEN DE SINT-PIETERSSTRAAT EN DE STOKERIJSTRAAT, MET IN DE ACHTERGROND DE VERBOUWDE HOEVE.



AUTOVRIJE SINT-PIETERSSTRAAT, TER HOOGTE VAN DE MELKWEG.



DE BRUGSESTEENWEG, ZICHT TER HOOGTE VAN DE STOKERIJMOLEN.



2.2. HISTORISCHE TOESTAND

< FERRARIS, 1777

De Ferrariskaart toont aan dat het historisch landschap van Kuurne sterk is gewijzigd. Enkel op de plaats van het projectgebied bleef dit landschapsbeeld bestaan. Vanaf 1777 is het grondgebruik en de landschappelijke bedekking van het projectgebied nagenoeg ongewijzigd gebleven.

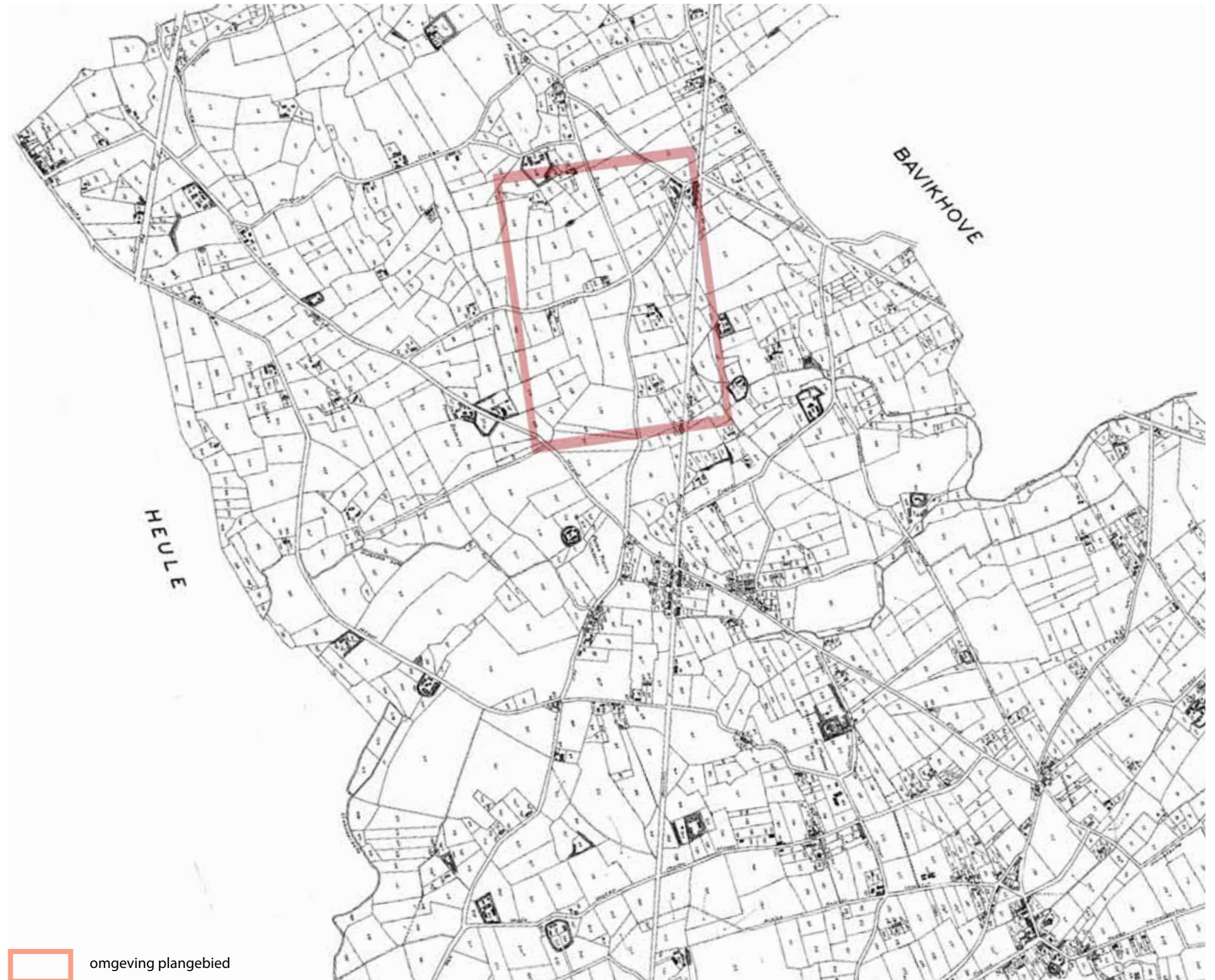
De bebouwde ruimte van 1777 kent kleine verschillen met de hedendaagse bebouwde ruimte. De verbouwde hoeve (gelegen tussen de Brugsesteenweg en de Sint-Pietersstraat) is reeds aanwezig op de Ferrariskaart, net als één van de vrijstaande woningen gelegen op de Stokerijstraat.

Een belangrijk verschil bestaat wel in de enorm toegenomen bebouwing net buiten het projectgebied, vooral rond de Brugsesteenweg.

POPP, 1850 >

De historische Popp-kaart toont een duidelijke percelering van het plangebied. Het is opvallend te noemen dat de huidige percelering grote gelijkenissen toont met de percelering op de Popp-kaart. De aanwezige bebouwingspercelen bestonden reeds in deze hoedanigheid.

Ook de aanwezige wegen is nagenoeg onveranderd gebleven. Zo bestonden de Stokerijstraat en de Sint-Katriensteenweg (op de Popp-kaart de Kattestraat genoemd) reeds als belangrijkste verbindingswegen van Kuurne-centrum naar Sint-Katharina.



2.3. RELIËF

Het plangebied loopt over het algemeen licht af in zuidelijke richting. Ten westen van het plangebied is de beekvallei duidelijk herkenbaar in het reliëf.

Het noordelijk deel van het plangebied, tussen de Haantjesstraat en de Sint-Pietersstraat, is hoger gelegen dan het zuidelijk deel van het plangebied. De laagste punten van het plangebied bevinden zich tegen de zuidelijke grens, aan de verkaveling 'Sterrewijk'.

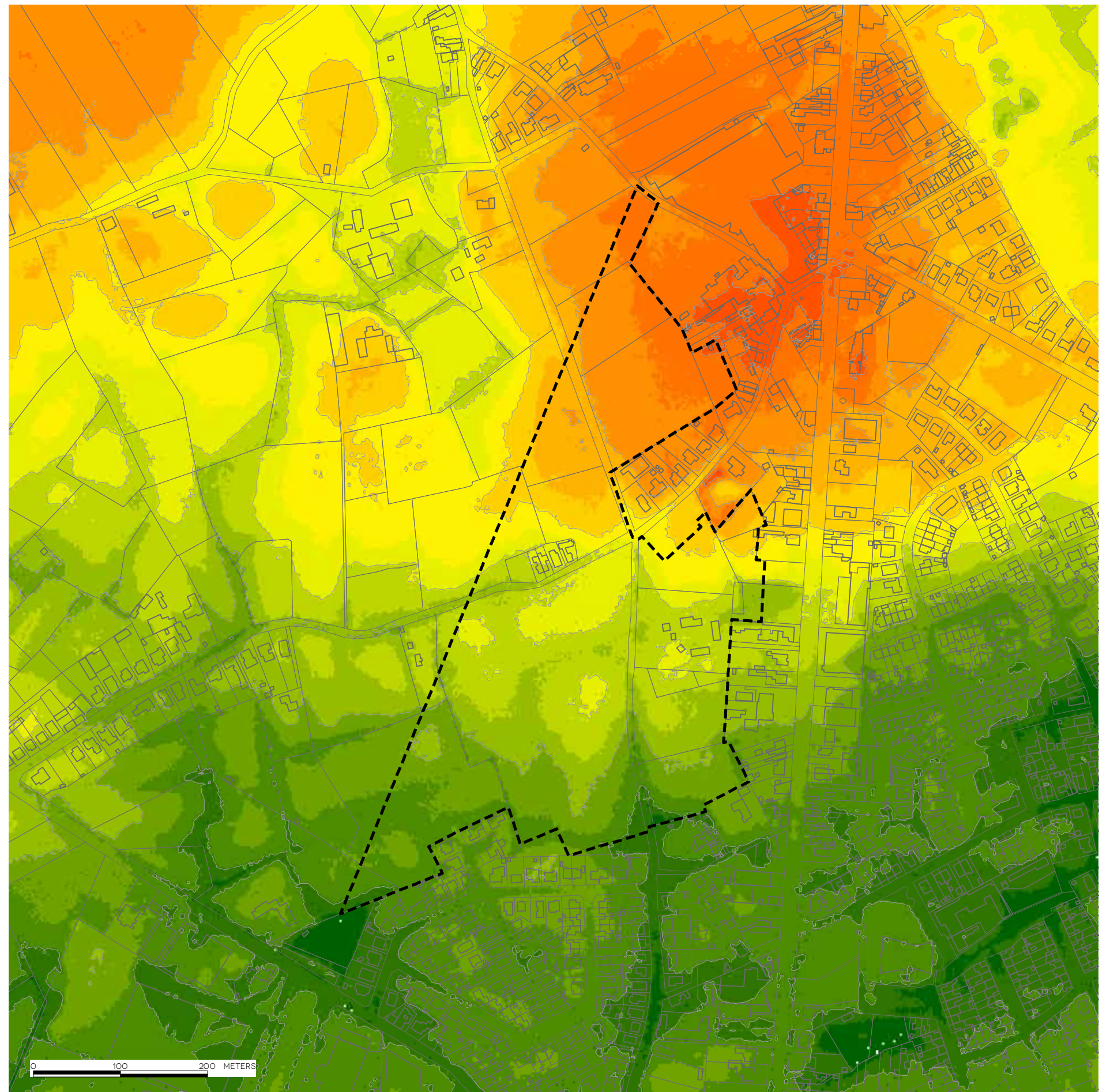
RELIËF

BRON: VMM/AGIV, MEI 2004



LEGENDE

	17 - 17,5
	17,51 - 18
	18,01 - 18,5
	18,51 - 19
	19,01 - 19,5
	19,51 - 20
	20,01 - 20,5
	20,51 - 21
	21,01 - 21,5
	21,51 - 22
	22,01 - 22,5
	22,51 - 23
	23,01 - 23,5
	23,51 - 24



2.4. KNELPUNTEN EN POTENTIES

2.4.1. Knelpunten

- De omgeving van het plangebied is relatief verstedelijkt.
- Er kan een hoge ontwikkelingsdruk op het plangebied komen te liggen.
- De aanwezige groene elementen kennen eerder een kleine natuurwaarde.
- Rondom het projectgebied is reeds een hoge bebouwingsgraad aanwezig, hetgeen de druk op deze open ruimte enkel verhoogt.

2.4.2. Potenties

- Het projectgebied is de eerste open ruimte langs de Brugsesteenweg vanaf de R8. Het schaarse aanbod aan open ruimte tussen Kortrijk en Roeselare vergroot de nood voor open-ruimtegebieden.
- Het grote aantal woonprojecten die te vinden zijn in het centrum van Kuurne voldoet (meer dan voldoende) aan de woonbehoefte van de gemeente waardoor open ruimte kan gevrijwaard worden.
- Het projectgebied kent momenteel nagenoeg een volledige occupatie van landbouwgronden.
- Het projectgebied ligt juist op de scheidingslijn tussen een 'stedelijk gebied' en een 'zandstreek binnen de Vlaamse vallei'. Het vrijwaren van dit woonuitbreidingsgebied beschermt dit traditioneel, historisch (zie Ferraris- en Poppkaarten) landschap tegen verdere uitdijning van stedelijke gebieden.
- Bij de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk werd dit gebied reeds buiten het regionaalstedelijk gebied geplaatst. Er werd dus toen reeds aangegeven dat de grens van de regionaalstedelijke ontwikkeling eindigt bij de bestaande bebouwing, en dat het plangebied niet aangesneden hoeft te worden. Dit RUP biedt de potentie om deze beslissing verder te bevestigen en verankeren.

 plangebied

ORTHOFOTO
BRON: AGIV/MIDDENSCHALIG, WINTERVLUCHT 2015



3. JURIDISCHE TOESTAND

3.1. OVERZICHT

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"> • Woonuitbreidingsgebieden • Reservatiestrook
BPA	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • /
RUP	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • / <p>Het plangebied is grotendeels buiten de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (gewestelijk RUP) gelegen.</p>
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	Geen binnen het plangebied 1 verkavelingsvergunning in aanvraag: <ul style="list-style-type: none"> • VK 172
Milieuvergunningen	In de omgeving van het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • 1992/04 • 2012/07
Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	In het plangebied bevinden zich geen relictten. In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal relictten, enkele voorbeelden: <ul style="list-style-type: none"> • Bouwkundige relict: villa van 1981 • Bouwkundig relict: hoeve • Bouwkundig relict: site van het vlasvezelbedrijf Malysse
Vogelrichtlijngebied	/
Habitatrichtlijngebied	
Ruimtelijk kwetsbaar gebied	

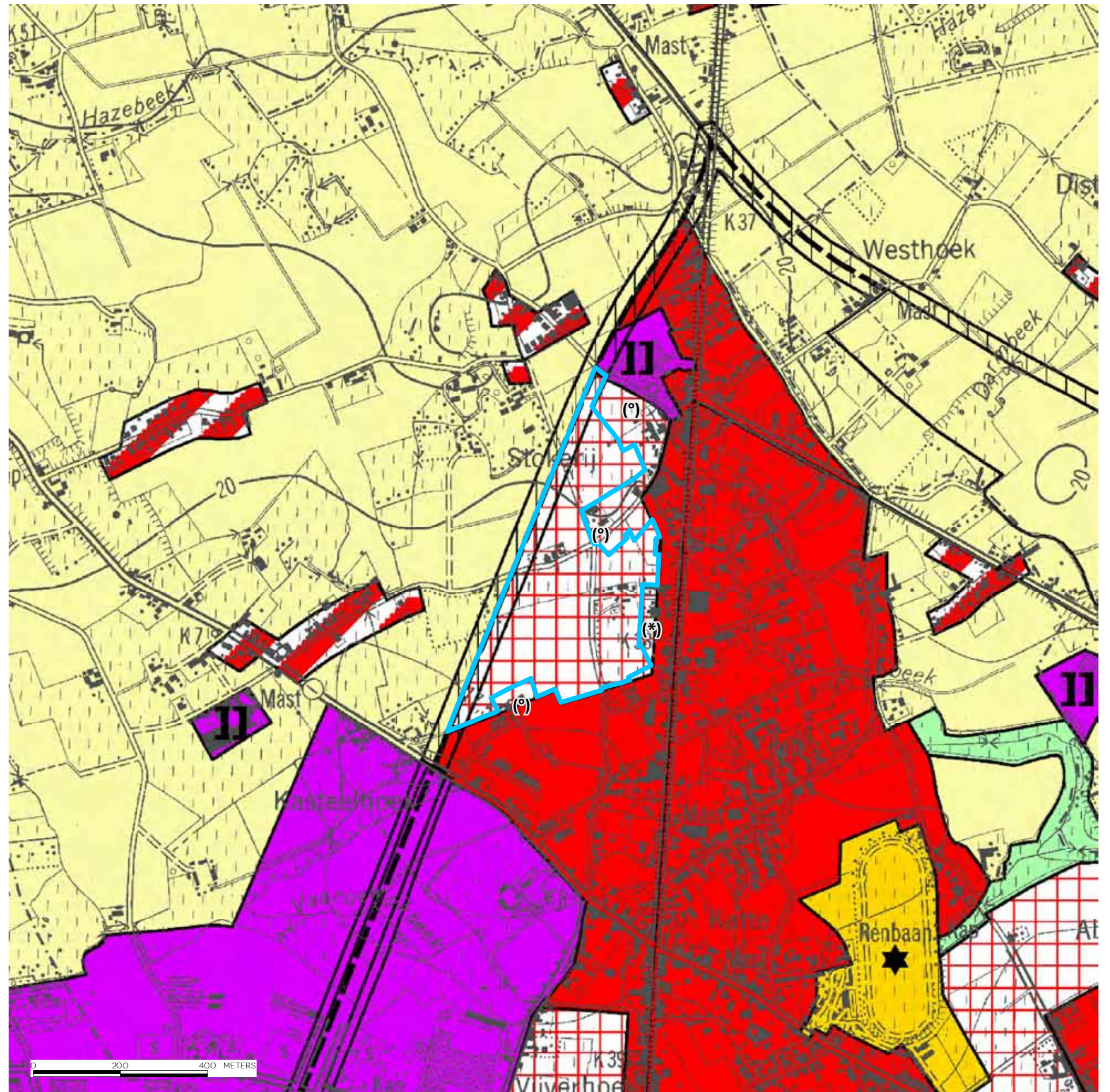
Type plan	Referentie
Buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen 3 buurtwegen: <ul style="list-style-type: none"> • Chemin n°13 (opgenomen in het publiek domein van de Sint-Pietersstraat) • Chemin n°21 (opgenomen in het publiek domein van de Stokerijstraat) • Sentier n°37 (ingenomen door privaat domein, niet officieel opgeheven)
Waterlopen (categorisering)	Op de grens van het projectgebied (langs de Sint-Katriensteenweg) loopt een geklasseerde waterloop (categorie 2): de Langebeek. Het projectgebied watert af naar het Leiebekken.
VEN-gebied, IVON-gebied	/
(Herbevestigd) agrarisch gebied	Categorie 0: herbevestiging agrarisch gebied
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen	De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht.
Gemeentelijke verordeningen	/
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdiensbaarheidsgebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	Reservatiestrook aanwezig aan de westkant van het woonuitbreidingsgebied.
Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	/
Andere	Het projectgebied ligt juist op de scheidingslijn tussen een 'stedelijk gebied' en een 'zandstreek binnen de Vlaamse vallei'.

- (°) reeds grotendeels verhard of bebouwd zijn (of waarvoor een goedgekeurde vergunning bekomen werd)
- (*) ingericht als tuin bij een bestaande woning (die zelf gelegen is in het omringende woongebied)

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

LEGENDE

-  woongebieden
-  woongebieden met landelijk karakter
-  woonuitbreidingsgebieden
-  gebieden voor dagrecreatie
-  natuurgebieden
-  agrarische gebieden
-  industriegebieden
-  milieubelastende industrieën
-  bestaande hoofdverkeerswegen
-  aan te leggen hoofdverkeerswegen
-  bestaande afzonderlijke leidingen
-  reservatiegebied



3.2. GEWESTPLAN

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

- Woonuitbreidingsgebieden
- Reservatiestrook

Niet alle gronden binnen de bestemming woonuitbreidingsgebieden worden meegenomen binnen het plangebied. Met name een aantal percelen langs de Haantjesstraat en de Stokerijstraat die reeds grotendeels verhard of bebouwd zijn (of waarvoor een goedgekeurde vergunning bekomen werd), werden uit het plangebied gesloten (*). Tevens werden een aantal delen van percelen uit het plangebied gesloten die ingericht zijn als tuin bij een bestaande woning (die zelf gelegen is in het omringende woongebied) (*).

