





Lokaal atrium Holsbeek
16 oktober 2025



Planningshistoriek

- Verordening meergezinswoningen 2013 (oude)
- Visienota 2020 - 2022 (vanuit participatietraject)
- Vertaling in RUP dorpskernen (fase I) 2024
- Aanpakken zonevreemde thema's (RUP fase 2)
- RUP woongebieden buiten de dorpskernen 2024
- Stedenbouwkundige verordening woongebied buiten dorpskernen 2024
- Verordening meergezinswoningen 2024

RUP Dorpskernen Holsbeek Grafisch plan

Legenda:

-  Afbakening
-  Art. 1. Dorpshart
-  Art. 2. Dorpsschil
-  Art. 3. Woonwijk
-  Art. 4. Woonlint
-  Art. 5. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
-  Art. 6. Woonpark
-  Art. 7. Zone voor meergezinswoningen
(gestapeld wonen)
-  Art. 8. Gebied met voortraject

Digitaal ondertekend door Ria Verschuven (Signature)
Datum: 30/05/2024 16:00:32

Digitaal ondertekend door Stijn Van Baveln (Signature)
Datum: 31/05/2024 06:18:15

Digitaal ondertekend door Anne Van Goidsebeek (Signature)
Datum: 30/05/2024 17:54:48





RUP dorpskernen Holsbeek

Meerdere doelstellingen (fase 1)

- Vastleggen aantal bouwlagen
- Stopzetting verdere opdeling kavels in woonparkgebieden
- Aanpassing contour meergezinswoningen
- Kader voor specifieke bouwvoorschriften per zone (verfijning woongebied – bepalen ontwikkelingswensen)
- Veiligstellen van zones voor gemeenschapsvoorzieningen
- Gebieden met voortraject aanduiden



Thematische dorpswandeling

Gebieden met voortraject

- Verschillende dorpskernen bevatten nog enkele grotere gebieden en specifieke sites (reeds bebouwd, al dan niet met cultuurhistorische gebouwen of zijn waardevol vanwege hun onbebouwd karakter)
- Op termijn zal hier gebouwd worden
- Vermijden anonieme projecten met weinig meerwaarde
- Kostbare ruimte inzetten voor specifieke noden
- Wenselijk visie of agenda vast te leggen (ontwikkelingskader)
- Ruimte laten voor toekomstige inzichten



Gebieden met voortraject

De inrichtingsstudie moet een duidelijk omschreven ruimtelijke visie geven op het gehele gebied, rekening houdend met de verschillende opgaven die in een gebied spelen. De studie bevat de volgende voor elk gebied verplicht uit te werken elementen:

- een bespreking van de relatie van het beoogde project met de directe en ruimere (historisch) bebouwde omgeving van de specifieke dorpskern waarin het betreffende gebied is gelegen,
- een bespreking van de relatie van het beoogde project met de groen-, water- en landschapsstructuur in de directe en ruimere omgeving,
- een weergave en bespreking van de hoogteverschillen op het terrein,
- een bespreking van de ontsluiting van de site en de mobiliteit,
- een bespreking van welke functieverweving mogelijk is op het terrein.

Afhankelijk van de context en het programma kunnen bijkomende studies (mobiliteitsstudie, erfgoed, landschap- of natuurinrichtingstudie, ...) noodzakelijk zijn.



8 gebieden met voortraject

- Holsbeek Plein:
 - Binnengebied Schaliëndak
- Holsbeek dorp:
 - Zagerijsite
 - Zone dorpshart
 - Site Van Goidsenhoven
 - Onbebouwde percelen Bergestraat - Tornooistraat
- Kortrijk-Dutssel:
 - Onbebouwd perceel Dutsselstraat
 - Projectsite IL en Dranken Vercammen
- Sint-Pieters-Rode
 - Zone dorpshart



