

Vergaderverslag

Groep: Tweede Raadscommissie
Datum: **8 november 2022**
Uur: 19u – 21u35
Plaats: **Gemeenteraadszaal**

Aanwezig: Wout Maddens, Bert Herrewyn, Axel Weydts, schepenen;
Hannelore Vanhoenacker (voorzitter),
Carol Leleu, Philippe Dejaegher, David Wemel,
Tiene Castelein, Dieter D’Alwein, Carmen Ryheul, raadsleden;

Aansluitend: Benjamin Vandorpe, Wouter Vermeersch, raadsleden;

Tom Devos, TMVS;
Lieven Van Horebeek, ruimtelijk planner;
Brecht Nuyttens, ruimtelijk planner;
Lode Valcke, notulist;

Verontschuldigd: Jacques Demeersseman, raadslid

Afwezig:

Kopie:

Bijlagen: **verslag en toelichting TMVS**
presentatie RUP Walle – definitieve vaststelling

Gemeenteraad Openbare zitting

13. Leiedal – verslag en toelichting.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid H. Vanhoenacker merkt op dat de werking van Leiedal doet denken aan de activiteiten van het voormalige SOK.

Raadslid B. Vandorpe merkt op dat in de begroting en de vooruitzichten, de cijfers van de aankoop van Blauwpoort en de verkoop van het perceel op Evolis voor Fluvia niet terug te vinden zijn. Bij de “update” van de aankopen in 2022 staat 0 euro. Het is ook niet terug te vinden in 2023.

Schepen Wout Maddens zal dit opvragen.

Het antwoord is terug te vinden in het verslag van de eerste raadscommissie.

Raadslid P. Dejaegher vraagt of de verkoop van de gronden van de “golfschool” al zijn opgenomen in het verslag.

Schepen Wout Maddens antwoordt dat dit pas kan gebeuren wanneer de bestemming vastgelegd wordt in het RUP ‘t Hoge. Dit is het gebied tussen de Elleboogstraat, Liefdeweg en Beneluxlaan.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

14. Pilon – Verslag en toelichting.

Het dossier wordt toegelicht door raadslid Tiene Castelein.

Raadslid P. Dejaegher vraagt of, met de stijgende energieprijzen, de gebruiker (klant) de factuur niet zal betalen.

Raadslid Tiene Castelein antwoordt dat er onderhandelingen zijn met de andere crematoria en zegt dat Pilon enkel volgend jaar een indexaanpassing zal doorvoeren van 535 euro per crematie naar 595 euro per crematie. Pilon zou met deze aanpassing break-even werken. Andere crematoria kunnen dit niet.

Raadslid W. Vermeersch vraagt of dit zomaar kan dat er afspraken inzake de prijszetting met andere crematoria kunnen gemaakt worden. Mevrouw Castelein antwoordt dat de crematoria publieke instellingen zijn. Minister Bart Somers heeft wel laten weten dat hij de intentie heeft om private crematoria toe te laten. In Brugge is ondertussen al een crematorium in concessie gegeven.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

15. Tussengemeentelijke Maatschappij Voor Services – Verslag en toelichting.

Het dossier wordt toegelicht door raadslid Philippe Dejaegher en de heer Tom Devos.
Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

16. Immobiliën (immo 2005/018) – Aankoop van 41.943 m² en kosteloze grondafstand van 703 m² grond in functie van de realisatie van een groene verbinding met fietspaden – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of de gronden in de Molenstraat mee zijn opgenomen. De heer Maddens bevestigt dat deze gronden mee zijn opgenomen maar in hoofdzaak gaat het hier om de noord-zuid verbinding.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

17. Immobiliën (immo 2016/002) – Aankoop 14.966 m² grond op bedrijventerrein Evolis voor realisatie nieuwe kazerne-infrastructuur ten voordele van de hulpverleningszone Fluvia – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of deze realisatie, een eventuele inplanting van het nieuwe voetbalstadion in de weg staat. Schepen Maddens antwoordt dat dit een mogelijke inplanting van een stadion niet hypothekeert.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

18. Immobiliën (immo 2022/010) – Kosteloze overname van 1.425 m² grond gelegen in bedrijventerrein LAR NOORD om in te lijven in het openbaar domein – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Er wordt opgemerkt dat dit punt reeds eerder in de gemeenteraad aan bod is gekomen.