3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

BPA's in het plangebied: /





RUP's in het plangebied: /

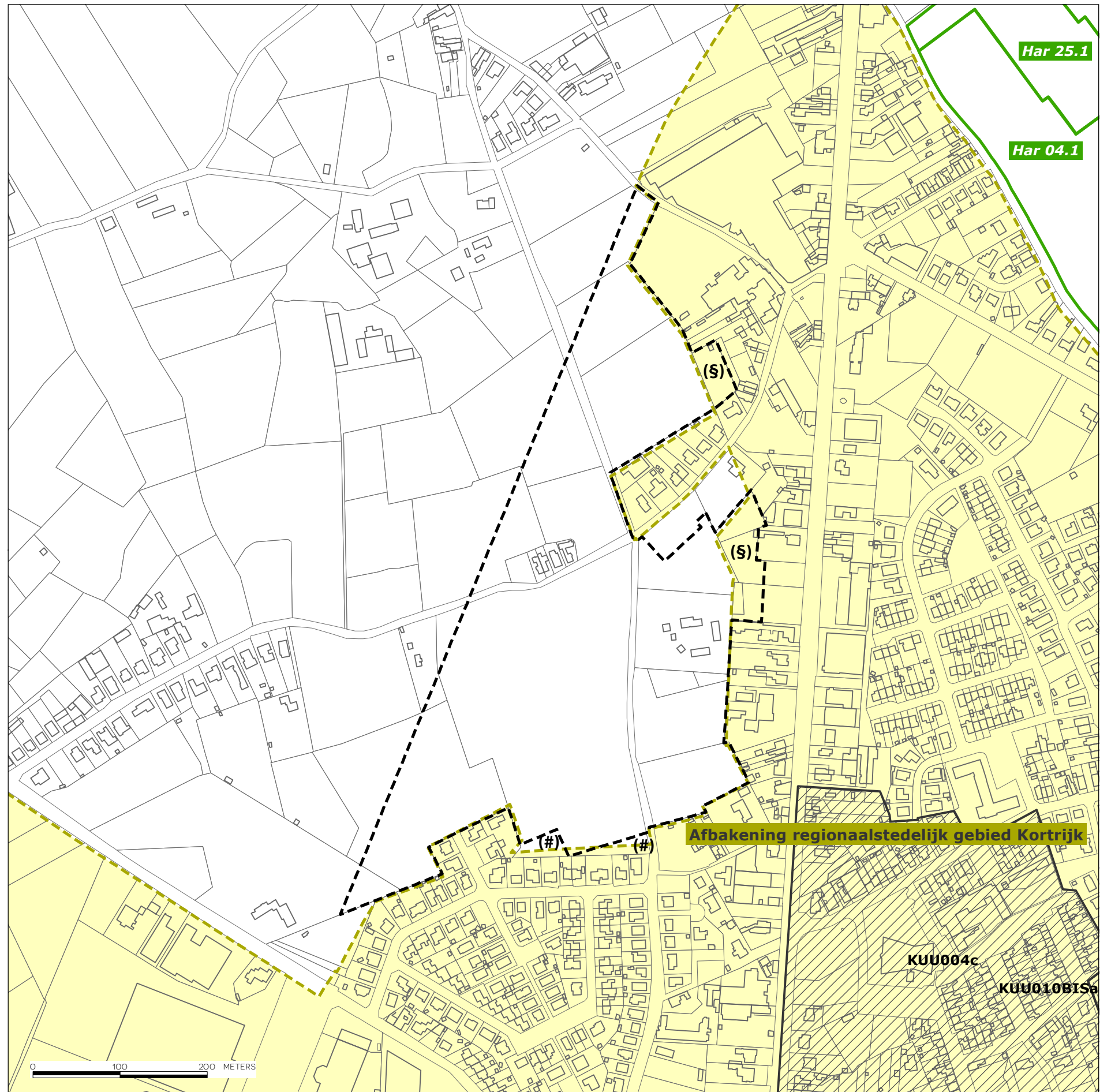
Het plangebied is grotendeels *buiten* de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (gewestelijk RUP) gelegen. Een aantal onbebouwde deelpercelen binnen het plangebied zijn echter wel binnen deze afbakening gelegen, dit zijn stedelijke woonuitbreidingsgebieden (S). Deze zijn op vandaag niet ontwikkelbaar (zie "4.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen" op pag. TN-31).

OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, MEI 2016 – GEW. EN PROV. RUP'S/ GISWEST, JULI 2014

LEGENDE

-  Gemeentelijke RUP's
-  Provinciale RUP's
-  Gewestelijke RUP's
-  BPA's
- (S)** woonuitbreidingsgebied (volgens gewestplanbestemming), gelegen binnen afbakening regionaalstedelijk gebied
- (#)** woongebied (volgens gewestplanbestemming), gelegen buiten afbakening regionaalstedelijk gebied



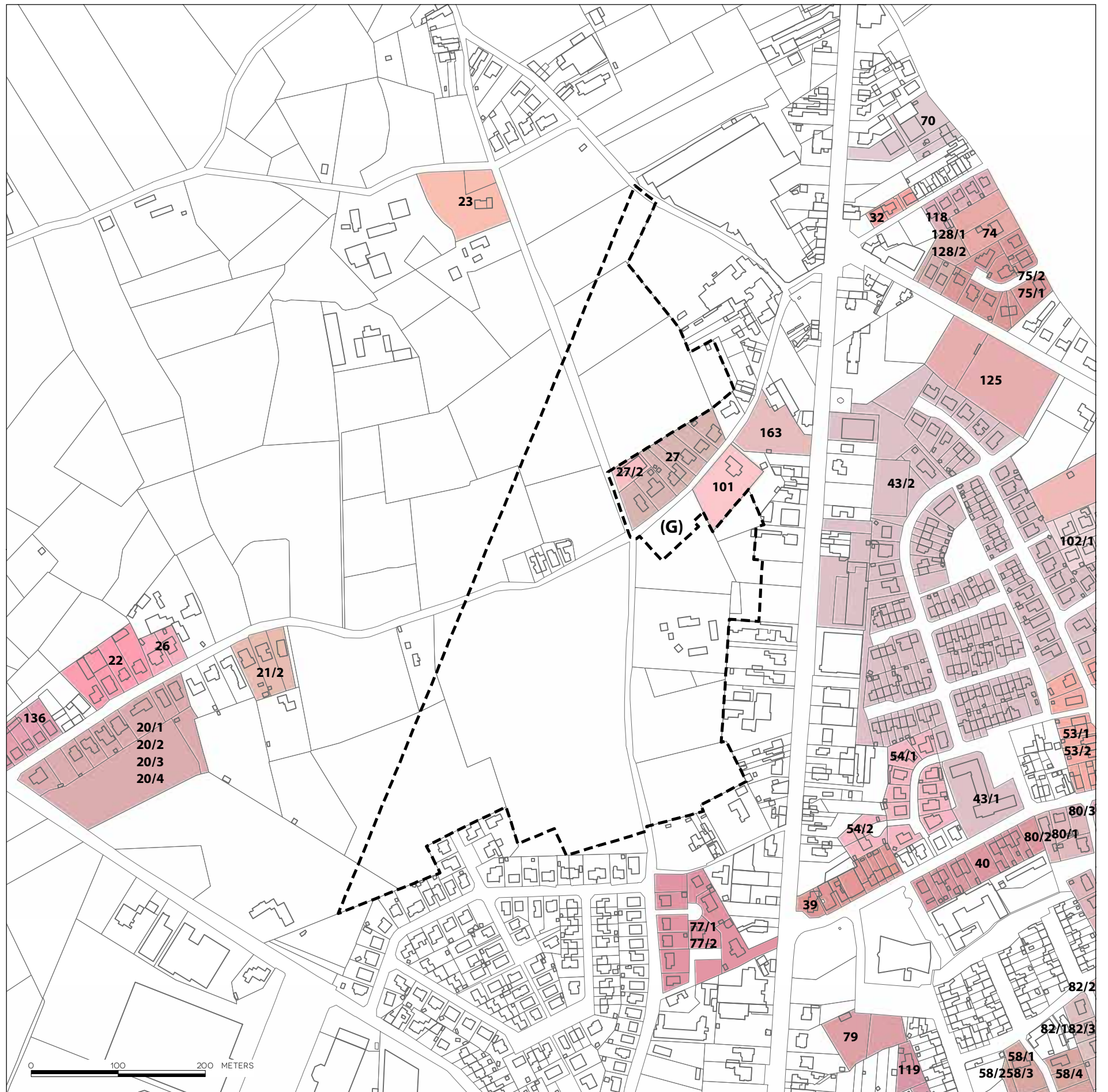
plangebied

(G) vergunning verleend (door Deputatie West-Vlaanderen) voor realisatie van groepswoningbouw (4 woonegelegenheden)

VERKAVELINGEN
BRON: GEMEENTE KURNE, MEI 2016



0 100 200 METERS



3.4. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN

Binnen het plangebied bevinden zich geen goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen.

Net buiten het plangebied, langs de Stokerijstraat, werd (na beroep) een vergunning verleend door de Deputatie West-Vlaanderen voor de bouw van een groepswoonbouwproject, bestaande uit 4 wooneenheden.

3.5. MILIEUVERGUNNINGEN




Vlakbij (maar buiten) het plangebied werden een aantal milieuvergunningen verleend, o.a.:

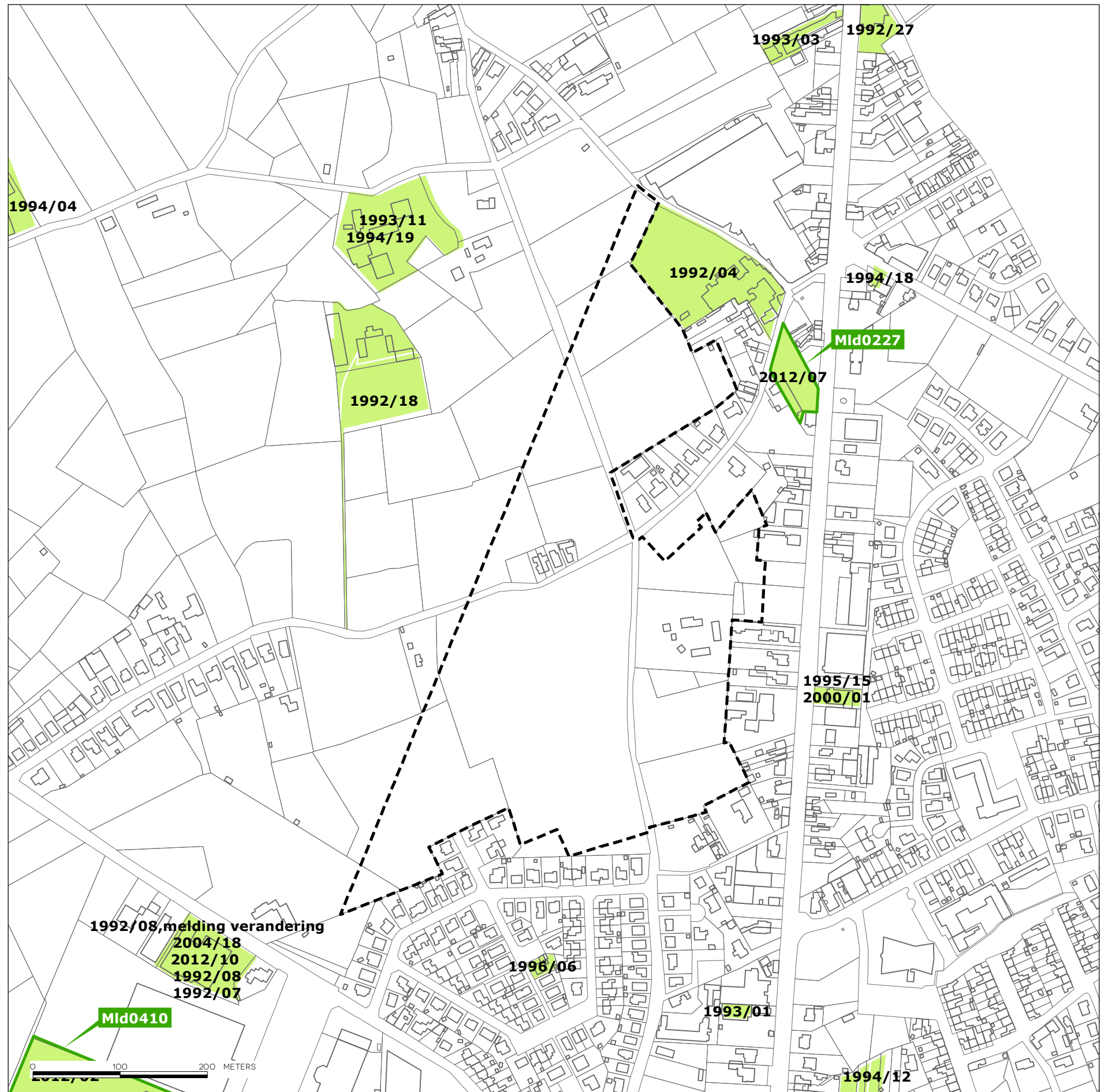
- 1992/04
- 2012/07

MILIEUVERGUNNINGEN

BRON: GEMEENTE KUURNE, FEBRUARI 2016

LEGENDE

-  Meldingen (600)
-  Vlaredossiers (601)
-  plangebied





WINDMOLEN STOKERIJMOLEN

Beschermd als monument bij B.S.G van 22 december 1943.

Voormalige 18de-eeuwse graanmolen, gelegen op de wijk "t Hoge", het hoogste punt van Kuurne. Circa 1796 opgericht op een kunstmatige molenwal, wanneer de eerste eigenaar Louis Carpentier van Kortrijk naar Kuurne komt wonen. Hij verhuisde waarschijnlijk zijn molen, die vroeger opgesteld stond langs de Gentsesteenweg te Kortrijk. In 1957 wordt de molen buiten werking gesteld en in 1959 aangekocht door de gemeente. In 1962-1963 worden eerste herstellingswerken uitgevoerd door firma Vandekerckhove. De molen krijgt nieuwe wegen en teerlingblokken en een nieuwe bedekking. De steenbalk wordt versterkt met ijzeren balken. In 1977 moet de molen opnieuw gestut worden en wordt besloten over te gaan tot een grondige restauratie. De molen wordt ontmanteld en tussen 1980 en 1983 gerestaureerd onder leiding van architect Paul Goethals, uitgevoerd door Cottenier uit Aalbeke (Kortrijk). De molen kan draaien maar is niet meer maalvaardig.

Houten staakmolen op vier witgeschilderde bakstenen teerlingen. De molen is aan drie zijden bekleed met een verticale beschieting en houten leien aan de windweegzijde. Geknikt zadeldak met wolfseind en bekroond met ijzeren sierelement. Niet verdekerde wieken, gevluht van circa 24 meter. Aan de staartzijde: laadluik onder zadeldakje, met katrolsysteem. Op de maalzolder bevindt zich een haverpletter. De steenzolder bevat twee koppels maalstenen. Het vangwiel heeft 52 kammen en het voorwiel heeft 44 kammen.

Het klauwijzer van de voormolen bevat de inscriptie "I CLARYSSE TOT M". Op de windpeluw is het jaartal "1874" te lezen. Op de meelbak staan verschillende namen en data, waaronder "1829" en "1836". Op de middenlijst talrijke opschriften "FITALUS CORNILLE", "R.C. DE BAL/ 18XXIIX", "KINDTS/ 1818", "BENEDICTUS LAMBRECHT", "P. JOYE", "1818".

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/relict/89721>

3.6. ONROEREND ERFGOED

In het plangebied bevinden zich geen relictten.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal relictten, enkele voorbeelden:

- Bouwkundig relict: villa van 1981
- Bouwkundig relict: hoeve
- Bouwkundig relict: site van het vlasvezelbedrijf Malysse

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (VIOE), DECEMBER 2015

LEGENDE

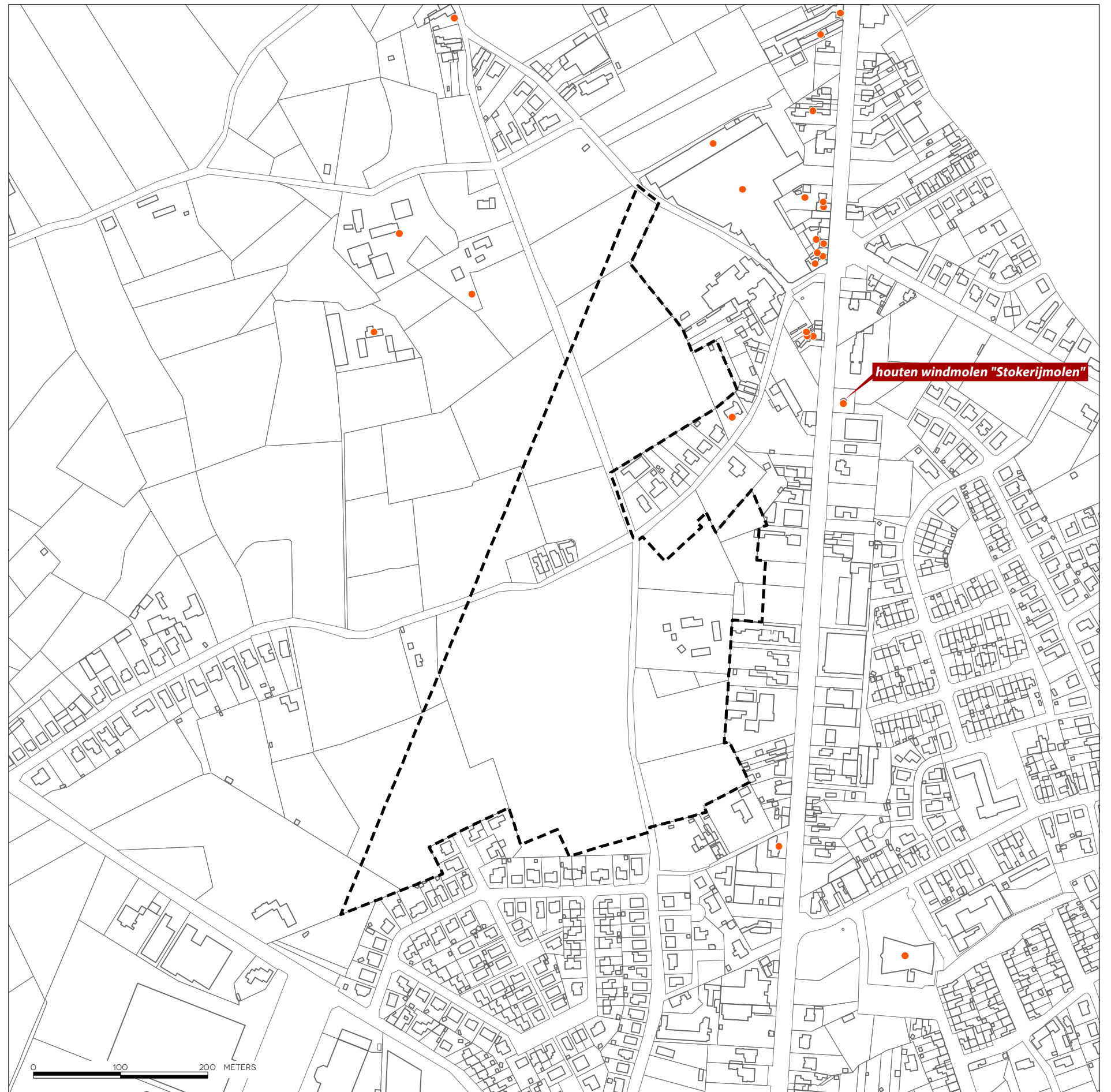
- Relicten
- Gehelen
- plangebied

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2016

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



HET KRUISPUNT TUSSEN DE SINT-PIETERSSTRAAT EN DE STOKERIJSTRAAT, MET IN DE ACHTERGROND DE VERBOUWDE HOEVE.



ZICHT OP HET NOORDELIJK DEEL VAN DE SINT-PIETERSSTRAAT (VOORBIJ HET KRUISPUNT VAN DE STOKERIJSTRAAT). IN DE ACHTERGROND (RECHTS OP DE FOTO) DE BESTAANDE BEBOUWING IN HET PLANGEBIED.



3.7. BUURTWEGEN



Doorheen het plangebied lopen 3 buurtwegen:

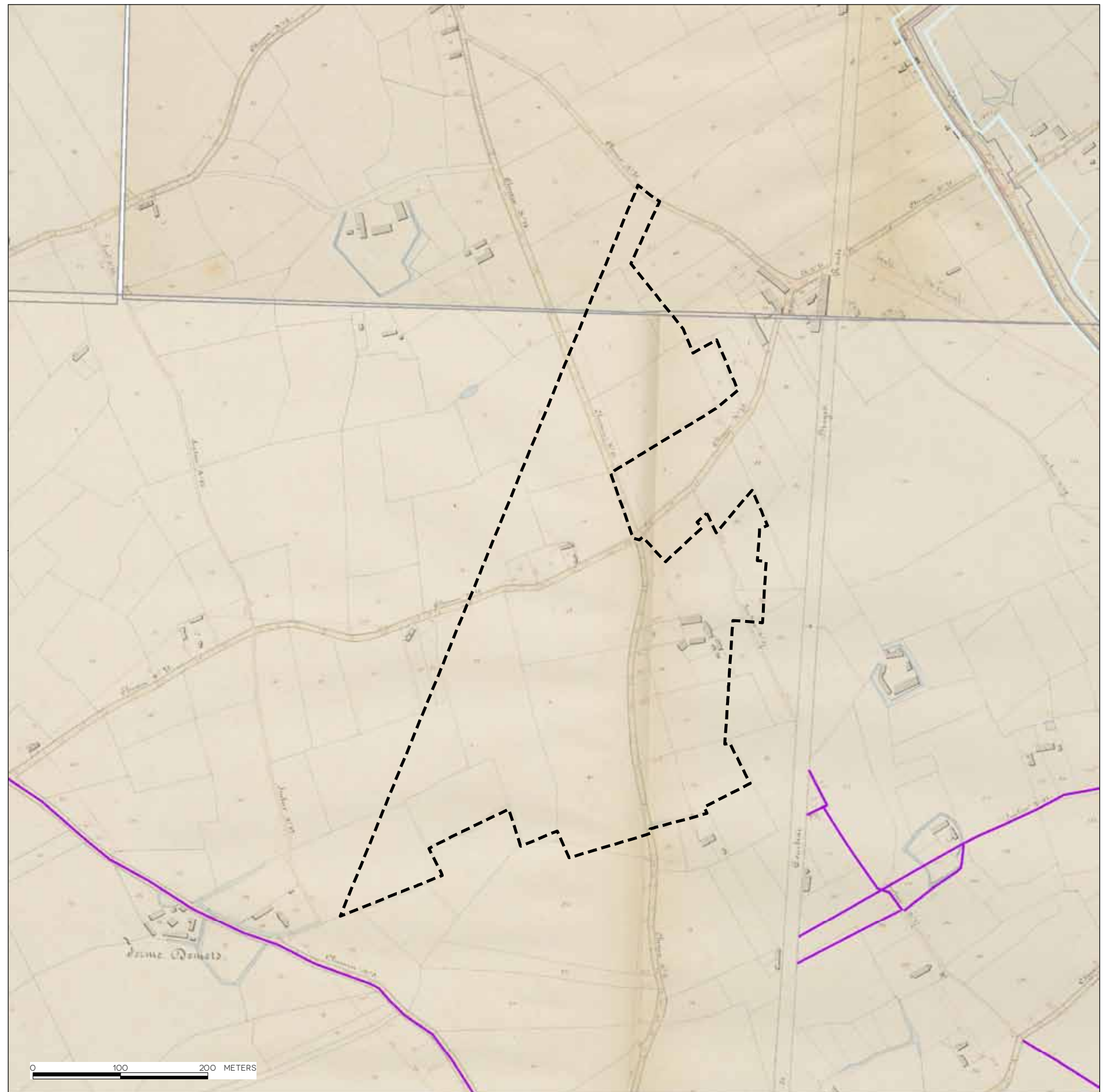
- Chemin n°13 (opgenomen in het publiek domein van de Sint-Pietersstraat)
- Chemin n°21 (opgenomen in het publiek domein van de Stokerijstraat)
- Sentier n°37 (ingenomen door privaat domein, niet officieel opgeheven)

ATLAS DER BUURTWEGEN
BRON: GISWEST, MEI 2016



LEGENDE

-  wijzigingen
-  plangebied





3.8. WATERLOPEN

Op de grens van het projectgebied (langs de Sint-Katriensteenweg) loopt een geklasseerde waterloop (categorie 2).

