

Vergaderverslag

Groep:	Tweede Raadscommissie
Datum:	2 juli 2024
Uur:	19u00 – 21u35
Plaats:	Gemeenteraadszaal
Aanwezig:	Wout Maddens, Bert Herrewyn, schepenen; Hannelore Vanhoenacker (Voorzitter), David Wemel, Dieter D'Alwein (19u00 – 20u00), Philippe Dejaegher, Cathy Matthieu, Wouter Vermeersch (19u30 – 21u00) Lode Valcke, notulist; Jan Gryspeerdt, renovatiebegeleider; Emily Vanhaverbeke, Omgevingsambtenaar Stedenbouw; Fien Vermeulen, teamverantwoordelijke Bouwen, Milieu, Wonen; Bénédicte Siemoens, Omgevingsambtenaar Stedenbouw; Katrijn Loosveldt, natuur- en groenbeleid. Jeroen David, kabinetsmedewerker
Verontschuldigd:	Axel Weydts, schepen; Jacques Demeersseman, Sien Vandevelde, Tiene Castelein, Carmen Ryheul, raadsleden;
Afwezig:	
Kopie:	
Bijlagen:	Presentaties: Wijkrenovatie Stade, Blekerij, Langwater, Woonplan, Masterplan bomen.

Gemeenteraad Openbare zitting

10. Wijkrenovatie omgeving Stade - Wijkrenovatiepremie omgeving Stade – Vaststellen

Het dossier wordt toegelicht door schepenen Wout Maddens en de heer Jan Gryspeerdt.

Raadslid Ph. Dejaegher merkt op dat deze wijk ook de "margarinewijk" wordt genoemd en vraagt hoe dit komt. De heer Jan Gryspeerdt geeft aan dat het een geuzennaam is van de bewoners. Het deed de ronde dat de mensen al hun centen in de bouw van hun woning hadden gestoken en bijgevolg geen boter meer konden kopen en zo margarine moesten gebruiken.

Raadslid D. Wemel leest dat de premie cumuleerbaar is met andere premies en vraagt of dit gelinkt wordt aan de "mijn verbouwpremie" die minder toegankelijk is geworden. De heer Gryspeerdt kan bevestigen dat er werd aangekondigd dat de "mijn verbouwpremie" zou verminderen op 1 januari van 2024, maar dit is niet gebeurd. Nu is er sprake dat dit kan wijzigen op 1 januari 2025. Voorlopig is het niet zo dat de premie minder toegankelijk zou zijn.

Verder merkt de heer Wemel op dat een tussenkomst van 10% met een maximum van 2.000 euro vrij laag is. Dit werkt wellicht niet zeer stimulerend. De heer Gryspeerdt legt uit dat hij in deze wijk zo veel mogelijk voordeuren wil open krijgen om de bewoners aan te zetten tot verbeteringswerken. Mevrouw Vermeulen voegt er aan toe dat het gaat om één thema en beperkt wordt tot één wijk.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of het instellen van een premie van 10% een eigen keuze is. De heer Gryspeerdt bevestigt dat dit inderdaad een eigen keuze is. Er is een budget voorzien van 100.000 euro voor deze premie.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

11. 2024/26 - Blekerij - bouwen van 182 appartementen, ruimte voor kantoren, handel en bijhorende omgevingsaanleg - zaak der wegen – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens en Mevrouw Emily Vanhaverbeke.

Raadslid C. Matthieu vindt het een mooie herverwerking van het origineel plan. Ze vindt de Oude Leiearm ecologisch voor fauna wel belangrijk en vraagt waarom de stad deze niet overneemt.

Hoe zijn we zeker dat dit later nog in beheer van de stad kan komen?

Schepen Wout Maddens antwoordt dat deze Leiearm integraal deel uitmaakt van het totale plan. Momenteel zijn de oevers niet bereikbaar en is het niet mogelijk om beheerswerken uit te voeren zonder op andermans gronden te komen. De randen ten westen en ten zuiden behoren nog tot het bedrijf Metalen Gheysen.

Mevrouw Matthieu vraagt of de vraag van Natuurpunt om de visbestanden te beschermen en terug te plaatsen zal opgevolgd worden. De heer Maddens kan bevestigen dat de ontwikkelaar zal instaan voor de visbescherming en het terugplaatsen van het visbestand. Ook de bescherming van de oevervegetatie en de natuurwaarden zal opgenomen worden door de ontwikkelaar.

Raadslid C. Matthieu zegt dat zeker rekening moet gehouden worden met het broedseizoen en dat er best nu reeds geïnventariseerd wordt. Ze stelt voor om dit bijvoorbeeld met vrijwilligers te doen.