Tornooistraat - Bergestraat





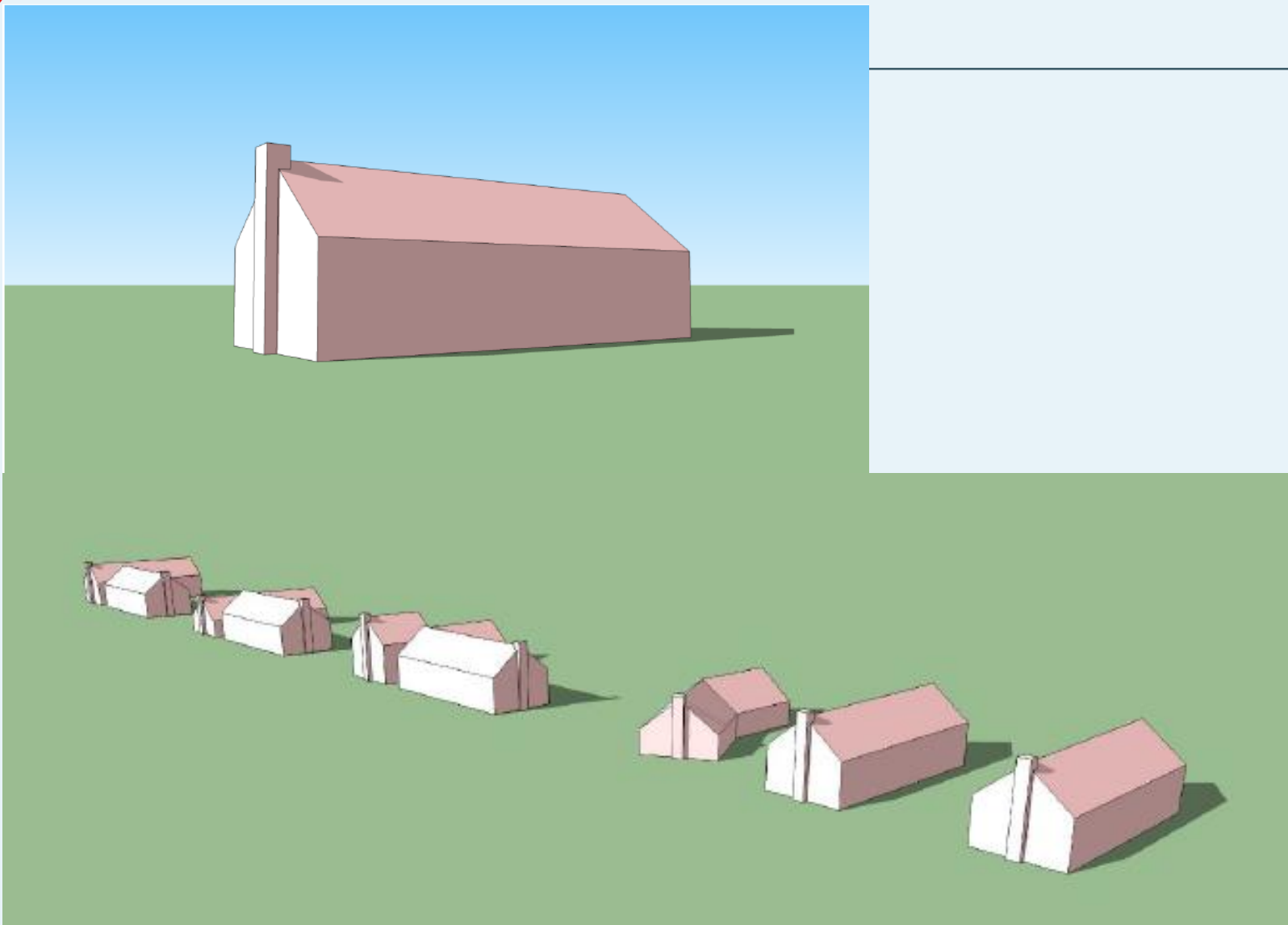
Rup Bergestraat - Tornooistraat

inrichtingselementen

- Voorzien van compacte woningen zodat een hogere woondichtheid en meer publiek toegankelijke groene ruimte gecreëerd wordt
- Voorzien van private groene buitenruimtes, maar ook publieke en semi-publieke ruimtes die vrij ingevuld kunnen worden ten behoeve van de bewoners en buurtbewoners
- Een deel van het programma is voorzien voor sociaal wonen ten behoeve van het Bindend Sociaal Objectief (BSO)
- Het project dient opgehangen te worden aan de bestaande voetwegen die doorheen het gebied lopen
- Voorzien van collectieve wateropvang