Het projectgebied watert af naar het leiebekken.

WATERLOPEN
BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AGIV, JULI 2014

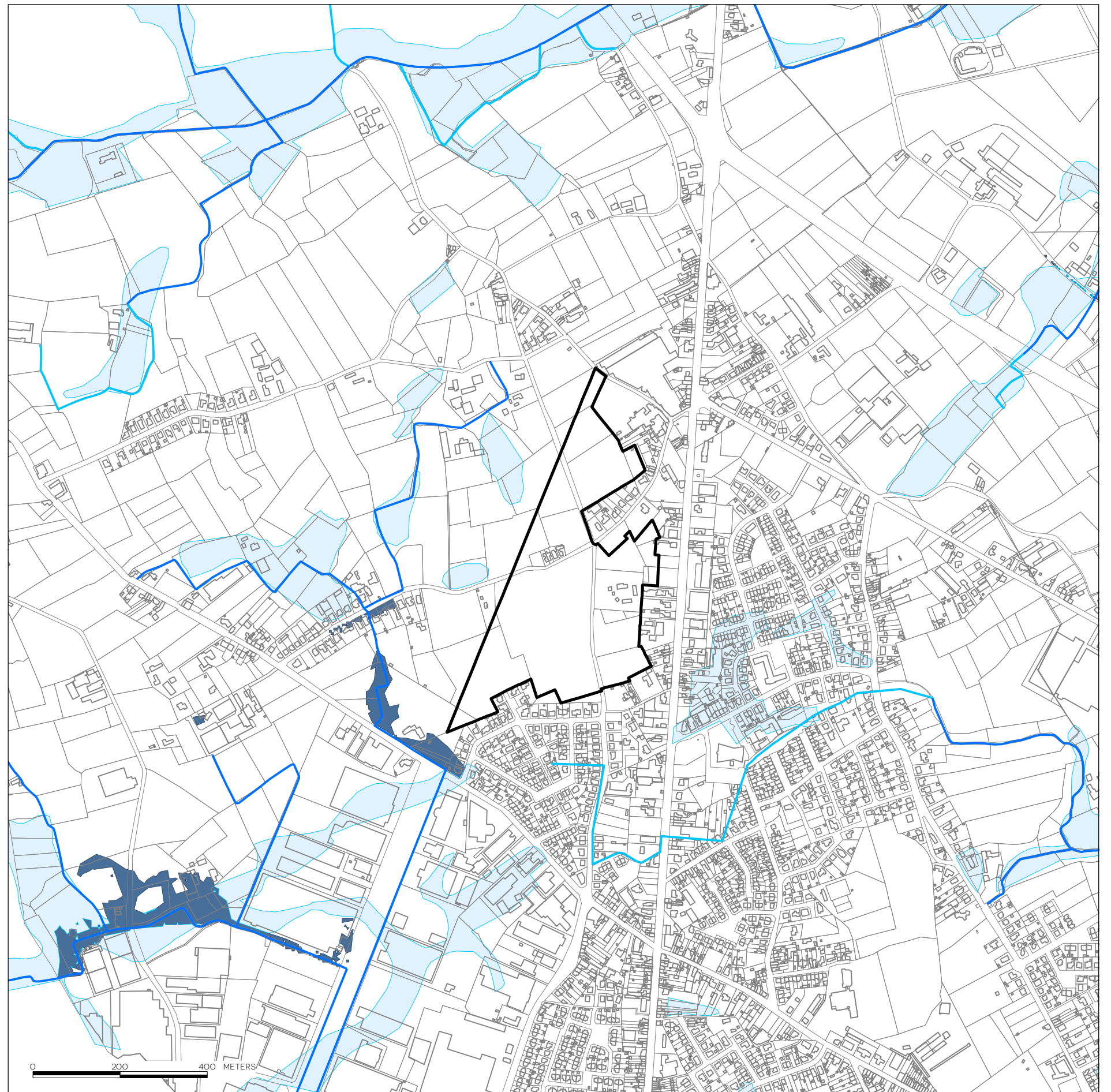
LEGENDE

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

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN
BRON: VMM/AGIV, JULI 2017

LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig
-  plangebied



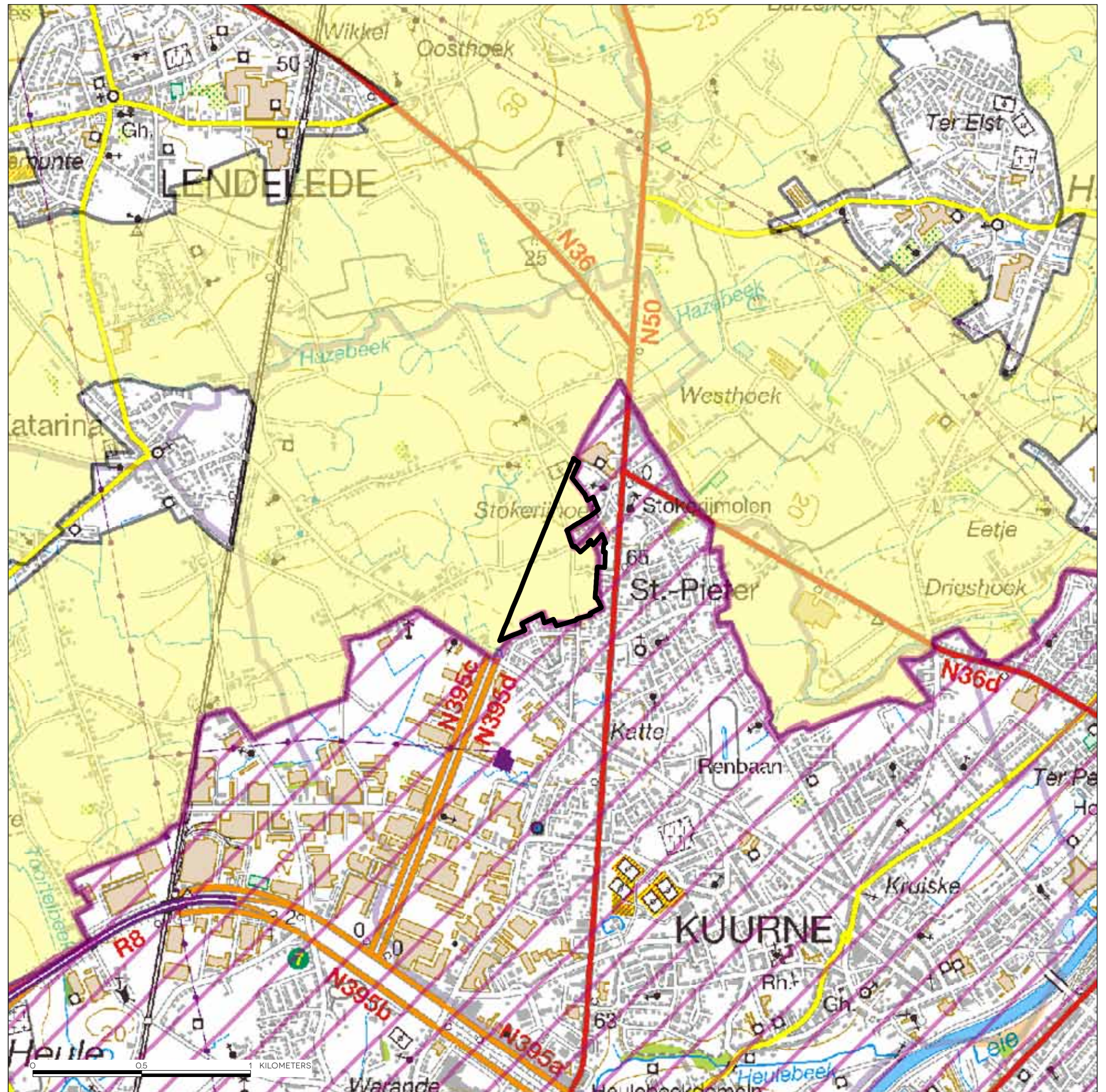
3.9. HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

Categorie 0: herbevestiging agrarisch gebied

AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR
BRON: AFGELEID UIT HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, OKTOBER 2008

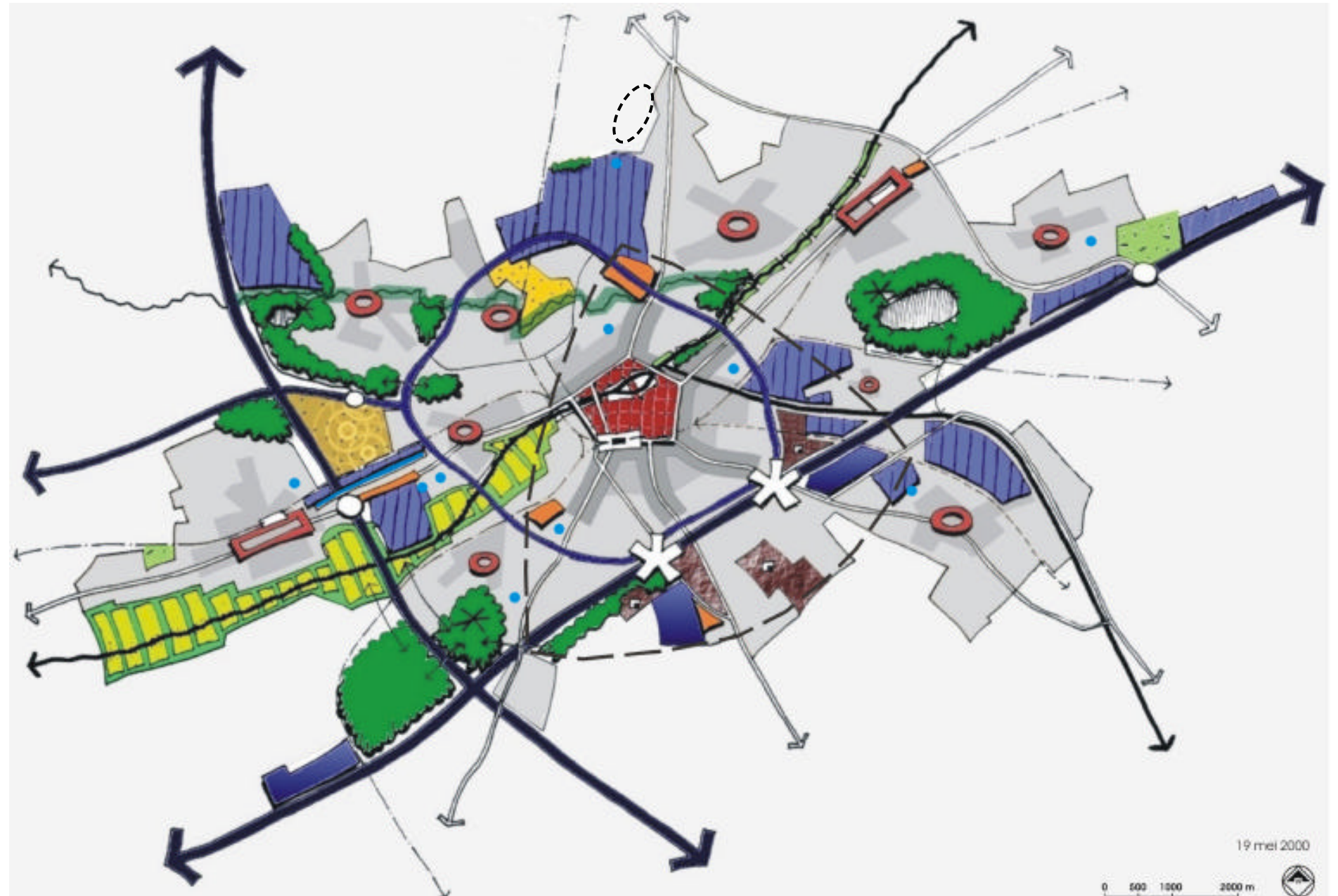
LEGENDE

- 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
- plangebied



legende

-  stedelijke driehoek
 -  (gemengde) stedelijke woonomgeving
 -  versterkte kern
 -  versterkte kern in oost-west-band
 -  binnenstad met uitlopers
 -  stationsomgeving
 -  R18 als stedelijke verzamelweg
 -  hoogwaardige locatie
 -  (gemengd) regionaal bedrijventeren
 -  specifiek (hoogwaardig) bedrijventeren
 -  ruimte voor lokale bedrijvigheid
 -  kleinhandelszone
 -  gebied voor (grootschalige) stedelijke functies
 -  vliegveld Kortrijk-Wevelgem
 -  (rand)stedelijk groengebied
 -  groen/landbouwgebied
 -  kleiveld als stedelijke groenas
 -  stedelijk landbouwgebied
 -  stedelijk landbouwgebied met bijzondere potenties
-  omgeving plangebied



GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE REGIO KORTRIJK
GRS KURNE, INFORMATIEF DEEL_KAARTEN, P.28

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. De teksten die hieronder worden beschreven werden gerefereerd uit de gecoördineerde versie van het RSV uit 2011.

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

Het plangebied van het RUP woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter ligt nagenoeg volledig buiten het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Enkel een paar (delen van) percelen die gelegen zijn binnen de afbakeningslijn (maar onbebouwd zijn) worden meegenomen in het plangebied. Deze zijn aangeduid met **(S)** op de overzichtskaart (zie p. TN-21). Deze (deel-)percelen zijn op vandaag onbebouwd, ze zijn achterin gelegen en op vandaag niet ontsloten. Ontsluiting van deze (deel-)percelen is enkel mogelijk via de aanleg van nieuwe wegen doorheen het WUG. Daartoe is er een visie op de ordening van het volledige WUG nodig. Deze deelpercelen zijn dus op vandaag de facto niet ontwikkelbaar. Om deze reden worden zij meegenomen binnen het plangebied. Op deze manier kunnen deze (deel-)percelen betrokken worden in een globale visie voor alle onbebouwde percelen van het WUG.

Sterke druk op de niet-bebouwde ruimte

"In het stedelijk conglomeraat is er een sterke druk op de niet-bebouwde ruimte. Vanuit de logica van de functies is elke bereikbare niet-bebouwde ruimte een potentiële vestigingsplaats. Dit geldt zowel voor de gebieden van de natuurlijke structuur als voor de gebieden van de agrarische structuur. De invulling van een niet-bebouwde ruimte leidt tot de versnippering van de open ruimte als geheel. Er komen steeds minder aaneengesloten open-ruimtegebieden voor. Slechts een beperkt aantal natuurlijke barrières (zoals vochtige rivieralleen) die deel uitmaken van de natuurlijke structuur, zijn voorlopig de enige rem op de verdere aansnijding van de open ruimte."
(RSV, informatief gedeelte, p. 47).

Linten als lineaire uitlopers van geconcentreerde bebouwing

"Als gevolg van de suburbanisatie komen linten voor als lineaire uitlopers van grotere en kleinere kernen van geconcentreerde bebouwing. Deze linten kenmerken zich door hun open karakter. Dit hangt in belangrijke mate samen met de weinig planmatige ontwikkeling ervan (opvulregel, overgedimensioneerde woongebieden met landelijke karakter...). Een lint wordt gedefinieerd als een bebouwde omgeving met een typische lineaire structuur aan één zijde of aan beide zijden van een straat. Linten als uitgroei van geconcentreerde en verspreide bebouwing overwegen in de volgende gebieden in Vlaanderen: het gebied tussen Leie en Schelde, (...), de omgeving van Kortrijk en Roeselare, (...)."
(RSV, informatief gedeelte, p. 95).

Open-ruimtecorridors tussen sterk bebouwde gebieden

Open-ruimtecorridors zijn, op het niveau van Vlaanderen beschouwd, niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van sterk bebouwde gebieden. Ze hebben op deze wijze een functie in het vrijwaren van de continuïteit van de open-ruimtestructuren en de open-ruimtefuncties, als ook in het vrijwaren van de identiteit van de bebouwde gebieden. Structuurbepalende open-

ruimtecorridors zijn o.m. die tussen (...) en tussen Kortrijk en Roeselare.
(RSV, informatief gedeelte, p. 97).

"De structurerende open-ruimtefuncties, zoals landbouw, bosbouw, natuur, wonen, werken en de andere functies zoals gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, toerisme en recreatie en in het bijzonder ontgronding en waterwinning, blijven in grote mate aangewezen op de open ruimte. Bovendien hebben de structurerende open-ruimtefuncties behoefte aan grotere samenhangende gehelen en aan continuïteit en zijn ze gevoelig voor versnippering."
(RSV, informatief gedeelte, p. 115).

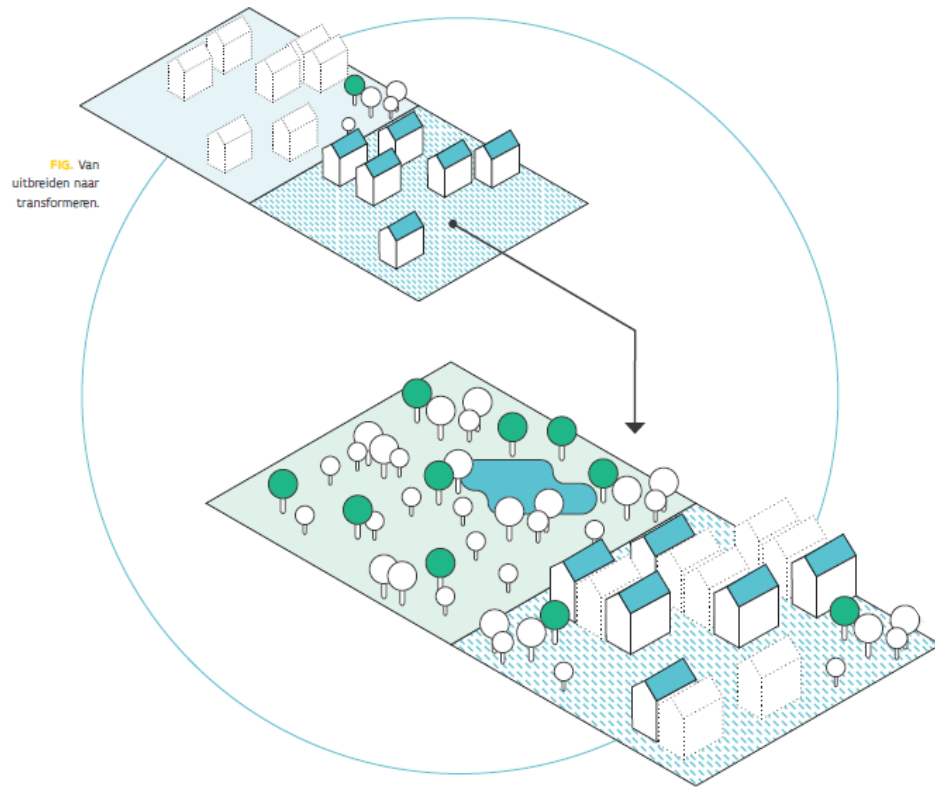
"Voor de stedelijke netwerken betekent dit dat de (delen van) gemeenten die behoren tot het buitengebied een heel andere rol vervullen dan de (delen van) gemeenten die behoren tot de stedelijke gebieden. Het buitengebied in stedelijke netwerken vervult een belangrijke rol, onder meer voor het garanderen van een goed functionerende en kwalitatieve leefomgeving, voor het behoud van de structuurbepalende functies zoals natuur, landbouw en bos en voor het tegengaan van de dichtslibbing en versnippering van de onbebouwde ruimte tussen stedelijke en verstedelijkte gebieden."
(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 223).