Verder vraagt mevrouw Matthieu of er kan gekozen worden voor "fauna-vriendelijke" verlichting. Schepen Bert Herrewyn antwoordt dat er al plaatsen zijn waar we dit doen. Dit kan ook achteraf geplaatst of ingesteld worden.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of het gebied van de Oude Leiearm nu wordt opgenomen in de Vereniging van mede-eigenaars (VME) en vraagt hoe dit later er dan weer kan uitgehaald worden. Mevrouw Emily Vanhaverbeke antwoordt dat dit contractueel kan vastgelegd worden. Schepen Maddens voegt er aan toe dat dit zal gebeuren van zodra de zone toegankelijk is. Schepen Bert Herrewyn zegt dat dit al geregeld kan zijn op het moment dat alles opgeleverd wordt.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt hoeveel verdiepingen er zullen zijn in de twee woontorens.

Mevrouw Emily Vanhaverbeke antwoordt dat het gaat om twee quasi gelijke torens met 15 verdiepingen.

De heer Ph. Dejaegher stelt vast dat er een fietspad blijft ter hoogte van de Meensesteenweg.

Momenteel is dit een aartsgevaarlijk fietspad. Mevrouw Emily Vanhaverbeke antwoordt dat het fietspad aan de Meensesteenweg fietsvriendelijk zal worden ingericht. Naar aanleiding van dit project zal ook een deel van de Meensesteenweg heraangelegd worden. De fietsverbinding over de site zal het ook mogelijk maken om een alternatieve verbinding te maken.

Raadslid D. Wemel stelt vast dat ongeveer 80% van het verkeer voor de site via de Burgemeester Lambrechtlaan zal gebeuren. Dit maakt dat het veilig fietspad langs de Burgemeester Lambrechtlaan zal gekruist worden. Vooral het vrachtverkeer baart hem zorgen. Mevrouw Vanhaverbeke antwoordt dat men in het RUP er ook van uit is gegaan dat de ontsluiting gebeurt langs de Burgemeester Lambrechtlaan. Er wordt nagezien om de kruising met het tweerichtingenfietspad te beperken en verkeersveilig te maken. Er is tot 4.000 m² handelsruimte voorzien: één supermarkt en twee zaken voor volumineuze goederen.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

12. 2023/5008 - Verkaveling Langwater Zuid - zaak der wegen – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens en mevrouw Emily Vanhaverbeke.

Raadslid C. Matthieu heeft de bezwaren gelezen en stelt vast dat er mensen klagen dat er te weinig plaats is om fietsen op eigen terrein te parkeren en vraagt waarom er geen gemeenschappelijke fietsenbergsplaatsen worden voorzien. Schepen Wout Maddens antwoordt dat het de bedoeling is om de fietsvoorzieningen te voorzien op kosten van de bouwheer. Mevrouw Emily Vanhaverbeke antwoordt dat dit nu voorzien is om op eigen terrein en inpandig uit te voern. Op het openbaar domein komen er wel nog wat fietsnietjes. De heer Wout Maddens voegt er aan toe dat het een verkaveling is met 23 woningen per hectare. Dit is iets ruimer dan de Vlaamse norm. Dit moet dus lukken op eigen perceel. Mevrouw C. Matthieu stelt voor om toch op de plaatsen voor collectieve parking voor wagens, ook fietsenstallingen te voorzien. Mevrouw Vanhaverbeke antwoordt dat dit uiteindelijk inpandig moet voorzien worden.

Raadslid W. Vermeersch had vernomen dat er woningen zijn met wel 9 inwoners en vraagt of het gaat om woningen voor kroostrijke gezinnen. Mevrouw Vanhaverbeke antwoordt dat het gaat om gezinswoningen, gelijkaardig met de woningen van de eerste fase. Mevrouw Vanhaverbeke merkt op dat er momenteel ook vernieuwingswerken plaatsvinden aan de sociale woonwijk van de Lange Munte.

Raadslid W. Vermeersch vindt ook het bezwaar inzake de mobiliteitsproblematiek terecht. Nu is er al een probleem en later met de komst van de brandweerkazerne en de woonwijk zal de hinder toenemen. Er is zo te zien een doorsteek voorzien die de verkeershinder zal verleggen. Raadslid W. Vermeersch vindt dit lokaal wel een heel andere situatie. Schepen Wout Maddens antwoordt dat er door AWW een keuze zal gemaakt worden. De studie van de herinrichting van de N8 loopt parallel met de verkeersafwikkeling van de woonwijk Lange Munte. Er wordt een nieuwe ontsluitingsweg voorzien met een nieuw kruispunt en verkeerslichten aan de Oudenaardsesteenweg. Deze keuze is los te zien van deze verkaveling. Deze ontwikkeling kondigde zich al aan bij de keuzes van het Structuurplan in 2006. Schepen Wout Maddens merkt op dat er destijds ook woonzones werden geschrapt.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

13. Woonplan - woonplan Kortrijk – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens en mevrouw Fien Vermeulen.

Raadslid C. Matthieu stelt vast dat er bijvoorbeeld in de Filips van de Elzaslaan grote leegstaande woningen zijn en vraagt of er voldoende ambtenaren zijn om dit allemaal vast te stellen. Schepen Wout Maddens antwoordt dat de leegstand zeer actief wordt opgespeurd. Dit gebeurt zowel pro-actief als reactief. Via leegstandsbelasting en verwaarlozingsbelasting wordt dit aangepakt. Het is een zeer actieve dienst. Er mogen altijd locaties doorgegeven worden.