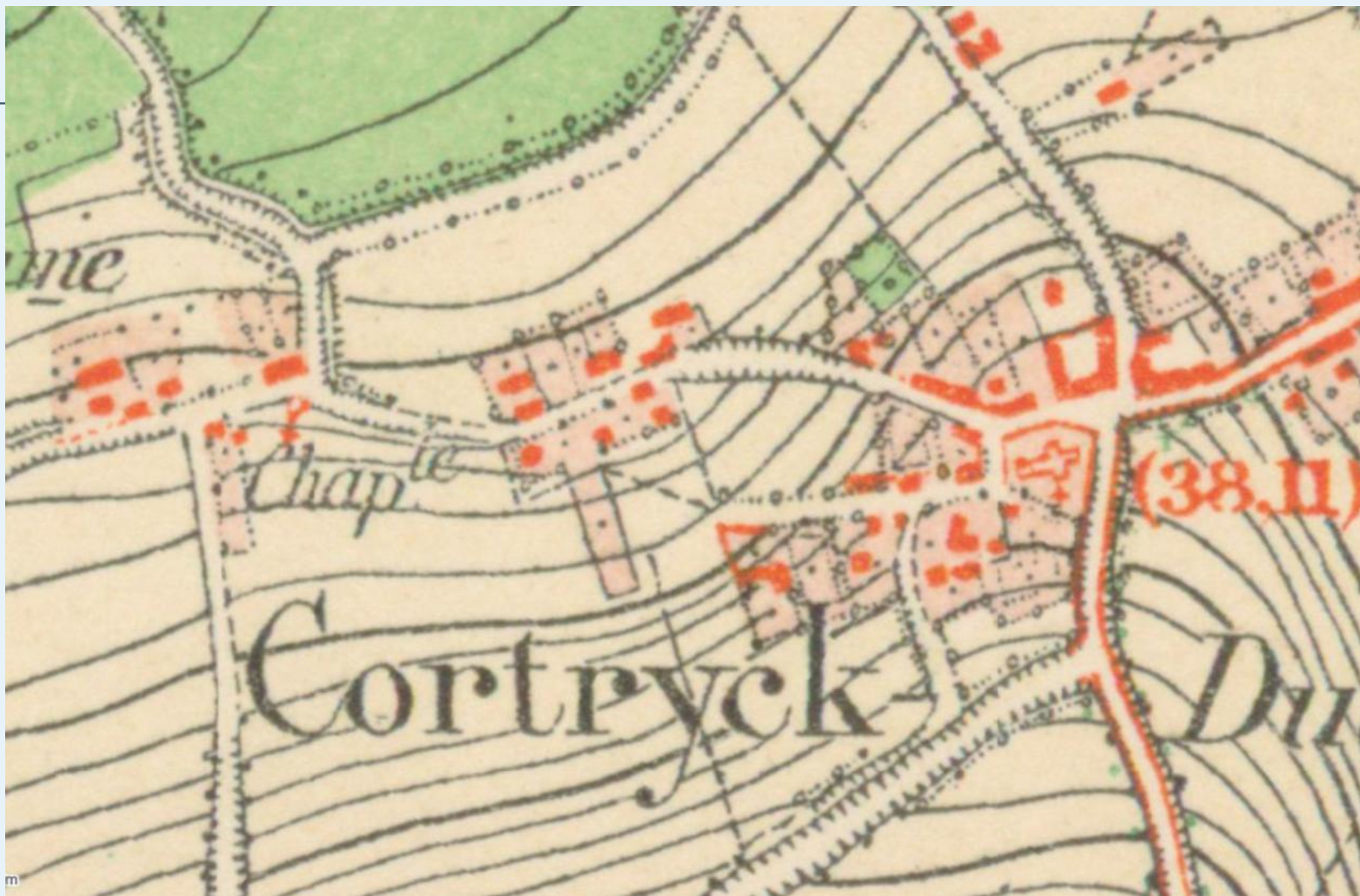
Eenheid in verscheidenheid door de kracht van het verschil







kortrijk-Dutsel



An aerial photograph of a suburban neighborhood. A large, irregularly shaped plot of land is outlined in black. This plot is mostly green and appears to be a field or undeveloped land. It is situated between a residential street and a larger green area. The street is labeled "Dutzelstraat". Surrounding the plot are various houses with different roof colors (brown, grey, orange), trees, and other residential features. The overall scene is a typical suburban landscape.