4.2. WITBOEK BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN

Het Witboek BRV is een beleidsverklaring van de Vlaamse Regering die de strategische krachtlijnen schetst voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende decennia. Deze beleidsverklaring is de basis voor operationele maatregelen zoals het opmaken en bijsturen van regelgeving, instrumentarium, beleidskaders of ontwikkelingsprogramma's. Het vormt hierdoor een goede basis voor een consultatie en het operationaliseringstraject naar het BRV. (Witboek BRV, p. 9)

In het Witboek BRV worden een aantal **strategische doelstellingen** naar voor geschoven:
(Witboek BRV, p. 51)





Hieronder worden een aantal elementen uit het Witboek aangehaald:

Ruimtelijke ontwikkelingsprincipes:

MEER DOEN MET MINDER RUIMTE

- ruimtelijk rendement verhogen
 - het huidige ruimtebeslag beter gebruiken
 - ruimtelijk rendement verhogen in het huidige ruimtebeslag met een zorgvuldig ruimtegebruik:

Nieuwe ruimte-behoevende maatschappelijke ontwikkelingen krijgen zoveel mogelijk een plaats binnen het huidige ruimtebeslag. Het verhogen van het ruimtelijk rendement resulteert in een efficiënter of hernieuwd gebruik van al ingenomen ruimte. Ruimtelijke projecten voorzien in een verhoging van het ruimtelijk rendement door een geschikte, elkaar versterkende, combinatie van intensivering, verweving (inclusief gemeenschappelijk gebruik), hergebruik en tijdelijk ruimtegebruik. (Witboek BRV, p. 60)
 - rendementskansen zijn locatie-afhankelijk

De kansen voor rendementsverhoging hangen af van de ligging in het duurzaam vervoersysteem voor personen of goederen, de nabijheid van voorzieningen en de ligging ten opzichte van de open ruimte en groenblauwe aders. Waar rendementskansen gering zijn, kan dit ook leiden tot minder intensief ruimtegebruik of omkeerbaar ruimtegebruik. (Witboek BRV, p. 60)
 - het bijkomend ruimtebeslag stelselmatig verminderen
 - ruimtelijk uitbreiden als uitzondering

Ruimtelijk uitbreiden kan enkel in functie van een aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte en wanneer hiervoor redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn. De uitbreiding gebeurt op een goed gelegen locatie en rekening houdend met het evenwicht binnen de bestemmingen. De uitbreiding zelf realiseert een "state of the art" op het vlak van ruimtelijk rendement en multimodale ontsluiting. (Witboek BRV, p. 63)

ONTWIKKELEN VANUIT SAMENHANG

- samenhangende steden & dorpen
 - ontwikkelen op basis van het bestaande voorzieningenniveau
 - nieuwe ontwikkelingen op wandel- en fietsafstand van basisvoorzieningen:

De ontwikkeling van (bijkomende) woongelegenheden gebeurt op een aanvaardbare wandel- en fietsafstand van een voldoende pakket van basisvoorzieningen. (Witboek BRV, p. 75)
 - voorzieningenniveau houdt gelijke tred met andere ontwikkelingen

Het voorzieningenniveau wordt op maat gehouden van de kern. Bij een verhoging van de knooppuntwaarde of de ontwikkeling van bijkomende woongelegenheden, kan (wanneer de knooppuntwaarde stijgt) of moet (bij bijkomende woongelegenheden of economische activiteit) ook het voorzieningenniveau in de kern verhogen. Tegelijk geldt: hoe hoger het voorzieningenniveau, des te groter de ontwikkelingskansen voor gemengde ontwikkelingen. (Witboek BRV, p. 75)

- samenhangende veerkrachtige (open) ruimte
 - ruimte voor landbouw, bos, natuur en water in een samenhangend en functioneel geheel
 - open ruimte maximaal vrijwaren en verbindingen herstellen

Robuuste open ruimte en groenblauwe aders worden gevrijwaard van ontwikkelingen die aanleiding geven tot versnippering zoals bijkomende bebouwing of verharding. Nieuwe ontwikkelingen voor wonen, werken of harde recreatie gebeuren zo veel mogelijk binnen het bestaande ruimtebeslag. Druk op de open ruimte vanuit ontwikkelingen in de stads- of dorpsrand wordt meer en meer vermeden. Bestaande bottle-necks in de verbindingen worden weggewerkt. (Witboek BRV, p. 75)

DE LEEFKWALITEIT BEVORDEREN: WELZIJN, WOONKWALITEIT EN GEZONDHEID

- woningbestand aanpassen aan de veranderende demografische samenstelling
 - rekening houden met demografie bij nieuwbouw of renovatie

Demografische tendensen, zoals de trend naar kleinere huishoudens en de vergrijzing, zijn een belangrijke factor bij de transformatie van de bebouwde ruimte. Het woningpatrimonium zal worden aangepast op basis van de veranderende huishoudenssamenstelling en de vergrijzing. (Witboek BRV, p. 87)
- publieke ruimte en landschap
 - garanderen van ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke ontwikkeling garandeert de ruimtelijke kwaliteit door de kernkwaliteiten van de omgeving in beeld te brengen en bespreekbaar te maken met bewoners en gebruikers van een ruimte. De beleving van landschap, gebouwen en groene en publieke ruimte komt hierbij aan de orde. (Witboek BRV, p. 89)
 - aandacht voor het landschap

Het ontwikkelen van de ruimte gebeurt met aandacht voor de identiteit, landschapswaarden en de (lokale) culturele betekenis van de plek, zowel in het bebouwde weefsel als in de open ruimte. (Witboek BRV, p. 89)

4.3. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED

Regionaalstedelijk gebied Kortrijk

De Vlaamse regering heeft op 20 januari 2006 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Kortrijk definitief vastgesteld.

“De afbakening van een regionaalstedelijk gebied wordt gezien als een “essentiële beleidsmaatregel om de stedelijke leegloop en de lintontwikkeling te stoppen, een ‘aanbodbeleid’ inzake bijkomende woningen en ruimte voor economische activiteiten te kunnen realiseren en het buitengebied te vrijwaren van een stedelijke ontwikkeling. De afbakening laat toe om binnen de grens van het stedelijk gebied de wenselijke kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van de verschillende maatschappelijke behoeften (wonen, werken, alle voorzieningen eigen aan het stedelijke functioneren) op te vangen.”

(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 212).

“De grens van het stedelijk gebied heeft aldus een beleidsmatige betekenis: een stedelijk-gebiedsbeleid versus een buitengebiedsbeleid”

(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 200).

Het buitengebied

“Bekeken op het niveau van Vlaanderen is het buitengebied dat gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk doorwegen, bv. in de dorpskernen, de verstedelijkte rand ... De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door de natuurlijke en de agrarische structuur, de nederzettingstructuur en de infrastructuur. De wisselwerking tussen deze structuren (dat is de wisselwerking tussen de fysische dragers en de menselijke activiteiten) resulteert in een specifiek landschap.”

(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 251).

“In het buitengebied is het beleid gericht op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structurerende elementen. Dit kan alleen vanuit een integrale, samenhangende ruimtelijke visie op de ruimte en op het buitengebied in het bijzonder. Sectorale ontwikkelingen worden hierin gekaderd.”

(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 251).

Doelstellingen van het buitengebied

(Hieronder worden enkel de relevante doelstellingen die betrekking hebben op dit RUP besproken).

- Het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies

“In het buitengebied wordt een dynamische en duurzame ontwikkeling gegarandeerd zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur, bos en wonen en werken op het niveau van het buitengebied) aan te tasten. Op Vlaams niveau zal bovendien een beleid worden gevoerd waarbij aan de structuurbepalende functies voldoende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden en gegarandeerd. Op deze wijze blijft het buitengebied gevrijwaard voor haar essentiële functies en worden de grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied gevrijwaard en versterkt”

(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 253).

- Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied

“Om het buitengebied te vrijwaren voor de structuurbepalende functies moet de versnippering van het buitengebied en de verbrokkeling van haar structuur door bebouwing en infrastructuur tegengegaan worden. Door gerichte structuurondersteunende maatregelen, zowel naar natuur, bos en landbouw als naar de woon- en werkfunctie toe, moet de eigenheid van het buitengebied gevrijwaard worden.”

(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 254).

- Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied

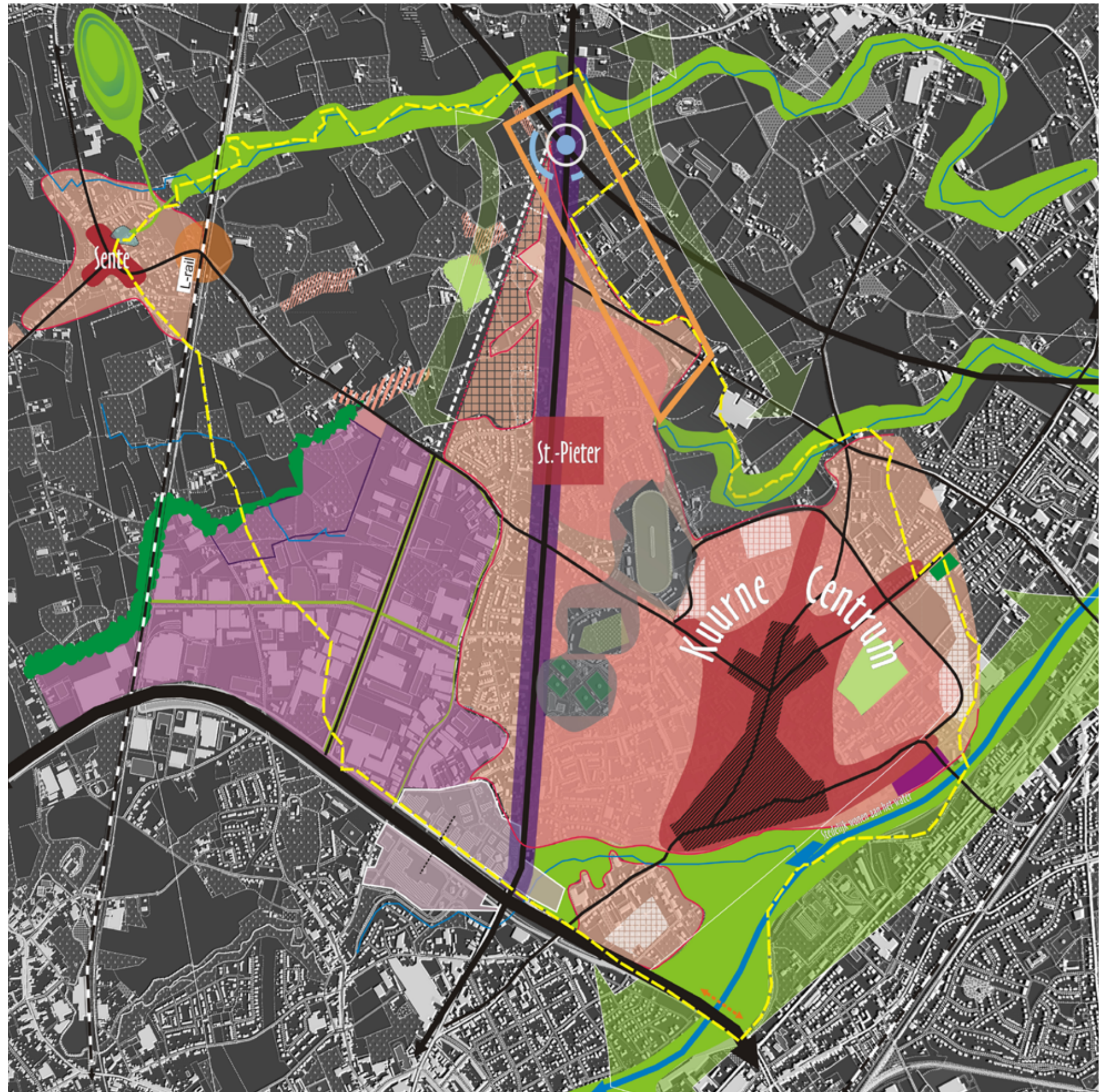
“Met betrekking tot het wonen en de verzorgende activiteiten wordt de ruimtelijke ontwikkeling in de kernen van het buitengebied geconcentreerd. De eigen ontwikkeling van de kernen wordt opgevangen binnen de vooropgestelde procentuele verdeling van de behoefte aan nieuwe woningen. Wel wordt de trend naar een steeds groter aandeel aan woningbouw in het buitengebied tegengegaan. Het gaat dus niet op dat inwijking in de kernen van het buitengebied nog verder wordt gestimuleerd.”

(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 254).



AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED KORTRIJK – GEMEENTE KUURNE
RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN, INFORMATIEF DEEL P. 70

- Verblifsgebied buiten de centra
- Verblifsgebied binnen de centra
- Gemengd woongebied (kleinhandel - kantoren - kleinschalige bedrijven)
- Historisch kerngebied: concentratie van kleinhandel en horeca in Kuurne centrum
- Gemengd wonen langs de N50 (kleinhandel - bedrijvigheid - horeca)
- Prioritair aan te snijden woonuitbreidingsgebied
- Aan te snijden woonuitbreidingsgebied op lange termijn
- Afbakening van het woongebied
- Afbakening van het woongebied op lange termijn
- Woonlinten en de open ruimte
- Industriezone Heule-Kuurne
- Lokaal bedrijventerrein - 1 ha (ASK)
- Kleinhandelszone - 43 ha (ASK)
- Uitbreiding industriezone Heule-Kuurne - 23 ha (ASK)
- Ambachtelijke bedrijvigheid langs de Leie
- Concentratie van dienstverlenende activiteiten en kleinhandel op kruispunt N50-N36
- Gemeente multifunctionele zone lokaal bedrijventerrein (4 ha)
- Openbaar domein met groen karakter
- Openbaar domein met groen karakter, waterbuffering, windturbines
- Lokale weg II
- Secundaire weg I (N50 - N36)
- Primaire weg II (R6)
- Doortrekking van de Noordlaan op lange termijn: opwaardering secundaire weg I
- N50 wordt bij doortrekking van de Noordlaan op lange termijn gedegradeerd tot lokale weg II
- Spoorweg met mogelijkheid tot light-rail op lange termijn
- Belangrijk knooppunt voor openbaar vervoer
- Passerelle voor fietsers en voetgangers
- Beekvalleien, Leievallei, Leiemeersen
- Recreatieve voetgangers- en fietserscircuit
- Groene buffer industriezone Heule - Kuurne
- In open ruimte: Nieuw boscomplex
- In Kuurne Centrum: Groene Long
- De Bergkapel (Lendelede)
- Groene insteek in Sente, vanuit de Bergkapel en de Hazebeekvallei
- Natuurlijke verbinding tussen verschillende natuurlijke elementen
- Sportterreinen
- Kerkhof
- Renbaan
- Beken
- De Leie
- Gemeentegrens Kuurne



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.

4.4.1. Knelpunten en potenties

In het zuiden en in het centrum van de provincie is de open ruimte het sterkst aangetast en versnipperd door lintbebouwing en verspreide bebouwing/bewoning. De landbouwactiviteiten zijn erdoor bezwaard, het natuurlijk milieu sterk belast en de landschappelijk waardevolle gebieden geschonden.

Ruimtelijke druk

“Vooral de landbouw in het Kortrijkse heeft te maken met een verstedelijkingsdruk. Oostende, Koksijde, Brugge en Kuurne zijn gemeenten met een sterk verstedelijkt karakter. Behalve in Koksijde, ondervindt de landbouw in deze gemeenten een sterke ruimtelijke druk.” (PRS West-Vlaanderen, informatief gedeelte, p. 62).

De verbetering en vervanging van het bestaande woningbestand, vooral in de stedelijke kernen, wordt naar voren geschoven als één van de belangrijkste beleidsdoelstellingen. Hierbij wordt duidelijk aangegeven dat een voldoende groot woningaandeel in de stedelijke kernen de vraag naar nieuw aan te snijden woongebieden en/of woonuitbreidingsgebieden overstijgt.

4.4.2. Gemeentelijke woningbehoefte - beleidskader (p. 241-243)

De behoefte aan nieuwe woonegelegenheden moet aangetoond worden in gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (gemeentelijke overheid). Dit specifieke beleidskader geeft aan wat een dergelijke behoeftebepaling moet omvatten. De behoeftebepaling wordt afgewogen ten aanzien van de aanwezige juridische voorraad, het toebedeelde aantal woonegelegenheden en ingevuld volgens de selectie van de gewenste nederzettingsstructuur. De woningbehoefte van de eigen groei volgens de gemeentelijke behoeftestudie wordt vergeleken met het juridisch aanbod en het toebedeeld aantal woonegelegenheden (of het resterend gedeelte ervan) op het niveau van de gemeente.

Het juridisch aanbod (in het referentiejaar) is groter dan zowel de behoefteberekening van de eigen groei (referentiejaar-2007) als het toebedeeld aantal woonegelegenheden (verminderd met de realisatie in de periode 1991-referentiejaar). De desbetreffende gemeente heeft voldoende juridisch aanbod, dat kan gerealiseerd worden. Er kunnen evenwel geen woonuitbreidingsgebieden of nieuw te bestemmen woongebied aangesneden worden. De gemeente kan bovendien geen beroep doen op het provinciaal reservepakket.

4.4.3. Leieruimte - beleidsdoelstellingen

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen situeert de gemeente Kuurne binnen de Leieruimte. Eén van de beleidsdoelstellingen wordt als volgt geformuleerd.

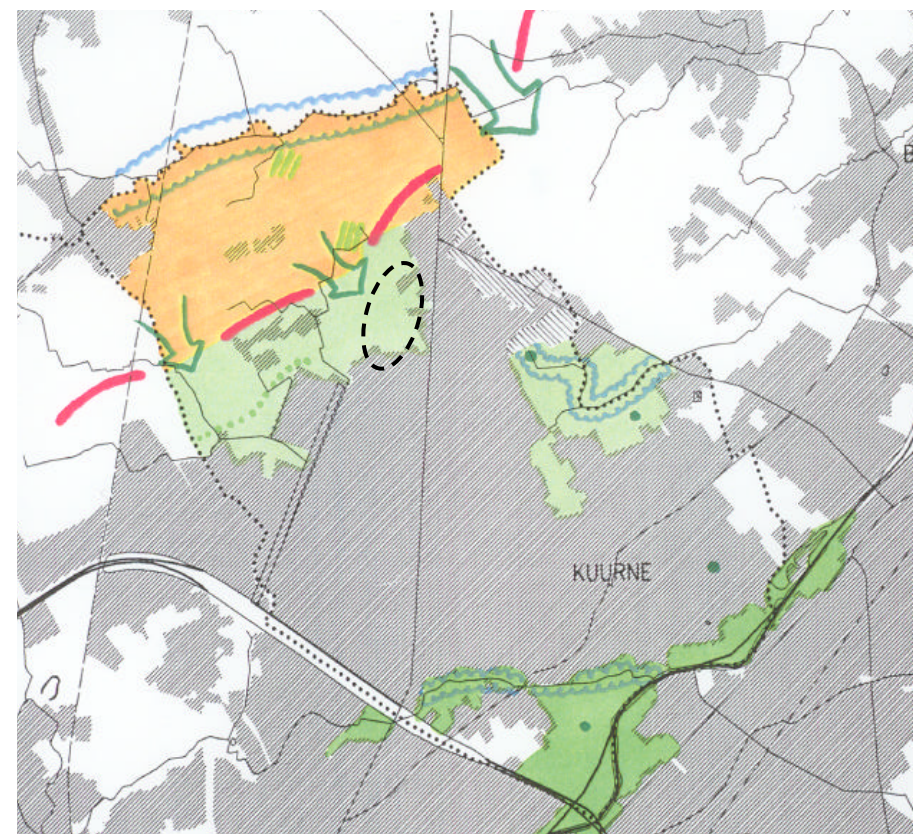
De groene longen in de Leieband vrijwaren

“Om te voorkomen dat de Leieruimte één aaneengesloten bebouwde ruimte wordt, moet er een strikt bundelingsbeleid gevoerd worden naar de stedelijke gebieden. De schaarse aaneengesloten open ruimten moeten strikt gevrijwaard blijven van bebouwing. (...) De

open-ruimteverbindingen zijn eveneens structurerend voor de lintontwikkeling aan de N8 (Menen-Wevelgem-Kortrijk) en de N43 (Kortrijk-BeverenDesselgem-Waregem).