Raadslid C. Matthieu vindt dat er zeker voldoende aandacht moet geschonken worden aan het levenslang wonen in de deelgemeenten, wie er woont moet de nodige service krijgen. Mevrouw Fien Vermeulen legt uit dat een groei niet wil zeggen dat we de rest willen terugschroeven. In de deelgemeenten zijn er ook centrumvoorzieningen en moet er voldoende aandacht zijn voor het openbaar vervoer.

Raadslid W. Vermeersch verwijst naar de resultaten van de Gemeentetest en ziet in de voorliggende visie van het Woonplan geen initiatieven om met kleinschalige sociale woningprojecten meer spreiding te realiseren om zo "gettovorming" te vermijden. Mevrouw Fien Vermeulen antwoordt dat er voorzien wordt in verschillende vormen van sociaal wonen: bij SW+ is dit meer geconcentreerd, bij SVK meer verspreid. Ook de verordening met betrekking tot het sociaal wonen is meer gericht op spreiding. Er is ook veel aandacht om het bestaande aanbod te transformeren en te vernieuwen. Raadslid W. Vermeersch vraagt of het toewijzingsreglement democratisch zal kunnen

geëvalueerd worden.

Schepen Wout Maddens antwoordt dat het reglement ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Gemeenteraad. De heer Jeroen David voegt er aan toe dat de evaluatie gebeurt door de toewijzingsraad, samengesteld met de directeur van SW+, de woonbeleidscoördinator, en mensen van de Welzijnsorganisatie. De verslagen worden teruggekoppeld.

Raadslid W. Vermeersch zegt dat de groei vooral te wijten is aan migratie en vooral buitenlandse migratie en vindt dat dit ook moet benoemd worden in het plan. De heer Jeroen David antwoordt dat dit in het plan staat en dat er ook veel binnenlandse migratie vast te stellen is.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

14. Verordeningen - herziening en opmaak van de stedenbouwkundige verordeningen van de stad Kortrijk - Principiële goedkeuring

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens en mevrouw Bénédicte Siemoens.

Raadslid D. Wemel vraagt of er aanpassingen zijn gebeurd ten opzichte van de vorige versie en of er onder andere rekening werd gehouden met de bezwaren.

Mevrouw Bénédicte Siemoens bevestigt dat er een aantal wijzigingen zijn aangebracht:

- de bouwcode treedt maar in werking vanaf 1 januari 2025
- de berekening van het gebruiksgroen werd bijgesteld op basis van vaste prijzen
- de omschrijving bij gevelwerken werd meer gedetailleerd
- de kwaliteitseisen van fietsstallingen bij ééngezinswoningen is er uit gehaald
- wijzigingen inzake financiële lasten en sociaal wonen

Schepen Wout Maddens dankt de dienst en Atelier Romain voor de begeleiding.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

15. Immobiliën (immo 2024/011) - Inerfpachtgeving eiland Gebroeders Van Raemdonckpark gelegen Lode de Boningelaan te Kortrijk – Goedkeuren

De dossiers inzake Immobiliën (punten 15 tot 20) worden samen toegelicht door schepen Wout Maddens.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

16. Immobiliën (immo 2024/006) - Onderhandse verkoop aan de aanpalende eigenaar van 76m² stadsgrond deel uitmakend van het openbaar domein gelegen en palend achteraan Zonnekeer nr. 18 te Kortrijk – Goedkeuren

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

17. Immobiliën (immo 2019/010 - GB 1298) - Ingebruikgeving stadsgrond gelegen Wielewaallaan te Kortrijk voor de realisatie tweede toegang school – Goedkeuren

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

18. Immobiliën (immo 2023/020) - Aankoop van 1.860m² grond en kosteloze overdracht van 1.345m² grond gelegen Doorniksesteenweg te Kortrijk – Goedkeuren

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

19. Immobiliën (immo 2023/019) - Aankoop 11.350m² grond gelegen Tombroekstraat, langs waterloop "Grote Spiere" te K.-Rollegem – Goedkeuren