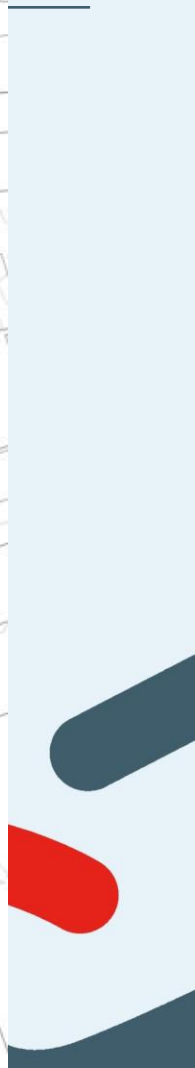
Dutzelstraat



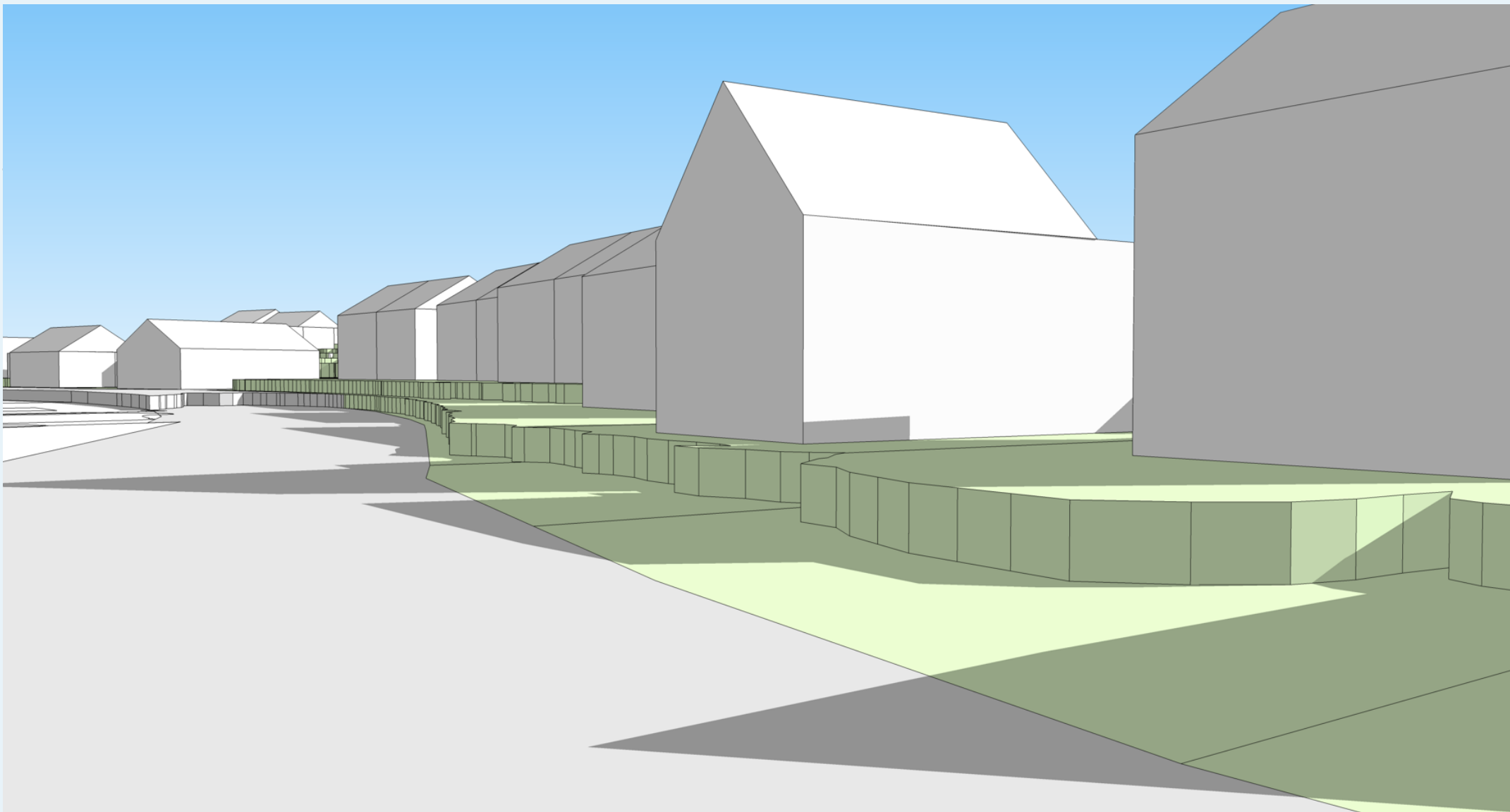
RUP onbebouwd Dutselstraat

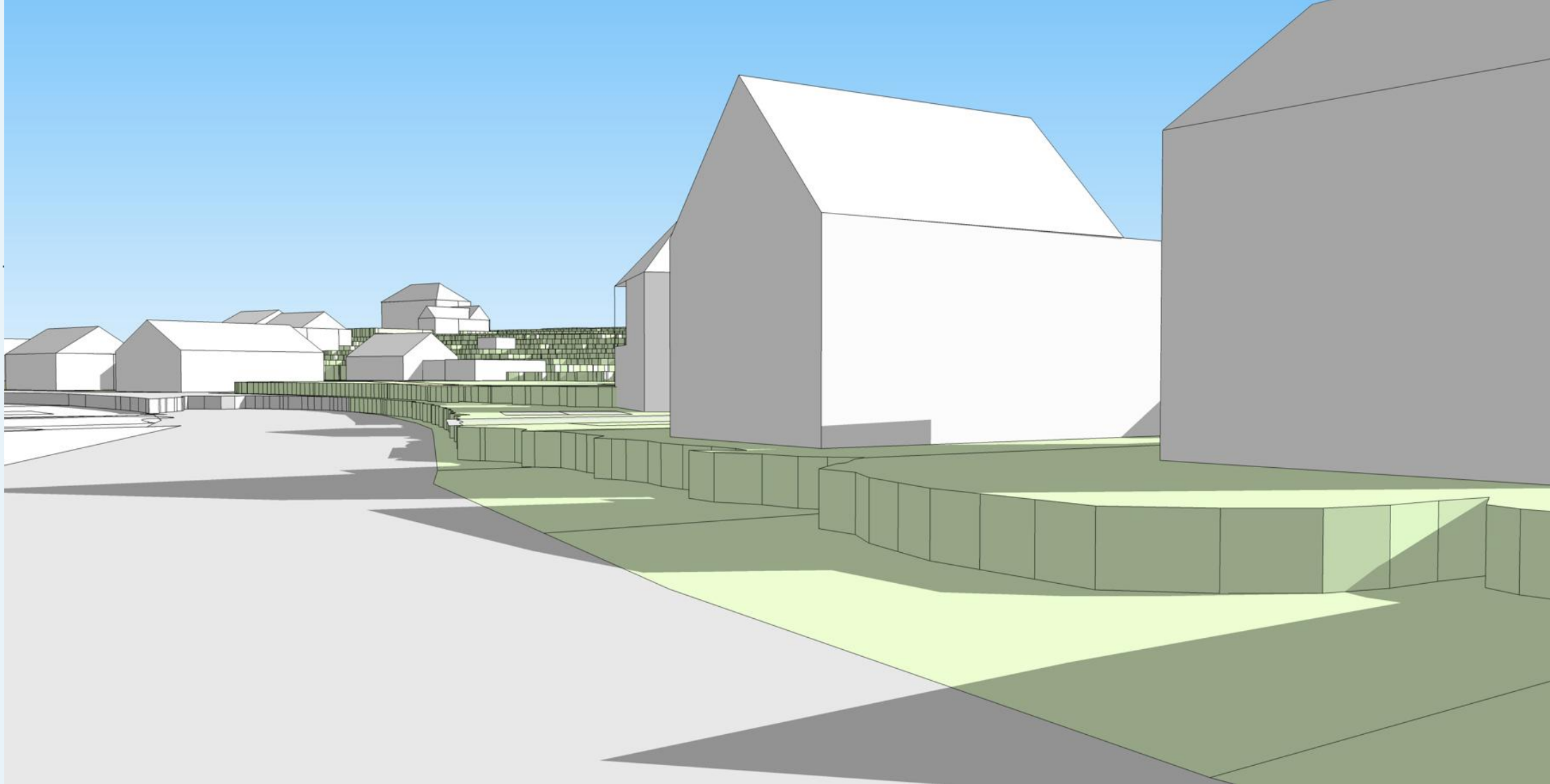
inrichtingselementen

- Creatie trage weg doorheen projectgebied aansluitend op bestaande voetweg
- Maximale openheid met behoud doorzicht naar landschap en pastorie
- Gebouwen doordacht gepositioneerd volgens richting reliëf zodat doorzicht naar achterliggende landschap
- Sterk terreinreliëf – inschakelen erosiedeskundige
- Collectieve wateropvang
- Creatie van openbare groene ruimte binnen het project