(...) De landbouwer wordt gezien als behoeder/beheerder van deze open ruimten.” (p. 235)

Binnen de selecties van de gewenste ruimtelijke structuur landschap wordt het landschap tussen Lendeledede en Kuurne verwoordt als een open-ruimteverbinding. Het wordt dus belangrijk deze bestaande open ruimte te vrijwaren.



POTENTIES VOOR NATUURONTWIKKELING OP HET GRONDGEBIED VAN KUURNE
RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN, INFORMATIEF DEEL – KAART 29, P. 33



-  Noordelijk open-ruimtegebied
-  Zuidelijk open-ruimtegebied, sterker versnipperd
-  Bebouwing in de open ruimte
-  Hazebeekvallei
-  Wonen in de open ruimte
-  Aangrenzend verblijfsgebied Sente
-  Aan te snijden woonuitbreidingsgebied op lange termijn
-  Grootschalige industriële activiteit
-  Bosfragment of Buffer ten opzichte van de aanpalende bedrijvigheid
-  Concentratie van kleinhandel op kruispunt N50-N36
-  Spoorweg
-  Landbouwweg - Lokale weg III
-  N50, N36: Secundaire wegl
-  doortrekking Noordlaan - op lange termijn



4.5. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Enkel de relevante elementen uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Kuurne worden hieronder weergegeven. Het plangebied behoort tot deelruimte 7 - Stokerijhoek.

4.5.1. Algemene visie (p.6)

Ten noorden en ten oosten van de bebouwde gebieden van Kuurne bevindt zich het buitengebied van Kuurne. Het bestaat uit open agrarisch gebied met een relatief weinig verspreide bebouwing (boerderijen, woningen), enkele bedrijven en een tweetal linten van woningen langs de bestaande landelijke wegen. Het open-ruimtegebied tussen de bebouwing van Kuurne, Lendeledede en Harelbeke betreft in hoofdzaak het agrarisch gebied (identiek behandeld opgevat in de aanpalende gemeenten). Deze omgeving heeft een belangrijke rol te vervullen binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk als "open-ruimtecorridor".

4.5.2. De gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur - wonen (p.13-21)

Het plangebied bevindt zich in de tweede pool van Kuurne (na Kuurne-centrum), Sint Pieter. "In de toekomst is het wenselijk de hiërarchie tussen de drie kernen te versterken. Kuurne-centrum blijft de belangrijkste kern van de gemeente, waar stedelijk wonen en andere stedelijke functies een belangrijke plaats moeten krijgen. Sint-Pieter is – hoewel ook binnen het stedelijk gebied – van een lagere orde. Toch dient deze kern langs de Brugsesteenweg een eigen identiteit te krijgen – iets wat nu nagenoeg ontbreekt. Op lange termijn kan deze kern nog uitbreiden langs de andere kant van de Brugsesteenweg." (GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 14).

Sint-Pieter

"Sint-Pieter, gelegen langs de Brugsesteenweg, dient beschouwd te worden als een lokale ontwikkelingspool, maar duidelijk ondergeschikt aan Kuurne-centrum. Gezien op vandaag geen woonuitbreiding meer mogelijk is (binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk) kan Sint-Pieter ruimtelijk niet meer uitbreiden. Enkel verdichting en kwaliteitsverhoging kunnen voor een opwaardering zorgen. (...)

Om de ontwikkelingspool van Sint-Pieter een functionele draagkracht te bezorgen, zoals de basis voor het plaatselijk kleinhandelsapparaat, moet vooral de woonfunctie versterkt worden – kwalitatief en kwantitatief.

Op lange termijn (o.m. na de aanleg van het noordelijk tracé van de Noordlaan als lokale wijkverzamelweg) kan de ontwikkelingspool Sint-Pieter versterkt worden door de uitbreiding aan de overkant van de Brugsesteenweg (woonuitbreidingsgebied 1), rekening houdend met:

- dat de afwatering van de laagst gelegen gebieden gerealiseerd wordt;
- dat de kern van Sint-Pieter gevaloriseerd en ontwikkeld wordt (o.a. verbetering van de verkeersleefbaarheid i.v.m. de Brugsesteenweg ter hoogte van Sint-Pieter)."

(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 16).

4.5.3. De gewenste ruimtelijke agrarische structuur (p.42-44)

Algemene doelstellingen

- "Streven naar gebiedsgerichte ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor een economisch leefbare agrarische sector.
- Stimuleren van grondgebonden landbouw.
- Clusteren van agrarische bedrijfsgebouwen.

- Verwevenheid met andere functies verder te ondersteunen.
- Mogelijkheden bieden voor nieuwe bestemmingen bij verlaten of uitdovende landbouwzetels."

(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 42).

"Landbouwgronden tussen de Pieter Vinckestraat en de industriezone

Deze open ruimte is relatief versnipperd door lintbebouwing, enkele zonevreemde bedrijven en een tiental landbouwbedrijven. Rond het kruispunt van de Sint-Katriensteenweg en de Pieter Vinckestraat zijn de gronden er te drassig voor zowel akkers, serres als weiland. De overige gronden zijn wel geschikt voor akkerbouw, groenteteelt en eventueel serres."

(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 43).

De verschillende ontwikkelingsperspectieven worden als volgt voorgesteld:

- Uitbreidingen van bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten.
- Nieuwbouw van nieuwe landbouwzetels zijn toegelaten.
- Stimuleren van grondgebonden landbouw.
- Serres zijn toegelaten.

4.5.4. De gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur (p.45-48)

"Ter hoogte van het kruispunt van de Pieter Vinckestraat en de Sint-Pietersstraat zijn vandaag al enkele kleine landschapselementen in het landschap aanwezig (vooral hoogstammige bomen). De concentratie van deze elementen in een groep vormt een ruimtelijke meerwaarde en tevens een potentie om de groep tot een landschappelijk waardevol geheel te transformeren. Omdat Kuurne bijna geen bossen bezit, wordt een optie geponoerd om op deze plaats een bos te realiseren. Het bos kan eveneens een belangrijke recreatieve waarde krijgen (speelbos), aansluitend op het voetbalterrein dat aan de overkant tussen de Sint-Pietersstraat en de Haantjesstraat gelegen is. Op het ogenblik van de toekomstige realisatie (op lange termijn) van het woonuitbreidingsgebied ten westen van de Brugsesteenweg, kan het bos een belangrijke functie krijgen voor de inwoners van de nieuwe wijk."

(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 47).

4.5.5. De gewenste ruimtelijke landschappelijke structuur (p.49-51)

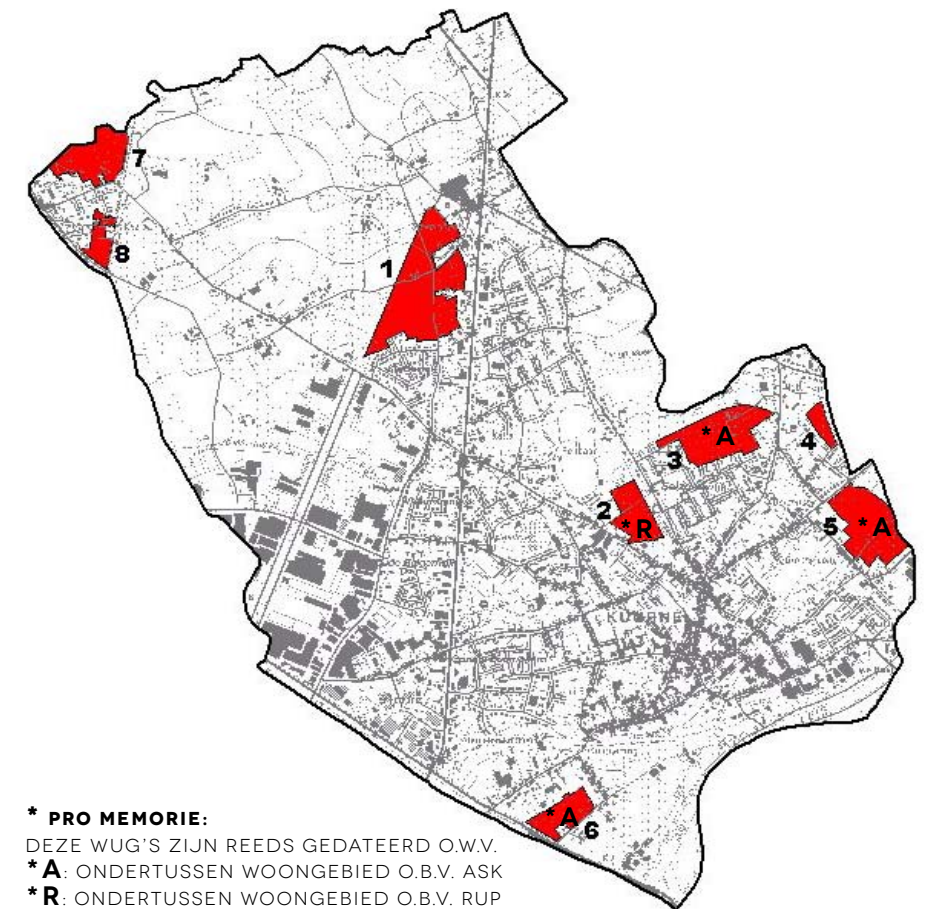
Het plangebied is gelegen in een bebouwd landschap (woongebieden en industriegebieden). Momenteel kan het plangebied echter nog gezien worden als een (zij het versnipperd) open-ruimtegebied. In het GRS wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten 'open-ruimtelandschappen'.

4.5.6. Visie deelruimtes

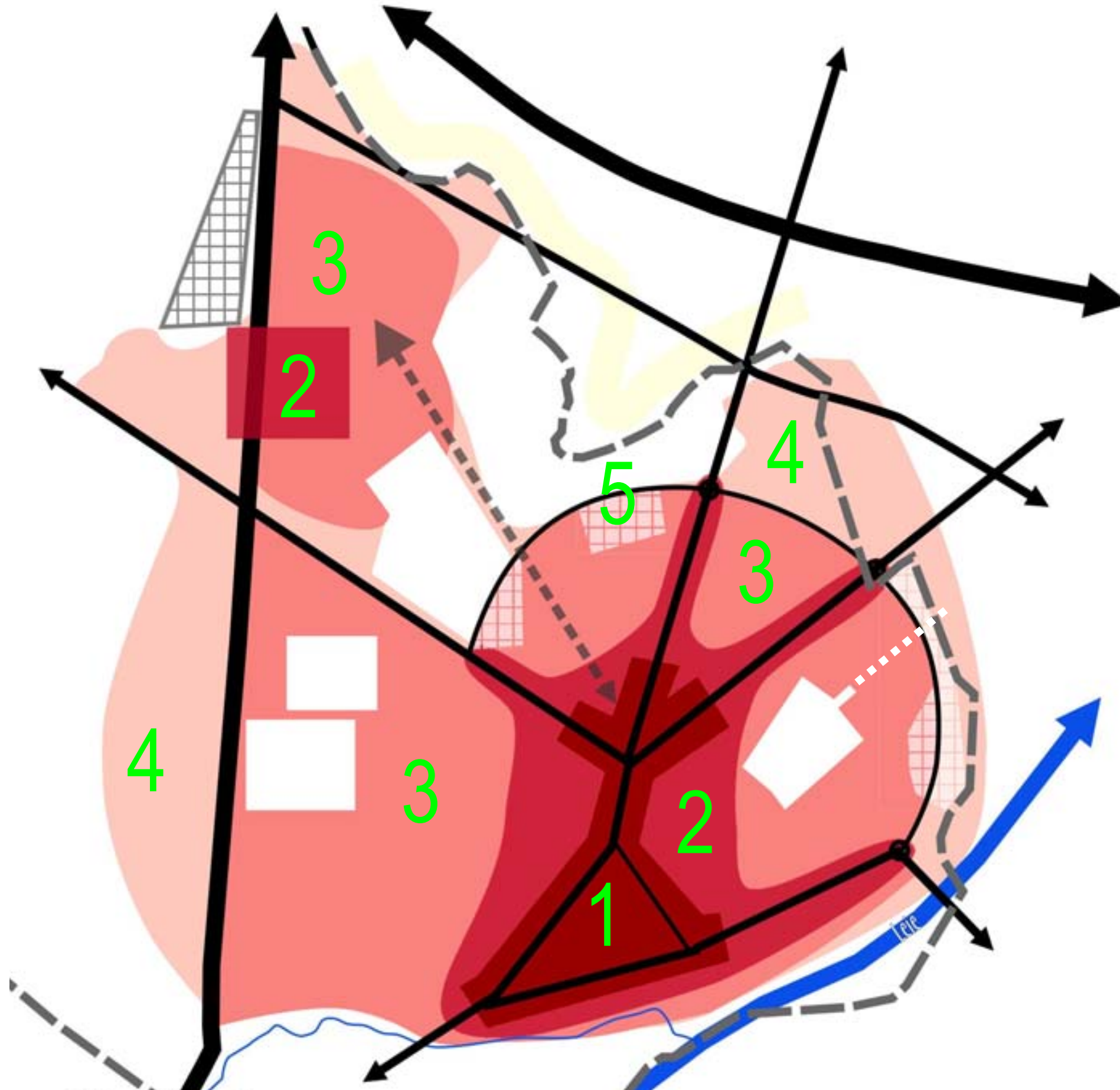
Eén van deze deelruimtes die besproken worden in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is het open-ruimtegebied tussen Kuurne en Sint-Katharina. "Deze ruimte wordt gekarakteriseerd door een tweetal bebouwingslinten en een aantal verspreide woningen. De belangrijkste uitdaging van deze deelruimte is het behoud en de vrijwaring van deze open ruimte en de versterking van het landschappelijke uitzicht ervan. Eveneens een oplossing voor de bestaande bebouwing, duidelijke begrenzing en afwerking van de linten en een tal van opties voor de landschapsopbouw vormen daarbij belangrijke elementen. Deze deelruimte maakt deel uit van het groter landschappelijk geheel – de open-ruimtecorridor tussen Kuurne en Lendeledede. Dit open landschap heeft een waarde en landschappelijke kwaliteiten. Er dient verdere versnippering tegen gegaan te worden. Het beheer van de agrarische en natuurlijke functies, de vrijwaring van het open-ruimte karakter en de bescherming van de landschappelijke waarde zijn de belangrijkste uitdagingen voor het gebied."

(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 58).

WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN OP GRONDGEBIED KUURNE
GEMEENTE KUURNE RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN, RICHTINGGEVEND DEEL P. 16



* **PRO MEMORIE:**
DEZE WUG'S ZIJN REEDS GEDATEERD O.W.V.
* **A:** ONDERTUSSEN WOONGEBIED O.B.V. ASK
* **R:** ONDERTUSSEN WOONGEBIED O.B.V. RUP



Visie Stokerijhoek (p. 92)

"Het open-ruimtegebied tussen de N50 en Sente, tussen de noordelijke grens van de industriezone en de Hazebeek maakt deel uit van de open-ruimtecorridor tussen Kortrijk en Roeselare. Het wordt in hoofdzaak gevormd door een versnipperd, maar kwalitatief landbouwgebied. Op het grondgebied van Kuurne kunnen in dit gebied twee verschillende landschappelijke structuren onderscheiden worden:

- zuidelijk, meer versnipperd door een tweetal linten van woningen, alleenstaande bebouwing en bedrijven;
- noordelijk, meer homogeen, open landschap.

Dit gebied dient in de toekomst zijn open-ruimte karakter maximaal te behouden, maar met ontwikkelingsmogelijkheden voor alle functies gelegen binnen dit gebied."

(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 92).

Versterking van het open gebied ten zuiden van de Pieter Vinckestraat

"In dit deelgebied is de landschappelijke homogeniteit aangetast door de verspreide bebouwing. Enkele dominante natuurlijke elementen, zoals het bosfragment op de hoek P. Vinckestraat en Sint-Pietersstraat, hebben ondanks hun beperkte oppervlakte een belangrijke landschappelijke kwaliteit."

(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 93).

SCHEMA MINIMUM WOONDICHTHEDEN

1	historisch kerngebied	35 we/ha
2	gemengd woongebied	25 we/ha
3	residentiële woonwijk (binnen de wijkverzamelweg)	20-25 we/ha
4	residentiële woonwijk (buiten de wijkverzamelweg)	20 we/ha
5	nog te realiseren woongebieden (i.f.v. de ligging)	(15)-25 we/ha
	Gemiddelde woondichtheid	25 we/ha

WOONDICHTHEDEN (DENSITEIT VAN DE WOONFUNCTIE)

GRS KUURNE RICHTINGGEVEND DEEL, P. 65

"Een belangrijke beslissing die invloed zal hebben op de verdere ontwikkeling van dit deelgebied is de vervanging van het noordelijk tracé van de Noordlaan door een wijkverzamelweg. Na deze realisatie kunnen de gronden, gelegen in de spie tussen deze weg en de Brugsesteenweg, als woongebied ontwikkeld worden. Het ruimtelijk concept van de wijkverzamelweg moet met de afwerking t.o.v. het open landschap rekening houden. De voorwaarde en tegelijkertijd de kans voor de aanleg van de wijkverzamelweg is het oplossen van de afwateringsproblematiek."

(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 93).

4.6. MOBILITEITSPLAN

In het mobiliteitsplan wordt de N50 aangeduid als een secundaire weg I. Dit houdt in: de hoofdfunctie 'verbinden op bovenlokaal en lokaal niveau' en de aanvullende functie 'verzamen en toegang geven'. In het PRS West-Vlaanderen wordt indicatief een inrichting aangegeven van cat. I - 2x2 of cat. II - 2x1 met gescheiden verkeersafwikkeling. In de bebouwde kom dienen verkeersveilige doortochten te worden voorzien. Vanuit de gemeente Kuurne wil men de aandacht vestigen op de oversteekbaarheid die de N50 moet hebben ter hoogte van Kuurne-centrum en Sint-Pieter.

De Sint-Katriensteenweg en de Noordlaan (die ten zuiden van het projectgebied loopt) worden in het mobiliteitsplan aangeduid als lokale wegen type II. Op lange termijn wordt de Noordlaan doorgetrokken in de richting van de N32. Deze weg heeft een duidelijk ontsluitende functie voor de omliggende woongebieden, waardoor deze weg op dat moment kan worden gecategoriseerd als lokale weg type II.

"De N50 en de N36 zijn geselecteerd in het bovenlokaal functioneel fietsroutenwerk. De provincie zal dan ook deze wegen voorzien van veilige fietspaden. Het jaagpad van de Leie werd aangeduid als een hoofdroute. Ook hier zullen hogere besturen zorgen voor de passende inrichting van dit fietspad. Bij de heraanleg van de doortochten door de verschillende wijken moet er voldoende aandacht worden geschonken aan veilige fiets- en voetpaden."

(GRS Kuurne, richtinggevend deel, p. 40).

SELECTIE VAN LOKALE WEGEN IN KURNE

GEMEENTE KURNE RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN, RICHTINGGEVEND DEEL, P. 38

-  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



4.7. WOONPROGRAMMATIE

4.7.1. Provincie _ woonprogrammatische

In 2017 zal de cyclische herziening plaatsvinden van de woonprogrammatische. In het voorjaar van 2016 werd de woonprogrammatische voor de gemeente Kuurne wel al (tussentijds) uitgerekend door de Provincie West-Vlaanderen.

Het resultaat van die berekening toont aan dat er nog zeker tot het eind van de periode 2017-2022 voldoende woonaanbod zal zijn in de gemeente:

	2012-2017		2017-2022	
	stedelijk gebied	buitengebied	stedelijk gebied	buitengebied
Bruto -taakstelling	144		94	
Aftopping buitengebied	142	2	92	2
(max. groeiWvl + groeiRWM)		2		2
Correctie frictieleegstand (3%)	4	0	3	0
TOTAAL BRUTO	146	2	95	2
	148		97	
Totaal berekend woonaanbod	172,77	1,64	329,73	1,64
	174,40		331,36	
TOTAAL NETTOPAKKET KUURNE (aantal wooneenheden)	-27		-234	

In deze berekening werd nog geen rekening gehouden met een aantal verkavelingen die in de nabije toekomst gerealiseerd zullen worden (waaronder de verkavelingen 'Seizoenswijk' en 'Vlasschuur'). Deze verkavelingen zullen bij de cyclische herziening in 2017 wel meegerekend worden als aanbod.

Daarnaast werd in bovenstaande berekening nog geen rekening gehouden met de effecten van de zgn. 'appartementisering' en met potentiële reconversieprojecten.