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

20. Immobiliën (GB 1428) - Toelating plaatsen poortje met uitweg over stadsdomein gelegen Moorseelsestraat 102 te K.-Heule naar Vlasbloemstraat te Kortrijk – Goedkeuren

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

21. Verkaveling Langwater (zuidelijke) fase 2 - Samenwerkingsovereenkomst – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens en mevrouw Emily Vanhaverbeke. Hierbij wordt verwezen naar de bespreking bij punt 12. Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

22. Bolwerk vzw - Investeringsstoelage en Addendum samenwerkingsovereenkomst – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Bert Herrewyn. Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

23. vzw AjKo - Kortrijks Jeugdwelzijnswerk - Jaarverslag en Jaarrekening 2023 – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Bert Herrewyn.

Raadslid Ph Dejaegher ziet dat er wordt afgesloten met verlies en vraagt of dit het gevolg is van een éénmalige kost. Schepen Bert Herrewyn bevestigt dat dit het gevolg is van de éénmalige kost (diefstal) en dat er 75.000 euro extra kosten waren. Er zal vermeden worden dat dit in de toekomst nog gebeurt. De directie financiën zal tussentijdse controles uitvoeren en men zal vermijden dat die éénmalige kost zich nog laat herhalen en men zal strikter toezien op het budget.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of de diefstal kan gerecupereerd worden. Schepen Bert Herrewyn antwoordt dat dit spijtig genoeg niet meer kan.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

24. Masterplan bomen Kortrijk – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Bert Herrewyn en mevrouw Katrijn Loosveldt.

Raadslid Ph. Dejaegher verwijst naar de grafiek van de levenscyclus van de bomen en stelt vast dat de x-as niet ingedeeld is in jaren om de ouderdom van de bomen af te lezen. Mevrouw Katrijn Loosveldt legt uit dat het indicatief is aangezien dit verschilt van soort tot soort.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt of er studies zijn over de CO2-captatie van bomen (bossen), bijvoorbeeld kg/ha. Mevrouw Katrijn Loosveldt zal dit verder nazien. Mevrouw C. Matthieu spreekt van 25 kg. CO2 per boom.

Verder vraagt raadslid Ph. Dejaegher of er richtlijnen zijn voor het kappen van bomen en compenseren van bomen bij het bouwrijp maken van bouwpercelen.

Schepen Wout Maddens antwoordt dat dit meestal maatwerk is. De richtlijnen zijn er op gericht om zoveel als mogelijk te compenseren. Mevrouw Loosveldt verwijst naar de bouwcode. Schepen Bert Herrewyn voegt er aan toe dat het gaat over voldoende kroonbedekking. Ook bij droogte is er een andere aanpak vereist.

Raadslid C. Matthieu vraagt of deze aanpak nu ook geïmplementeerd wordt bij elke werf. Schepen Bert Herrewyn antwoordt dat dit bij eigen werven reeds voorzien is in de bestekken. De project- en werfleider volgen dit continu op. Het is een proces van volharden. Voor private werven wordt er op toegezien dat dit plan wordt nageleefd. Er wordt hierbij ook

verwezen naar het ETT certificaat (European Tree Technician).
Er zullen ook ambtenaren hiervoor opgeleid worden.

Raadslid D. Wemel feliciteert de mensen voor dit mooi en grondig werk, maar vraagt of er ook een budgettaire en personeelsoefening werd gemaakt.

Mevrouw Katrijn Loosveldt bevestigt dat bomenbeheer geld kost. Er moet een evengewicht gezocht worden tussen aanplant en onderhoud. Bomen planten in bomenbunkers kost veel geld. De aanplant van een boom in een bos kost veel minder.

Schepen Bert Herrewyn antwoordt dat het budget meestal is opgenomen in het project zelf. Er is geen apart budget voorzien voor het uitvoeren van het bomenplan. Het budget is voorzien in het projectbudget of in het reguliere budget.

De opleiding van het personeel (ETT) is ook voorzien in het algemeen opleidingsbudget. De juiste profielen zijn aanwezig.

Schepen Bert Herrewyn verwijst naar de nieuwe Casinotuin waar de aanplant en de op zichzelf werkende bewatering reeds voorzien zijn geweest in het projectbudget.

Schepen Bert Herrewyn sluit af met slagzin "voldoende bomen oud laten worden".

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

Varia

Raadslid D. Wemel vraagt of het klopt dat het project Maïsveld in Heule opnieuw stil ligt.

Schepen Wout Maddens antwoordt dat hij daar geen weet van heeft. Het project werd overgenomen met een uitvoerbare Omgevingsvergunning. Er zijn besprekingen aan de hand inzake materiaalgebruik. Dit kan eventueel leiden tot een wijziging van de Omgevingsvergunning.

**De secretaris,
Lode Valcke**