Rup hoek Gobbelsrode/Gravenstr

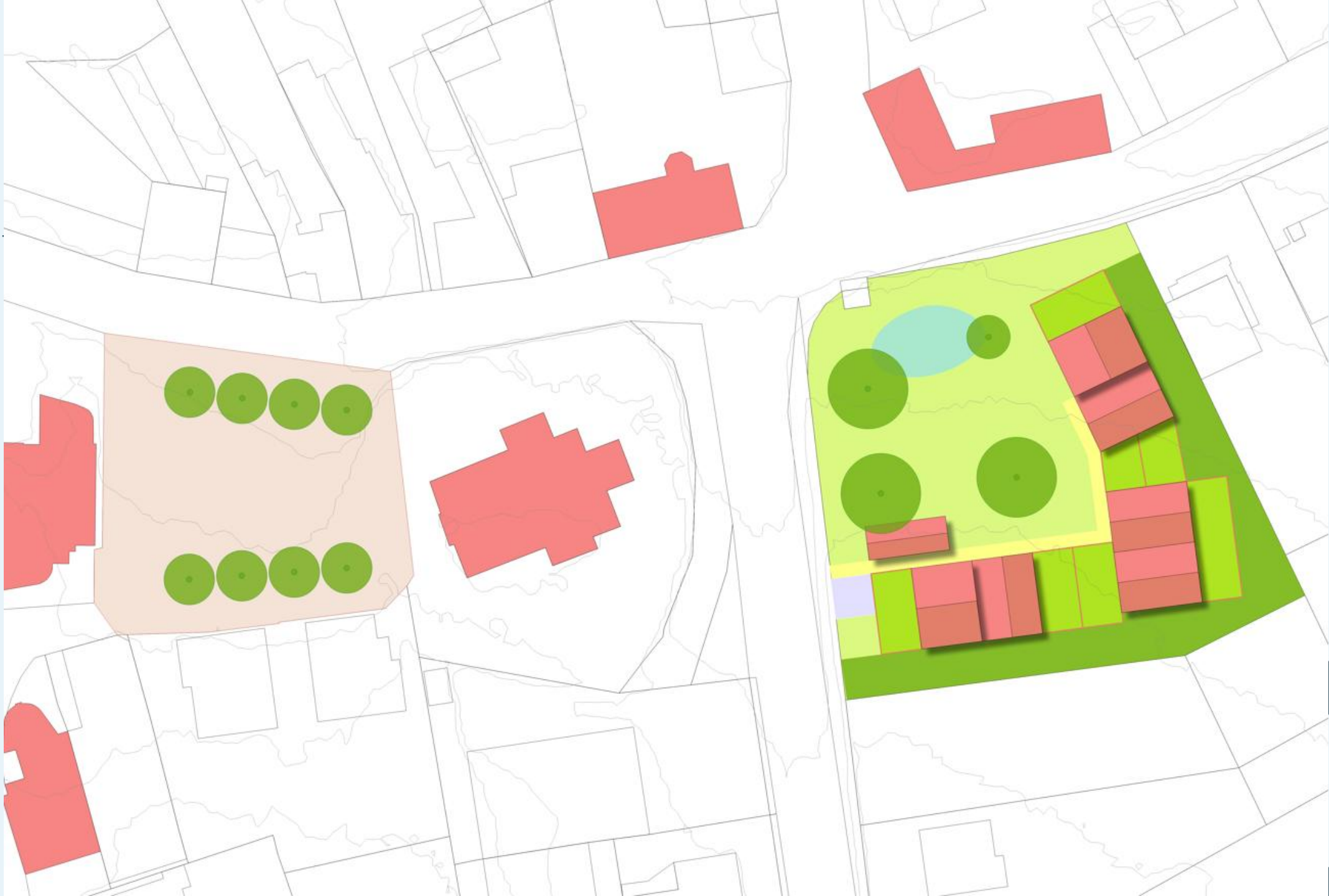
inrichtingselementen

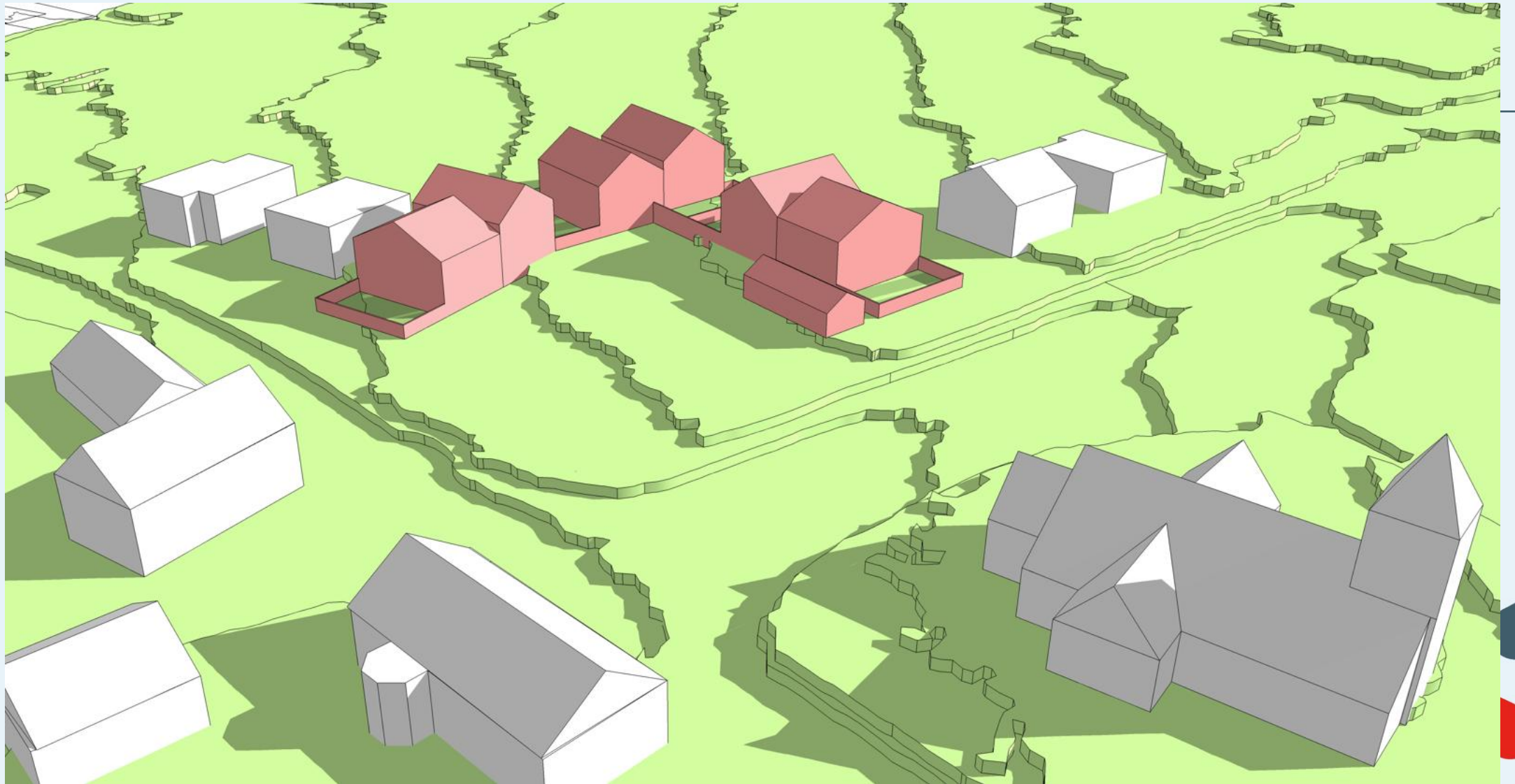
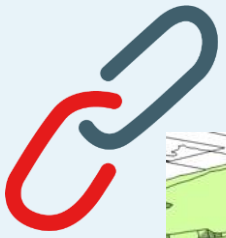
- voorzien van een openbare groene ruimte in de dorpskern
- De woningen zo gepositioneerd dat het open zicht op de kerk behouden blijft en dat zowel vanuit de Gravenstraat als vanuit de Gobbelsrode een open hoek behouden blijft (kenmerkende doorzichten behouden)
- Het project legt een relatie met de historische bebouwingscontext (Sint-Catharinakerk en bebouwing)
- Voorzien van collectieve wateropvang
- Insnijding in talud zo beperkt mogelijk



KORTRIJK-DUTZEL. - Kerk.
T. B. Uitg. Wed. Grauwels.









Wandeling kortrijk-Dutssel





vragen?