De resultaten van de woonprogrammatische impliceren dat geen woonuitbreidingsgebieden of nieuw te bestemmen woongebied aangesneden kunnen worden. De gemeente kan bovendien geen beroep doen op het provinciaal reservepakket. (zie "4.3.2. Gemeentelijke woningbehoefte - beleidskader (p. 241-243)" op pag. 35)

4.7.2. Kuurne _ Woonstudie 2016-2020

In de woonstudie uitgevoerd door het gemeentebestuur van Kuurne (2016) wordt onder prioriteit 1 ("Kuurne als regisseur in het woonbeleid") het juridisch aanbod aan gronden voor Kuurne besproken. Tevens wordt een standpunt ingenomen omtrent een aantal gebieden - o.a. over nog niet ontwikkelde WUG's.

Woonaanbod in nieuwe verkavelingen

"Op korte termijn en dat sinds de goedkeuring van het Gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk (ASK) van 2006 werden in Kuurne verschillende nieuwe woongebieden aangesneden. De bouwactiviteiten, voorzien bij de afbakening van het stedelijk gebied Kortrijk, komen eindelijk tot uiting. Er werden van 2008 tot begin 2015 verkavelingsvergunningen afgeleverd om in totaal 440 nieuwe woongelegenheden te bouwen. Zo spreken we van de verkaveling in de Pouckeweg, de verkaveling t.h.v. de Seizoenwijk, de verkaveling van de Koolakker, de Kattestraat... De nieuwe verkavelingen werden hoofdzakelijk afgeleverd aan bouwpromotoren die zelf instaan voor het bouwen van de woningen. Slechts 26 loten kwamen vrij op de markt. Dat betekent niet dat begin 2015 al alle woningen gebouwd werden. Voor slechts 1/3 van de kavels werd toen reeds een bouwvergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning.

Daarnaast liggen er in Kuurne op vandaag nog een 12-tal woonprojecten waar nog nieuwe woningen kunnen gebouwd worden. Geschat wordt dat hier nog eens +/- 920 woningen bij kunnen gebouwd worden. Dat met een woondichtheid van 25w/ha. Deze woonprojecten zijn nog niet volledig gerealiseerd. Een overzicht van deze projecten wordt weergegeven op het plan hiernaast." [Woonstudie Kuurne 2016-2020, p. 9]

Totaliteit juridisch aanbod

"Op de volgende pagina is een weergave van het (theoretisch) juridisch aanbod aan bouw mogelijkheden in de gemeente Kuurne. In deze berekening werden een beperkt aantal restpercelen van beperkte oppervlakte buiten beschouwing gelaten aangezien ze onbebouwbaar zijn. Ook percelen die in gebruik zijn als park, parking, garageweg... werden buiten beschouwing gelaten.

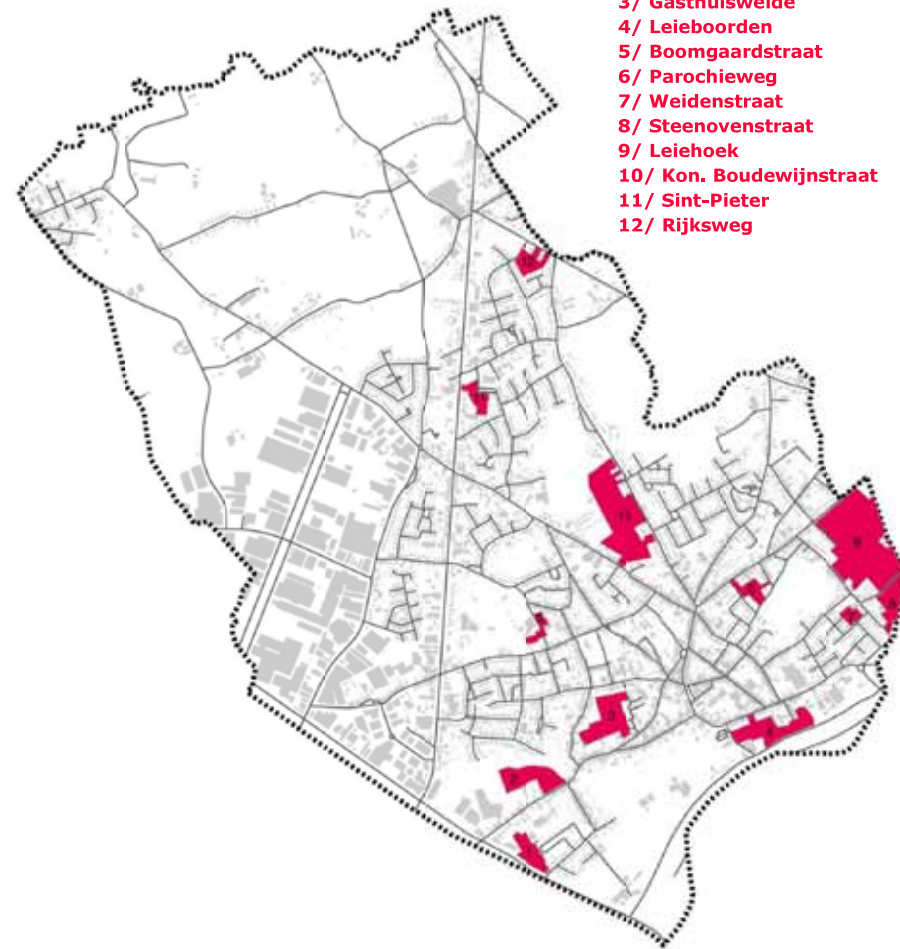
Voor het aanbod aan vervangbouw (appartementen ter vervanging van grondgebonden woning) werd het gemiddelde van de afgelopen 15 jaar genomen. Binnen het juridisch aanbod werd, gezien de huidige conjunctuur, ook rekening gehouden met een lagere realisatiegraad. Dit weerspiegelt meteen ook de vaststelling van het overaanbod aan woongebieden in de regio." [Woonstudie Kuurne 2016-2020, p. 16]

Hiernaast wordt slechts één van de vier uitgewerkte scenario's meegegeven, nl. scenario 1: een dichtheid van 25 woningen per hectare en realisatiegraden zoals die door de provincie voorgesteld worden.

"Uit de woonstudie van 2008 werd het aanbod voor de komende 10 jaar op respectievelijk 607, 688 en 878 woningen voor een periode van 10 jaar tijd. Anno 1/1/2015, dus 6 jaar later, werden al enkele grote verkavelingen gerealiseerd. Heel wat niet-uitgeruste gronden uit 2008 zijn nu gecatalogeerd onder de uitgeruste gronden. Vanaf 2010 werd een inventaris leegstand bijgehouden. Dit verklaart meteen het grote verschil in leegstaande woningen in 2008 in vergelijking met 2015.

Anno 1/1/2015 geldt een juridisch aanbod van respectievelijk 553 (= scenario 1, zie hiernaast, red.), 604, 727 en 353 woningen voor een periode van 10 jaar tijd." [Woonstudie Kuurne 2016-2020, p. 17]

WOONAANBOD IN NIEUWE VERKAVELINGEN
WOONSTUDIE KUURNE 2016-2020, P. 9-10



- 1/ Koolakker
- 2/ Kortrijksestraat
- 3/ Gasthuisweide
- 4/ Leieboorden
- 5/ Boomgaardstraat
- 6/ Parochieweg
- 7/ Weidenstraat
- 8/ Steenovenstraat
- 9/ Leiehoek
- 10/ Kon. Boudewijnstraat
- 11/ Sint-Pieter
- 12/ Rijksweg

nr.	Naam	Opp (ha)	# woning-gelegenheden	Korte termijn: 1 - 3 jaar	Middellange termijn: 3 - 5 jaar	Lange termijn: + 5 jaar	Eigenaar	Planning
1	Koolkappershoek	1.6	20	X			Projectontwikkelaar	Wegenis uitgevoerd
2	Kortrijksestraat	1.8	46			X	Verschillende particulieren	
3	Gasthuisweide	3.3	60	X			Verschillend	RUP is goedgekeurd en inrichtingsplan opgemaakt samen met de ontwikkelaars
4	Leieboorden	3.4	85	X			Verschillend	RUP in opmaak
5	Boomgaardstraat	0.6	10	X			Verschillend	Inrichtingsplan gewenst, relatie met school
6	Parochieweg	1	20	X			Verschillend	Inrichtingsplan gewenst + deels VKplan in opmaak
7	Weidenstraat	0.6	9	X			Verschillend	VK goedgekeurd
8	Steenovenstraat	1.6	41	X			Deels projectontwikkelaar	RUP is goedgekeurd
9	Leiehoek	11.5	270	X			Verschillende projectontwikkelaars	Masterplan Ter Perre opgemaakt en Vkplan in opmaak
10	Kon. Boudewijnstraat	7.8	196			X	Verschillend	Deels BPA, deels woongebied volgens ASK; inrichtingsplan gewenst, eventueel RUP
11	Sint-Pieter	1	24	X			Verschillend, deels kerkfabriek	Masterplan opgemaakt
12	Rijksweg	1.3	15		X		Verschillende projectontwikkelaars	VKplan in opmaak

TOTALITEIT JURIDISCH WOONAANBOD - INSCHATTING KOMENDE 10 JAAR
WOONSTUDIE KUURNE 2016-2020, P. 17

25 woningen/ha ; min realisatiegraden provinciaal structuurplan	potentieel aantal woningen	verdeling	realisatiegraad 10 jaar	aanbod in 10 jaar tijd	gemiddeld jaarlijks aanbod
onbebouwde loten in verkavelingen	142	10,40%	80%	114	11
onbebouwde loten langs uitgeruste weg	214	15,70%	30%	64	6
percelen in niet-uitgerust woongebied	790	57,50%	30%	237	24
reconversie	82	6,00%	30%	25	2
vervangbouw	100	7,30%	100%	100	10
leegstaand	43	3,10%	30%	13	1
totaal	1371	100%		553	54

WUG's

Tevens wordt in de Woonstudie het juridisch aanbod van de woonuitbreidingsgebieden op het grondgebied van de gemeente besproken.

In de Woonstudie 2016-2020 wordt niet alleen het bestaande aanbod in kaart gebracht, maar worden ook uitspraken gedaan over de planning op korte, middellange en lange termijn.

Deze woonstudie stelt voor om een beleidslijn uit te schrijven waarin gesteld wordt dat Kuurne de bestaande woonuitbreidingsgebieden niet zal aansnijden. Daarnaast wordt voorgesteld om deze woonuitbreidingsgebieden via de opmaak van een RUP te bevriezen.

Er wordt gesteld:

“Woonuitbreidingsgebieden zijn in eerste plaats een element voor het voeren van een woonbeleid, en dienen op een duurzame en kwalitatieve manier te worden aangesneden. Ook het reservekarakter van deze gebieden dient te worden benadrukt.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gaf in 2006 reeds aan dat er geen behoefte is om de 3 woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Er werd toen ook gesteld dat deze woonuitbreidingsgebieden dienden te blijven liggen in functie van toekomstige ontwikkelingen. Op vandaag kan de woonbehoefte opgevangen worden binnen de woongebieden en dit zonder het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden. Dat blijkt uit zowel de regionale als de lokale analyse.

Concreet zijn er in Kuurne 3 relatief grote woonuitbreidingsgebieden gelegen, nl. Sint-Pieter (ten westen van de Brugsesteenweg), Sente Noord en Sente Zuid.

In het woonplan 2008 - 2014 werd als actie gegeven dat een deel van het woonuitbreidingsgebied Sente ontwikkeld kon worden i.f.v. een sociaal, duurzaam en gemengd project. Uit de huidige analyse van het woonaanbod in zowel Kuurne als in Zuid-West-Vlaanderen blijkt dat er echter geen behoefte is om een bijkomend aanbod aan woningen te voorzien. Daarnaast is het voor de sociale huisvestingsmaatschappijen op vandaag helemaal niet duidelijk hoe de financiering van woonprojecten in de toekomst zal verlopen.

Er kan geconcludeerd worden dat het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden op basis van de behoefte niet aan de orde is.” [Woonstudie 2016-2020, p. 19]

4.7.3. Regionale woningmarkt _ regio Kortrijk

"In opdracht van de provincie West-Vlaanderen werd enige tijd geleden een studie rond regionale woningmarkten uitgevoerd. Op basis van verhuisbewegingen werden regio's afgebakend waarbinnen verhuisbewegingen opmerkelijk meer intern voorkomen dan ten aanzien van gemeenten buiten die regio.

Voor onze regio komen volgende regionale woningmarkten voor:

- regio rond Kortrijk: bestaande uit Kortrijk, Harelbeke, Kuurne, Wevelgem, Zwevegem, een deel van Lendelede (54%), een deel van Deerlijk (64%), een deel van Ledegem (enkel de deelgemeente St Eloois-Winkel = 42,5%) en een deel van Menen (enkel de deelgemeenten Rekkem en Lauwe = 35%).

- regio rond Waregem: bestaande uit Waregem, Anzegem, Wielsbeke, Oostrozebeke, Dentergem en een deel van Deerlijk (36%).

en verder een aantal op zich staande (deel)gemeenten die weinig verhuisbewegingen vertonen in relatie met de omliggende gemeenten:

- deelgemeente Menen (= 65% van de fusiegemeente, zonder de deelgemeenten Lauwe en Rekkem)

- Wervik

- Avelgem

- Spiere-Helkijn

Gezien de ligging als grensregio, geeft dit zeker voor de gemeenten hierboven een vertekend beeld. De regionale woningmarkt voor deze gemeenten strekt zich waarschijnlijk verder uit over de (taal)grens heen. Idem voor de Waregemse woonmarkt in relatie tot bijvoorbeeld Zulte en Kruishoutem. Hier is echter op vandaag geen zicht op.

Het lijkt relevant om de confrontatie tussen aanbod en behoefte ook uit te voeren op schaal van deze regionale woningmarkten.

De behoefte per regionale woningmarkt kan eenvoudig bekomen worden door een doorrekening van de bruto-behoefte van de gemeenten. Het aanbod is moeilijker in kaart te brengen. Van Wielsbeke is op vandaag bij de provincie geen zicht op het aanbod voor wonen. Voor de andere gemeenten buiten de regio kon de provincie ons de data doorgeven. Deze is echter van een ander niveau als de data van de gemeenten uit de regio die op eenzelfde referentietijdstip verzameld werd en gecorrigeerd in samenspraak met de gemeenten.

Deze beperkingen indachtig, geven we in de tabel hiernaast toch de confrontatie weer tussen aanbod en behoefte per woningmarkt. Hieruit is duidelijk dat het aanbod in de woningmarkt rond Kortrijk het grootst is in vergelijking met de behoefte. In de regio rond Waregem is dit minder uitgesproken en voor de individuele gemeenten al helemaal minder. Hierbij moet zeker rekening worden gehouden met het feit dat geen realisatiegraden toegepast werden op de cijfers." [Ruimtemonitor Zuid-West-Vlaanderen, december 2015, p. 22]

AANBOD VS. BEHOEFTE IN REGIONALE WONINGMARKT
RUIJTEMONITOR ZUID-WEST-VLAANDEREN, DECEMBER 2015, P. 23



BRON: STUDIE REGIONALE WONINGMARKTEN, PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

	Aanbod (ROP - eind 2014)	Behoeften (2015-2022)	Confrontatie aanbod / behoeften	Opmerking
Regionale woningmarkt Kortrijk	14914	2.884	5,2	
Regionale woningmarkt Waregem	4451	1.448	3,1	aanbod Wielsbeke niet gekend
Woningmarkt Menen (zonder Lauwe & Rekkem)	950	347	2,7	
Woningmarkt Wervik	584	587	1,0	
Woningmarkt Avelgem	425	213	2,0	
Woningmarkt Spiere-Helkijn	86	63	1,4	

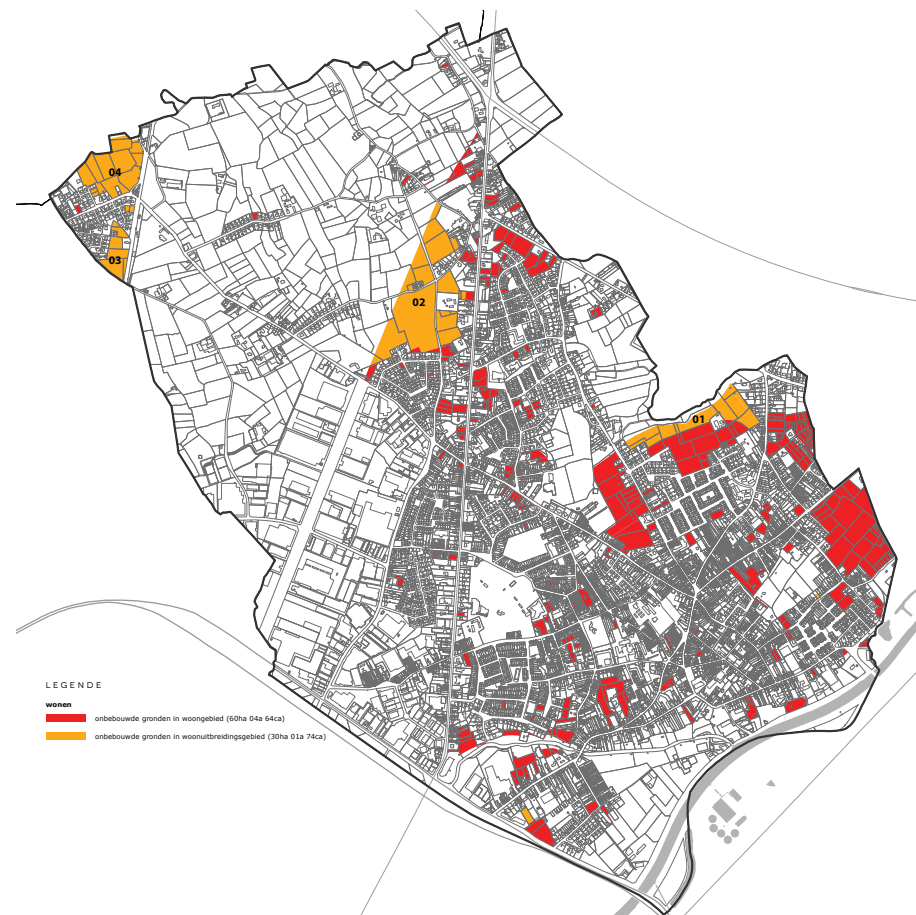
BRON: AANBOD: REGISTER ONBEBOUWDE PERCELEN 2014, LOKALE BESTUREN & DEPARTEMENT RUIMTE VLAANDEREN
BRON BEHOEFTE: HUISHOUDENSPROJECTIES DC NOISE, PROVINCIE WEST-VLAANDEREN
VERWERKING: LEIEDAL

4.7.4. Regionale visie _ Woonuitbreidingsgebieden (Leiedal)

Woonaanbod vs. woonbehoefte

Uit de ruimtemonitor wonen Zuid-West-Vlaanderen (december 2015) blijkt dat de gemeente Kuurne eind 2014 beschikte over circa 60 ha onbebouwde gronden bestemd als woongebied. Uit onderstaande tabel blijkt dat de gemeente Kuurne over het op één na hoogste cijfer van alle steden en gemeenten in de regio Zuid-West-Vlaanderen beschikt.

	AANBOD (eind 2014): Theoretisch aantal woningen in woongebied en aan te snijden woonuitbreidingsgebied (25 wo/ha in stedelijk gebied en 15 wo/ha buitengebied)	BEHOEFTE: Aantal bijkomende huishoudens 2012-2022 (prognoses PRS WV, DC Noise)	Aantal bijkomende huishoudens 2012-2014 (SVR)	BEHOEFTE: Aantal bijkomende huishoudens 2015-2022	CONFRONTATIE: aanbod versus behoefte (positieve balans)	Factor meer aanbod dan behoefte
Anzegem	810	232	67	165	645	4,9
Avelgem	425	273	60	213	212	2,0
Deerlijk	1.043	190	108	82	961	12,7
Harelbeke	1.377	485	230	255	1.122	5,4
Kortrijk	6.002	1.397	-26	1.423	4.579	4,2
Kuurne	1.487	238	108	130	1.357	11,4
Lendeledede	147	99	28	71	76	2,1
Menen	1.462	734	200	534	928	2,7
Spiere-Helkijn	86	58	-5	63	23	1,4
Waregem	2.476	947	190	757	1.719	3,3
Wervik	584	672	85	587	-3	1,0
Wevelgem	2.593	552	91	461	2.132	5,6
Zwevegem	1.941	359	121	238	1.703	8,2
Totaal	20.434	6.236	1.257	4.979	15.455	4,1



ONBEBOUWDE GRONDEN KURNE

RUIMTEMONITOR WONEN ZUID-WEST-VLAANDEREN, DECEMBER 2015

De factor 11,4 bedraagt bijna drie keer zoveel als het regionale gemiddelde (factor 4,1) en is de tweede hoogste gemeten factor in de regio. Dit toont aan dat het aanbod aan onbebouwde gronden bestemd als woongebied ruimschoots voldoende is om de toekomstige ruimtelijke behoeften op vlak van wonen op te vangen en dit zelfs op zeer lange termijn. De mogelijkheden op vlak van inbreiding en verdichting zijn in de gemeente Kuurne nog bijzonder groot.

