

Agenda

1. Goedkeuring verslag Gecoro-vergadering 27 november 2023
2. Advies m.b.t. startnota RUP De Sneppe

Aanwezigen

Leden:

Aanwezig

Rik Verlinde
Luc Nouwynck
Johny Devoldere
Charlotte Pattyn
Renée Decklerck
Wim Verhaeghe

Verontschuldigd

Alexander Maekelberg
Henny Vandepitte
Hilde Smits

Afwezig

Daniël Verduyn
Filip Roelens
Hendrika Dobbelaere

Politiek waarnemers:

Aanwezig

Toon Vancoillie
Rita Tyvaert

Verontschuldigd

Wim De Coninck

Afwezig

Marc Vulsteke
Wouter Onraedt

Secretaris:

Gwendoline Vermeire

Toelichting

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Er kwam geen opmerkingen.
Het verslag wordt goedgekeurd.

2. Toelichting startnota RUP De Sneppe

De secretaris geeft een korte toelichting bij de startnota, meerbepaald volgende punten:

- Maximaal aantal woongelegenheden
- Te verwachten aantal vervoersbewegingen
- Twee ruimtelijke scenario's:
 - o klassieke verkaveling
 - o vernieuwend concept met gemeenschappelijke delen
- Drie scenario's inzake ontsluiting:
 - o ontsluiting via Sneppestraat
 - o ontsluiting via Koutermolenstraat
 - o combinatie van beide

Bespreking en vraagstelling

1. Vraagstelling m.b.t. startnota RUP De Sneppe

Hoeveel bouwlagen worden voorzien voor de meergezinswoningen?

→ Dit is nog niet bepaald. Dit vormt het voorwerp van een ontwerp oefening, maar er komt sowieso geen hoogbouw.

Worden (in het vernieuwend concept) de gemeenschappelijke binnentuinen openbaar domein?

→ Dit is nog niet bepaald.

Kan er voor het kantoorgebouw van de schrijnwerkerij Bruynooghe een mogelijke nabestemming worden in het RUP, zodat zowel een herinvulling als kantoren alsook de herbestemming tot iets anders mogelijk zijn?

→ Dit kan inderdaad.

Welke woondichtheid wordt hier vooropgesteld?

→ Ongeveer 25 woongelegenheden per hectare.

In 2020 werd beslist een knip te voorzien in de Sneppestraat. Het is makkelijk gezegd om het verkeer langs de Koutermolenstraat te sturen, maar dit verkeer zal daar grote bijkomende hinder veroorzaken. Het verkeer zal zich verleggen van de Handzamestraat naar de Koutermolenstraat. Het probleem is vooral het verkeer dat uit Koekelare, Ichtegem en Torhout komt.

→ De reden voor de geplande knip in de Sneppestraat is om sluipverkeer te vermijden, maar dit zal er niet voor zorgen dat alle verkeer van de Handzamestraat verlegd wordt naar Koutermolen. Bedoeling is enkel dat je niet meer van de ene straat kan doorsteken naar de andere. Dit geldt overigens zowel voor Sneppestraat

als de Firmin Deprezstraat, de Hospitaalstraat en de Oudstrijderslaan, want doorgaand verkeer hoort daar niet thuis. De Handzamestraat en de Koutermolenstraat zijn hiervoor gecategoriseerd en worden in functie hiervan aangelegd. Op de lokale wegen wordt geen voorrang gegeven aan de auto, maar aan langzaam verkeer.

Over de spreiding van het verkeer vanuit het nieuwe woonproject (in RUP De Sneppe) is nog niets beslist. De hoeveelheid bijkomend verkeer door dit nieuwe project is overigens relatief t.o.v. het bestaande verkeer.

Alle auto's ondergronds brengen is zeker de mooiste optie, maar de vraag is of dit financieel haalbaar zal zijn.

→ Dit moet inderdaad bekeken worden, want niemand heeft iets aan een mooi RUP dat nooit gerealiseerd geraakt.

Hoeveel woningen bevinden er zich langs de Schreneweg?

→ Er is slechts één woning die rechtstreeks op de Schreneweg uitkomt.

Van waar komt het initiatief voor de opmaak van dit RUP?

→ Dit initiatief komt vanuit de gemeente. Nu de oude schrijnwerkerij gesloopt is, is er een momentum om te zorgen dat er geen nieuwe bedrijvigheid komt die de woonomgeving mogelijks zou storen, maar te zorgen voor een kwalitatieve herinvulling.

Wordt de op de site aanwezige vijver ingezet als wadi voor de infiltratie van hemelwater dat zal vallen op het nieuwe project?

→ Dat kan.

Kan deze ingezet worden als bufferbekken i.k.v. project Sneppestraat en omgeving?

→ Neen, dat kan niet. De oppervlakte nodig voor dat bufferbekken heeft een oppervlakte is van een heel andere grootteorde: 2 à 3 ha.

Is er ruimte in Kortemark voor een grote publieke parking, met het oog op zelfrijdende wagens of voor deelwagens?

→ Dit valt buiten het bestek van dit RUP.

Beraadslaging

De Gecoro benadrukt het belang van het mogelijk maken van een nabestemming voor de (site van) de gewezen kantoren van de schrijnwerkerij.

Kan de site van de kantoren worden beschouwd als 'geordend woongebied' omdat het huidige BPA ouder is dan 15 jaar?

→ Uit nazicht achteraf blijkt dat dit niet kan, omdat de site volgens het gewestplan is bestemd als bedrijventerrein.

Opname van de kantoren binnen het RUP i.f.v. het mogelijk maken van een nabestemming is dus zeker aangewezen.

Er wordt overgegaan tot het formuleren van een advies.

Advies

De Gecoro geeft m.b.t. de startnota voor het RUP De Sneppe gunstig advies, met volgende opmerkingen:

- Er kan en moet nu nog geen keuze gemaakt worden uit de verschillende mogelijke ruimtelijke en ontsluitingsscenario's, eerst dient het participatiemoment van 2 april te worden afgewacht.
- De mobiliteit dient bekeken te worden binnen het groter geheel van Kortemark.
- Inzake waterinfiltratie wordt best gezocht naar een gemeenschappelijke oplossing.
- Alle auto's ondergronds brengen is zeker de mooiste optie, maar het project moet wel financieel haalbaar zijn.
- Het RUP dient een mogelijke nabestemming voor de kantoren te voorzien.
- Het RUP wordt best niet té gedetailleerd vastgelegd, om een gefaseerde realisatie en het mee evolueren met de woonvraag mogelijk te maken. Maar de hoofdlijnen / basisvereisten voor de ruimtelijke ontwikkeling moeten wel vast liggen.

Rik Verlinde
waarnemend voorzitter

 Herstelbare handtekening

X Verlinde Rik

Verlinde Rik
Voorzitter
Ondertekend door: Rik Verlinde (Signature)

Gwendoline Vermeire
secretaris