De verschillende woonuitbreidingsgebieden van Kuurne bezitten circa 30 ha aan onbebouwde gronden.

Er worden vier verschillende gebieden erkend (kleine restpercelen worden niet bestudeerd), waarvan Sint-Pieter één is. Met zijn 15,04 ha is het WUG Sint-Pieter overigens met voorsprong het grootste woonuitbreidingsgebied van Kuurne.

Visie ontwikkelingsperspectief woonuitbreidingsgebieden

Het woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter werd opgenomen in de regionale visie van de woonuitbreidingsgebieden (2016). Hierin werden de verschillende woonuitbreidingsgebieden van Kuurne - en van de hele regio Zuid-West-Vlaanderen - geanalyseerd volgens de hedendaagse en toekomstige woonbehoefte van de gemeente.

Er wordt ingezet op kwaliteit boven kwantiteit. Daartoe dient gefocust te worden op een **kernversterkend beleid**, waar inbreiding, renovatie, verdichting en hergebruik van ruimte de voorkeur geniet op het aansnijden van open ruimte. Er wordt dus prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van wooneenheden op de meest duurzame locaties: in stadscentra, in stationsomgevingen, ... ("**Locatie, locatie, locatie!**") Bij deze duurzame locaties is het principe van nabijheid zeer belangrijk: nabijheid van voorzieningen en diensten, van woon- en werkplaatsen, van openbaar vervoer. Nabijheid houdt het aantal verplaatsingen beperkt en vormt dus het beste ruimtelijke principe om duurzame mobiliteit en ruimtelijke ontwikkelingen met elkaar te koppelen. Omwille van deze reden wordt sterk ingezet op het kernversterkend beleid en in het bijzonder op het slim verdichten rondom openbaar vervoersknooppunten.

Heel wat woonuitbreidingsgebieden (waaronder ook Sint-Pieter) worden echter helemaal niet goed ontsloten door openbaar vervoer, en omvatten bestaande waardevolle open ruimte (bvb. het landbouwgebied dat de open-ruimtecorridor tussen Roeselare en Kortrijk bewaard, zoals aangegeven in het RSV).

Het kernversterkend beleid koppelt de principes van duurzame ruimtelijke planning aan de principes van duurzame mobiliteit. De ruimtelijke bundeling in stedelijke gebieden en (in tweede orde) in de hoofddorpen van het buitengebied verhoogt het ruimtelijk rendement, vrijwaart grote aaneengesloten open-ruimtegebieden, biedt de beste garantie op een nabijheid van voorzieningen én ondersteunt het gebruik van duurzame verkeersmodi (STOP-principe: eerst te voet, dan per fiets, via het openbaar vervoer en pas in laatste rangorde het privaat autoverkeer). Daarom komt de focus voor de nog aan te snijden en te behouden woonuitbreidingsgebieden te liggen bij de stedelijke gebieden en bij de hoofddorpen.

Vanuit het basisprincipe van kernversterkend beleid werden de woonuitbreidingsgebieden, die gelegen zijn binnen (of net buiten de rand van) de stedelijke gebieden en bij de hoofddorpen van het buitengebied aan als een strategische reserve voor de (middel)lange termijn. Vanuit de regionale visievorming wordt voorgesteld om deze woonuitbreidingsgebieden te bevrozen, waarbij we er wel vanuit gaan dat deze gebieden mogelijk OOIT zullen worden ontwikkeld.

Maar toch zal er ook verfijning en maatwerk nodig zijn bij deze gebieden. In deze gevallen zullen de woonuitbreidingsgebieden bij stedelijke gebieden en hoofddorpen toch worden gerangschikt in de categorie NOOIT en worden ze geschrapt:

- Geen (delen van) WUG's die liggen in effectieve overstroomingsgebieden.
- Geen (delen van) WUG's die (binnen een bepaalde afstand) onder hoogspanningsleidingen liggen.
- Geen WUG's behouden als die in het GRS werden aangeduid als te schrappen of niet te ontwikkelen.
- Geen WUG's behouden, die aansluiten bij waardevolle open-ruimtegebieden. Vooral deze laatste categorie vergt maatwerk. Woonuitbreidingsgebieden die aansluiten bij grootschalige groenstructuren (bvb. Leievallei), worden logischerwijze beter geschrapt. Aansluitend bij bestaande agrarische gebieden is de beoordeling eerder subjectief. Specifiek voor deze gevallen bieden we de nodige vrijheidsmarge aan een lokaal bestuur om dit zelf te beoordelen. Ook de toekomstige bestemming vergt maatwerk op lokaal niveau.

Bij deze verfijning op lokaal niveau kunnen we ook rekening houden met de specifieke "meer factor" aanbod t.o.v. behoefte per stad of gemeente. Zo zal in steden of gemeenten waar deze factor hoog is, het logischer zijn om meer woonuitbreidingsgebieden te schrappen dan in steden en gemeenten met een eerder lage factor.

Vanuit de regionale visie wordt voorgesteld om de woonuitbreidingsgebieden, die gelegen zijn bij de woonkernen en overige kernen van het buitengebied te schrappen en dus te herbestemmen als open ruimte (landbouw, natuur, bos of overig groen).

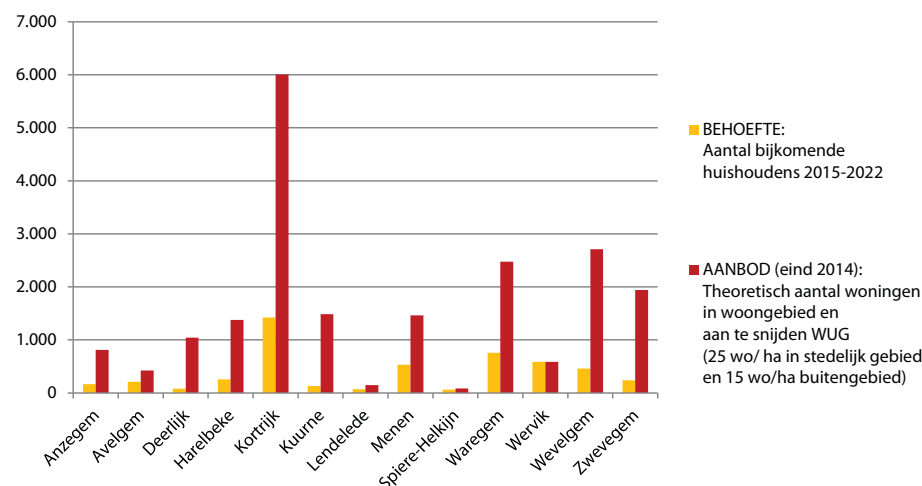
WUG Sint-Pieter: voorstel beleidsbeslissing = behouden als strategische reserve

Dit woonuitbreidingsgebied ligt net buiten de afbakeningslijn van het stedelijk gebied Kortrijk. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan weerhoudt dit gebied om op lange termijn te ontwikkelen. Het gebied sluit aan op de open ruimte ten noordwesten van Kuurne, richting de heuvelrug in Lendeledede. Het gebied paalt dan wel achterliggend aan de N50, maar het ligt excentrisch t.o.v. het centrum van Kuurne.

Gezien het zeer grote woonaanbod in Kuurne op dit moment en de komende jaren (factor 11,4 meer aanbod dan behoefte), lijkt het niet opportuun dit op korte of middellange termijn te ontwikkelen.

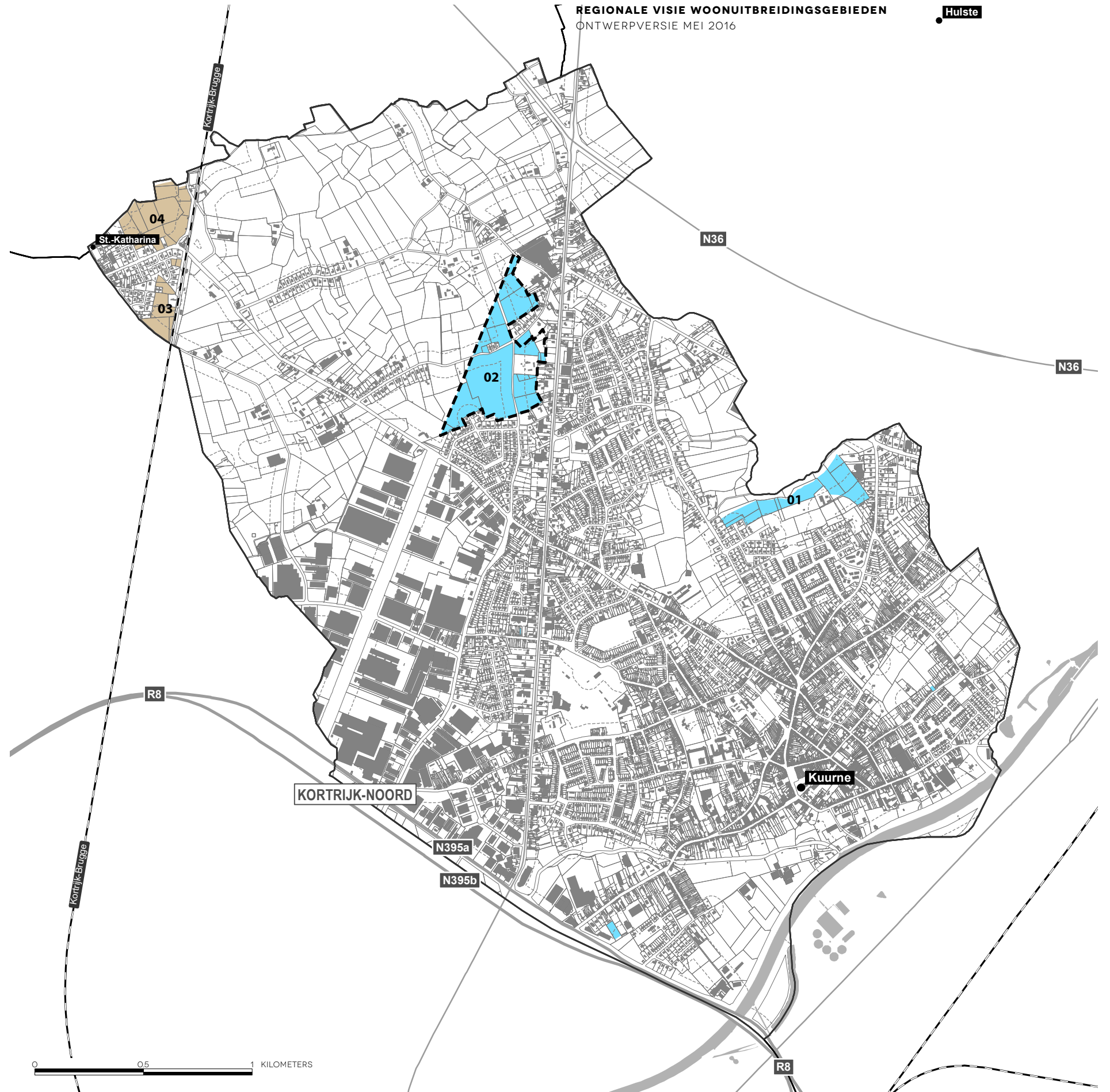
BEHOEFTE VS. AANBOD IN REGIO ZUID-WEST-VLAANDEREN

RUIMTEMONITOR WONEN ZUID-WEST-VLAANDEREN, DECEMBER 2015, P. 21



We stellen voor om dit woonuitbreidingsgebied te behouden als een strategische reserve, maar voor langere termijn te bevriezen tot na 2030.

Eventueel kan men ook overwegen om een deel van het woonuitbreidingsgebied te schrappen en te herlokaliseren naar een meer gunstige locatie (via het systeem van planologische ruil).



ANALYSE PLANNINGSCONTEXT WUG'S

BRON: LEIEDAL, DECEMBER 2015

LEGENDE

woonuitbreidingsgebieden binnen of aan de rand van stedelijke gebieden: zonder juridisch verankerde beslissing

woonuitbreidingsgebieden bij woonkernen of overige kernen in buitengebied

plangebied

5. PLANNINGSOPTIES

5.1. GEEN ONTWIKKELING OP KORTE TERMIJN

Zoals aan de hand van de verschillende behoeftestudies (zie "4.7. Woonprogrammatie" op pag. TN-40) onderbouwd werd, is er op middellange termijn geen behoefte aantoonbaar om nieuwe terreinen aan te snijden voor woonontwikkeling. Er is integendeel in de gemeente Kuurne op vandaag een aanbod dat ca. 11x groter is dan de behoefte.

Het behoort bovendien tot de doelstellingen van de gemeente om prioritair in te zetten op de ontwikkeling van Kuurne-centrum (zie "4.4.2. De gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur - wonen (p. 13-21)" op pag. 37). Het is eveneens een doelstelling van de Provincie om in te zetten op de verbetering en vervanging van het bestaande woningbestand, vooral in de stedelijke kernen (zie "4.3.1. Knelpunten en potenties" op pag. 35). Ook in het Witboek BRV wordt ingezet op duurzaam ruimtegebruik (zie "4.2. Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen" op pag. TN-31).

Het aansnijden van nieuwe terreinen zou haaks op deze beleidsdoelstellingen staan. Een groot aanbod nieuw te ontwikkelen woningen buiten de kern (door het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden of andere greenfields) brengt immers verschillende soorten knelpunten met zich mee:

- De ontwikkeling van deze gebieden belemmert het kernversterkend beleid van steden en gemeenten. Stads- en dorpsvernieuwingsprojecten zijn vaak complexer dan het ontwikkelen van greenfields buiten of aan de rand van kernen. De ontwikkeling van deze gebieden zorgt voor oneerlijke concurrentie en veroorzaakt zo op indirecte wijze leegstand en verpaupering van binnensteden en kernen.
- De ontwikkeling van deze gebieden buiten of aan de rand van kernen biedt te weinig antwoord op de feitelijke woonbehoeften van vandaag (bvb. vergrijzing, woonbehoeften van kleinere gezinnen).
- De ontwikkeling van deze gebieden zorgt voor een verdere inname en versnippering van de open ruimte en het landschap. De verharde en bebouwde footprint neemt opnieuw toe.
- Bijkomende bebouwing en verharding veroorzaakt ook bijkomende overstromingsproblemen.
- Op het terrein maken deze woonuitbreidingsgebieden meestal deel uit van bestaande waardevolle open ruimte ten behoeve van landbouw. De ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden leidt dus tot verdere afname van het landbouwareaal in een regio, die in Vlaanderen een zeer belangrijke rol vervult voor de agrarische sector gezien de hoge bodemgeschiktheid.
- Ook ecologische waarden komen onder druk te staan door de ontwikkeling van greenfields.
- Door hun excentrische ligging zijn de woonuitbreidingsgebieden meestal minder gunstig gelegen voor een duurzame mobiliteitsontsluiting (te voet, per fiets of via openbaar vervoer). Er is vaak geen of hoogstens één bestaande buslijn die op wandelafstand van een woonuitbreidingsgebied loopt.
- De excentrische ligging veroorzaakt nog meer autoverplaatsingen en nog meer uitstoot van CO², fijn stof of andere luchtverontreiniging.
- Er zijn vaak geen/minder voorzieningen (scholen, handelszaken, diensten...) in de nabijheid van een woonuitbreidingsgebied gelegen.

Gezien

- de huidige bestemming als woonuitbreidingsgebied
- de ligging van het plangebied buiten het regionaalstedelijk gebied Kortrijk
- de ligging van het plangebied buiten de kernen van Kuurne of Sint-Pieter
- de genomen beleidskeuze om prioritair in te zetten op kernversterking en verdichting in de centra (en dan in de eerste plaats Kuurne-centrum)
- het ontbreken van een aantoonbare behoefte om nieuwe terreinen aan te snijden
- het grote overaanbod aan terreinen voor woonontwikkelingen
- de negatieve effecten die het ontwikkelen/behouden van dit te ruime aanbod kunnen hebben op de bestaande kernen
- de slechte ontsluitbaarheid van het gebied en de impact van ontwikkelingen op de mobiliteit

wordt beslist het woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter op korte termijn NIET te ontwikkelen.

Deze conclusie sluit ook aan bij de visie zoals uitdrukkelijk geformuleerd in het woonplan, waar dit gebied aangeduid wordt als "aan te snijden woonuitbreidingsgebied op lange termijn".

5.2. VRIJWAREN VOOR ONTWIKKELING OP LANGE TERMIJN

De gemeente wenst het woonuitbreidingsgebied op korte termijn niet te ontwikkelen.

De huidige bestemming als woonuitbreidingsgebied - in essentie een reservegebied voor wonen - wordt voorlopig echter wel behouden. Er kan immers - op een nog niet gekend moment in de toekomst - opnieuw een behoefte ontstaan aan bijkomende terreinen voor woonontwikkelingen. Indien dit het geval is, kan het opportuun zijn het woonuitbreidingsgebied alsnog aan te snijden. Deze afweging zal op dat moment in de toekomst opnieuw moeten worden gemaakt.

Daarom wordt beslist om de gronden binnen het plangebied voor lange termijn te bevriezen. Dit betekent dat de bestemming als woonuitbreidingsgebied behouden blijft, maar dat op vandaag geen ontwikkeling van nieuwe woongelegenheden binnen het plangebied zal toegelaten worden. Op lange termijn kan opnieuw afgewogen worden of ontwikkeling van dit gebied opportuun is.

De huidige prognoses van de Provincie West-Vlaanderen, de inschattingen uit de Woonstudie Kuurne 2016-2020 en de vergelijking binnen de regionale visie voorzien nog geen aantoonbare behoefte binnen de onderzochte periodes. Voor de prognoses van de Provincie West-Vlaanderen loopt de huidige prognose-periode van 2017 tot 2022. De volgende periode zal dan lopen van 2022 tot 2027. Binnen de Woonstudie Kuurne 2016-2020 wordt 10 jaar vooruitgeblikt, dus tot 2026. Een nieuwe Woonstudie, op te maken na het vervallen van de huidige Woonstudie in 2020, zal dan kunnen vooruitblikken tot 2030.

Gezien het grote overaanbod (11x meer aanbod dan behoefte) is het weinig waarschijnlijk dat in de eerstvolgende prognose-periode een aantoonbare behoefte zal ontstaan.

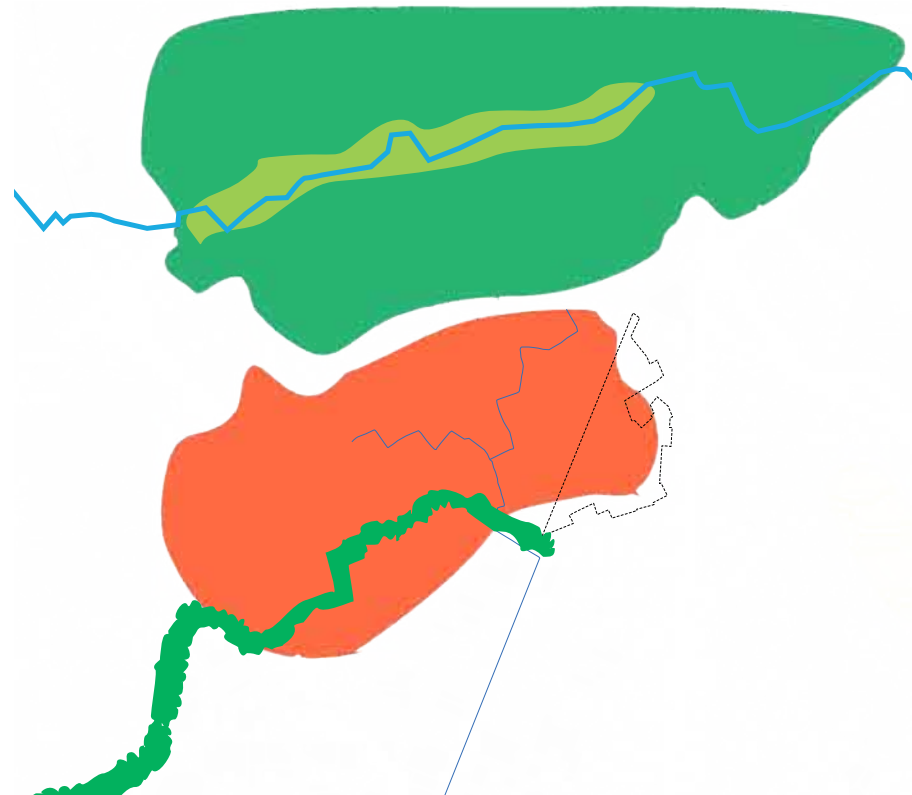
"Lange termijn" wordt in functie van deze prognoses dan ook gedefinieerd als zijnde 'vanaf 2030'. Tot 2030 zal het woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter bevroren worden.

5.3. POTENTIE I.F.V. OPEN-RUIMTECORRIDOR

Het plangebied is gelegen in buitengebied - zij het aan de grens van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. De doelstellingen voor het buitengebied focussen vooral op het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, het tegengaan van de versnippering en de bundeling van functies in de kernen. (zie "4.2. Afbakening stedelijk gebied" op pag. 32)

Gezien de ligging van het woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter, aansluitend bij de openruimtecorridor, vormt het plangebied bij uitstek een geschikte locatie om in te zetten op het behouden en vrijwaren van de open ruimte, het tegengaan van de versnippering en het versterken van het landschappelijke uitzicht. (zie "4.4.6. Visie deelruimtes" op pag. 36)

Door het vrijwaren van de bestaande open ruimte binnen het plangebied wordt de bestaande openruimtecorridor versterkt. De gronden binnen het plangebied vormen een ruimtelijke buffer tussen de landschappelijk en biologisch interessante gebieden ten noordwesten van het plangebied enerzijds, en de ruimtelijke ontwikkelingen langs de Brugsesteenweg ten oosten van het plangebied anderzijds.



BESTAANDE NATUURLIJKE STRUCTUUR

VALLEIKOM VAN DE HAZEBEEK TEN NOORDEN VAN HET PLANGEBIED, DE VALLEIKOM VAN DE VAERNEWIJKBEEK DIE ZICH UITSTREKT TOT IN HET PLANGEBIED EN DE GROENE BUFFER ROND INDUSTRIEGEBIED.

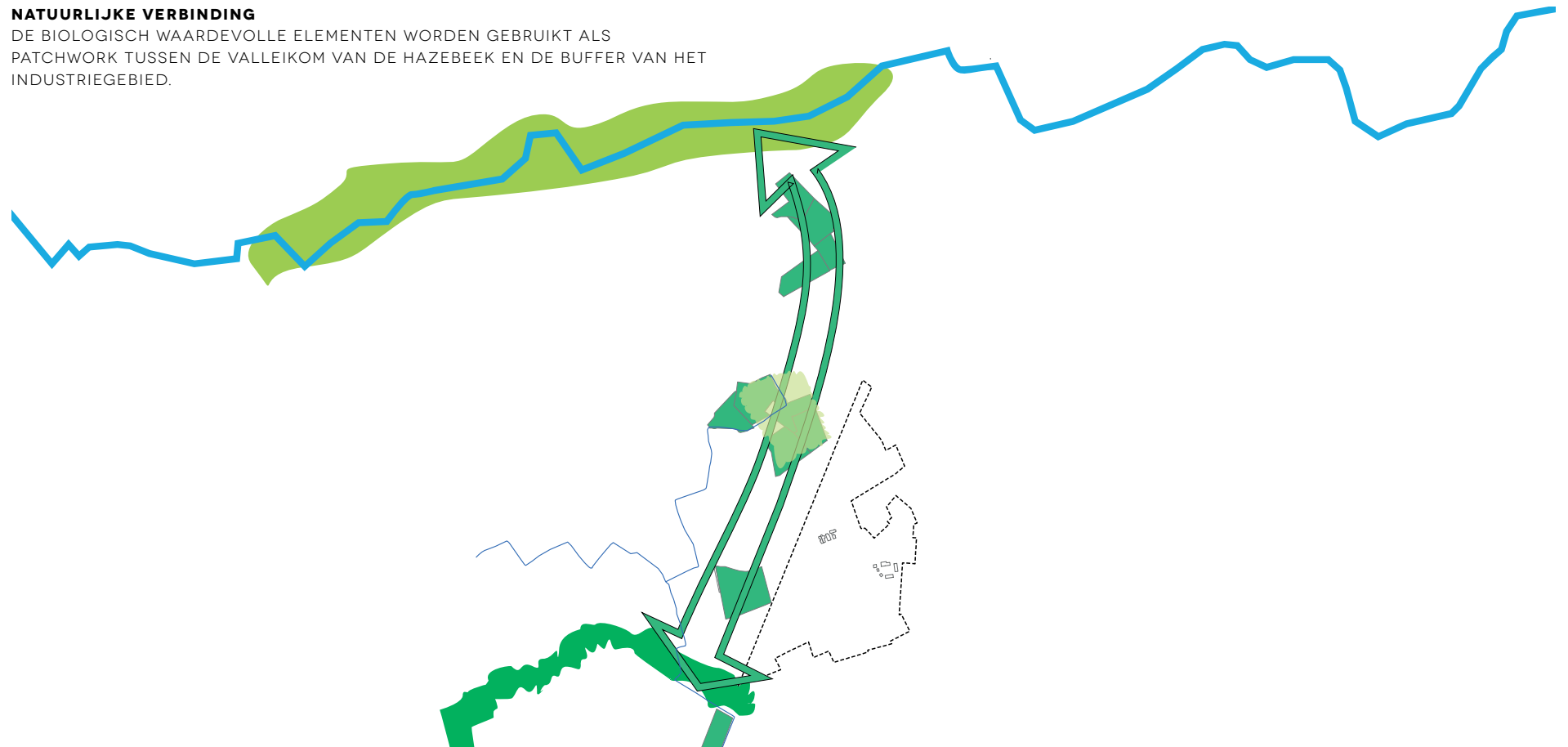


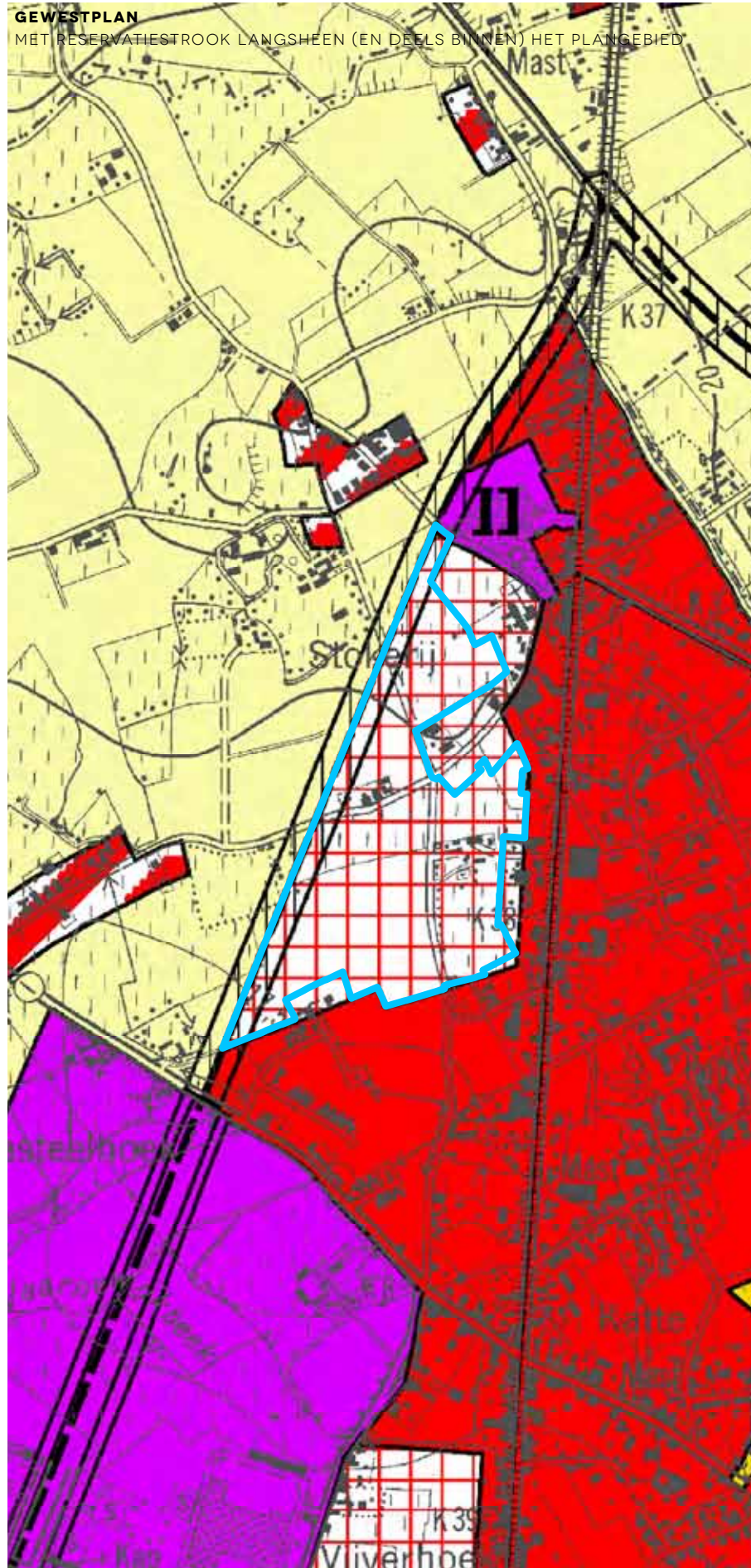
VERZAMELING VAN KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

DEZE ELEMENTEN BEVINDEN ZICH LANGS DE SINT-PIETERSSTRAAT, OP DE KRUISING VAN DE PIETER VINCKESTRAAT, EN WORDEN OOK AANGEDUID IN HET GRS VAN KUURNE (INFORMATIEF GEDEELTE, KAART 17).

NATUURLIJKE VERBINDING

DE BIOLOGISCH WAARDEVOLLE ELEMENTEN WORDEN GEBRUIKT ALS PATCHWORK TUSSEN DE VALLEIKOM VAN DE HAZEBEEK EN DE BUFFER VAN HET INDUSTRIEGEBIED.





5.4. RESERVATIESTROOK

5.4.1. Vrijwaren potentiële lokale wijkverzamelweg

De aanleg van een nieuwe lokale wijkverzamelweg was in het gemeentelijk structuurplan één van de voorwaarden om op lange termijn over te kunnen gaan tot de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied:

“Op lange termijn (o.m. na de aanleg van het noordelijk tracé van de Noordlaan als lokale wijkverzamelweg) kan de ontwikkelingspool Sint-Pieter versterkt worden door de uitbreiding aan de overkant van de Brugsesteenweg (woonuitbreidingsgebied 1), rekening houdend met:

- dat de afwatering van de laagst gelegen gebieden gerealiseerd wordt;
- dat de kern van Sint-Pieter gevaloriseerd en ontwikkeld wordt (o.a. verbetering van de verkeersleefbaarheid i.v.m. de Brugsesteenweg ter hoogte van Sint-Pieter).”

(zie “4.5.2. De gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur - wonen (p.13-21)” op pag. TN-37)

De aanleg van het noordelijke tracé van de Noordlaan als lokale wijkverzamelweg, zoals ook voorzien d.m.v. een reservatiestrook in het gewestplan, is vandaag nog niet uitgevoerd. Ook zijn er geen concrete plannen om op korte of middellange termijn over te gaan tot realisatie van deze nieuwe weg langsheen het plangebied. Verder onderzoek naar de technische haalbaarheid en/of wenselijkheid van deze verbinding zal noodzakelijk zijn, maar werd tot op vandaag nog niet uitgevoerd.

De bestaande reservatiestrook, zoals in het gewestplan vastgelegd, zal behouden blijven. Deze reservatiestrook vrijwaart immers de mogelijkheid om op lange termijn alsnog ooit over te gaan tot de aanleg van het noordelijk tracé van de Noordlaan als lokale wijkverzamelweg. De aanleg van deze lokale wijkverzamelweg blijft - zoals vastgelegd in het GRS Kuurne - immers een voorwaarde om te kunnen overgaan tot de ontwikkeling van (een deel van) het woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter.

5.4.2. Reservatiestrook als natuurverbindinggebied

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Kuurne wordt in het richtinggevend deel de gewenste natuurlijke structuur aangeduid. Hierin wordt aangegeven dat de ruimte voor de reservatiestrook kan dienen als een ‘Natuurlijke verbinding tussen verschillende natuurlijke elementen’. Deze verschillende natuurlijke elementen zijn enerzijds in het noorden de Hazebeek en anderzijds in het zuiden de groene buffer rondom de industriezone Kortrijk-Noord. Het nieuwe boscomplex (dat in het informatief deel van het GRS reeds aangeduid wordt als verzameling van verschillende kleine landschapselementen (zie kaart 17 GRS Kuurne informatief deel)) ten zuidwesten van de Sint-Pieterstraat en de Pieter Vinckestraat, wordt gezien als het scharnierpunt van deze natuurlijke verbinding.

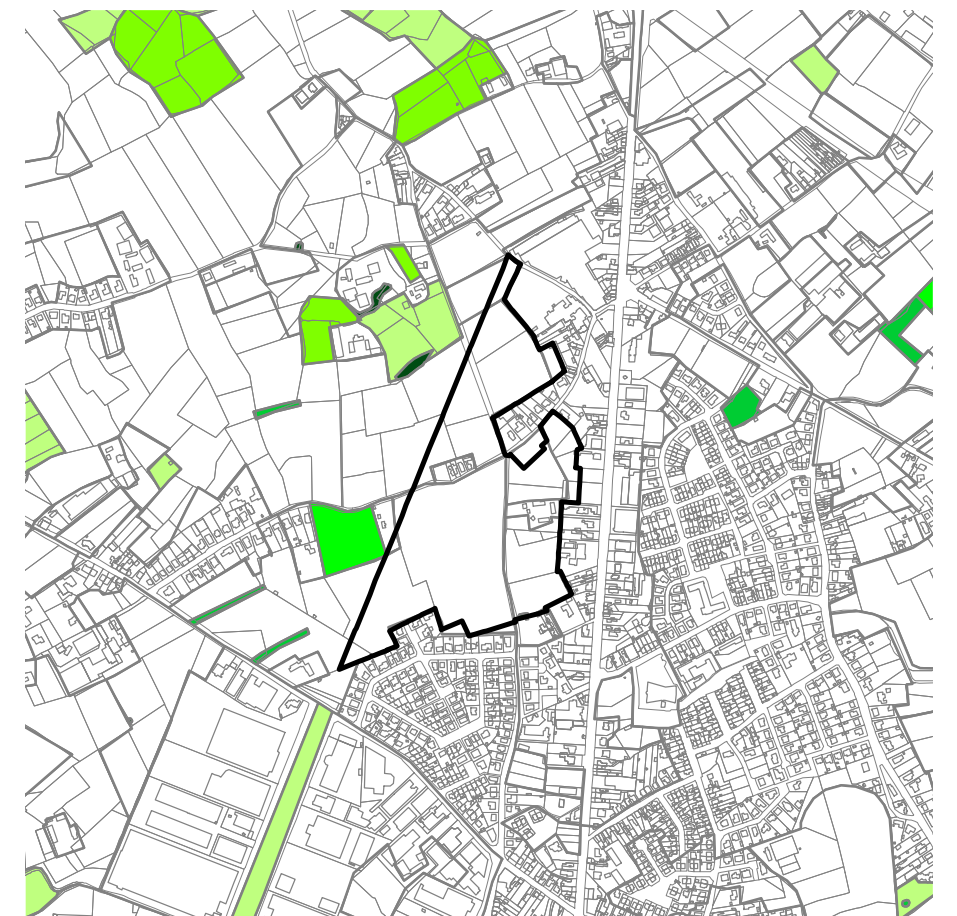
Ook op de kaart voor de gewenste recreatieve structuur komt deze verbinding terug. Het boscomplex fungeert ook hier als scharnierpunt van een recreatieve verbinding op gemeentelijk niveau. Deze as verbindt de Hazebeek met de groene buffer van de industriezone en een aantal toeristische recreatieve elementen in het centrum van de deelgemeente Sint-Pieter.

Een aantal percelen in de huidige reservatiestrook zijn opgenomen in de biologische waarderingskaart. Een aantal van deze percelen zijn complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, en er is één perceel die aangeduid wordt als biologische zeer waardevol. Ook de Noordlaan in het onderliggende industriegebied Kortrijk-Noord wordt opgenomen in deze waarderingskaart als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.

In het masterplan voor Kortrijk-Noord werd de heraanleg van de groene as van de industrielaan aangeduid als een actie op een nog te bepalen termijn. Deze heraanleg werd gezien als een opwaardering van de natuurlijke elementen van deze laan, met inbegrip van een wadi en bomen die de beeldkwaliteit van deze straat moeten verhogen. Het koppelen van deze aanleg aan de natuurverbindingstrook langs het WUG kan een belangrijke natuurlijke, recreatieve en mobiliteitsfunctie vervullen voor fietsers en wandelaars.

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

	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
	plangebied



5.5. BESTAANDE FUNCTIES

5.5.1. Landbouwgebruik behouden

Op vandaag worden de niet-bebouwde gronden binnen het plangebied voornamelijk gebruikt als landbouwgronden (zie "2.1.2. Open ruimte" op pag. TN-11). In afwachting van een mogelijke ontwikkeling op lange termijn, blijft het verderzetten van het huidige landbouwgebruik mogelijk.

Hierbij dient er echter over gewaakt te worden dat het huidige gebruik de toekomstige invulling van het gebied niet in de weg staat. Om deze reden zullen permanente constructies niet toegelaten worden.

5.5.2. Bestaande vergunde woningen behouden

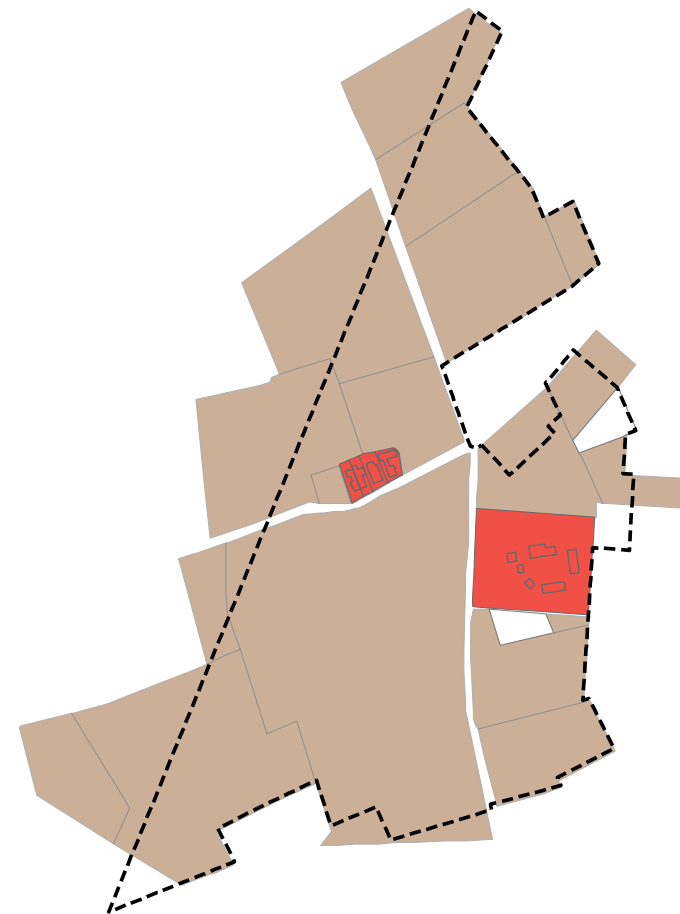
De hedendaagse bebouwing is zoals reeds eerder aangegeven (zie "2.1.1. Bebouwde ruimte" op pag. 9) slechts in beperkte mate aanwezig. De meeste van de woningen zijn overigens historisch gegroeid (een duidelijk voorbeeld is de hoeve die zich langs de Sint-Pietersstraat bevindt en reeds voorkomt op de Ferrariskaart). Ook de vier wooneenheden die zich langs de Stokerijstraat situeren kenden dezelfde historische oorsprong.

Noch de hoeve, noch de vier andere wooneenheden in het plangebied zijn gelegen in een BPA, RUP of een goedgekeurde en niet-ervallen verkaveling. Zij zijn op vandaag gelegen binnen de bestemming woonuitbreidingsgebied en zijn aldus zonevreemd. Ze kunnen echter wel vergund geacht worden.

In dit RUP worden alle bestaande, vergunde (of vergund geachte) wooneenheden binnen het plangebied behouden. Zij blijven liggen binnen de bestemming woonuitbreidingsgebied en blijven aldus zonevreemd. Het behoud en de ontwikkelingsperspectieven van deze woningen zullen duidelijk omschreven worden in de voorschriften, en dat conform de op vandaag bestaande ontwikkelingsmogelijkheden voor deze zonevreemde woningen.

BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

AGRARISCHE GEBRUIK EN DE VIJF WOONGELEGENHEDEN IN HET PLANGEBIED.



BESTAANDE WONINGEN IN HET PLANGEBIED

VIJF WONINGEN LANGS DE STOKERIJSTRAAT GEZIEN VANAF HET NOORDEN (RECHTS O/D FOTO). IN DE ACHTERGROND (LINKS O/D FOTO) DE BESTAANDE VERBOUWDE HOEVE.



INRICHTINGSVOORSTEL