Raadslid T. Castelein geeft aan dat het toen, in april 2022, ging over het "ontwerp rooilijnplan". Schepen Maddens bevestigt dat dit was naar aanleiding van de reconversie van de Transportzone LAR.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

19. Vastgoed – Site Vetex – Samenwerkingsovereenkomst en addenda voor de realisatie woonproject op site Vetex gelegen Veldstraat/Vaartstraat te Kortrijk – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.
Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

20. 2022/00239 – Fietsdoorsteek – zaak van de wegen – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.
Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

21. Vastgoed Sint-Vincentius – Sloop gebouwen (2022/2738) – Voorwaarden en wijze van gunnen.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt op dit alles zal gesloopt worden in 2023. Schepen Maddens bevestigt dat dit gesloopt zal worden begin 2023.

Raadslid W. Vermeersch vraagt hoe rekening zal gehouden worden met de historische wal en muren. Schepen Wout Maddens zegt dat de oude stadsmuren niet echt worden blootgelegd maar wel zullen gesuggereerd worden in het nieuwe ontwerp. Rond de kerk komen er wel bijkomende waterpartijen.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

22. RUP Walle – definitieve vaststelling – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door de heer Lieven Van Horebeek en schepen Wout Maddens.

Raadslid D. Wemel verwijst naar de passage over de rijwoningen en vraagt wat hierover werd gewijzigd naar aanleiding van het openbaar onderzoek.

De heer Lieven Van Horebeek legt uit dat de beschrijving van de lage woonkwaliteit werd aangepast en meer genuanceerd.

Op vraag van raadslid P. Dejaegher kan bevestigd worden dat de woningen er blijven. Het geheel heeft ook een zekere erfgoedwaarde.

Raadslid P. Dejaegher vraagt wat de schaduwstudie precies inhoudt. De heer Van Horebeek legt uit dat dit aangeeft wat de impact van de volumes van de gebouwen is op de lichtinval. Dit komt eigenlijk neer op een lichtstudie.

Raadslid D. Wemel vraagt waar de fiets- en voetgangersverbinding precies zal zijn. De heer Van Horebeek antwoordt dat de situering van de verbinding indicatief is en het RUP hierin voldoende flexibiliteit voorziet binnen een zone van 20 à 30 meter breed. Zo kan het meest conflictvrij tracé gekozen worden.

De ontwikkelaar heeft reeds 2 woningen aangekocht waar de aansluiting met de Doorniksesteenweg komt.

Schepen Axel Weydts voegt er aan toe dat het conflictvrij houden een utopie is maar men kan pragmatisch kijken hoe de verbinding best tot stand kan komen.

Raadslid D. Wemel vraagt of het gebied bij momenten kan afgesloten worden. De heer Van Horebeek antwoordt dat dit in eerste instantie niet de bedoeling is. Normaal is het gebied 24/24 toegankelijk. Er kan eventueel met goede redenen afgeweken worden tussen 22 en 7u.

Raadslid D. Wemel vraagt waarom de overeenkomst met het deelwagproject maar afgesloten wordt voor 3 jaar.

De heer Van Horebeek antwoordt dat dit een samenwerkingsovereenkomst is met Parko.

Schepen Axel Weydts voegt er aan toe dat 3 jaar voldoende tijd biedt om dit te evalueren. We zullen na 3 jaar zien of er interesse is. Het is nog nieuw en we kunnen hier een experiment op

doen en ook kijken hoe het gaat in andere steden. In Kortrijk is er ook een aankomend project aan de Eandissite.

Raadslid D. Wemel stelt vast dat er niet gekozen werd voor een gemeenschapsfunctie in het gebied en vraagt of daar geen nood aan is. De heer Wemel refereert naar de "dubbele haagjes". Schepen Wout Maddens antwoordt dat dit best gebundeld wordt en het is in dit gebied misschien wel een beetje de taak van de scholen om daar voor in te staan. Het uitgangspunt in dit gebied was de bedrijvigheid. Er waren geen signalen dat daar nood aan is. De heer Van Horebeek voegt er aan toe dat dit bvb zou kunnen in de zone van de school Bemok. Hier laten de voorschriften dergelijke functies wel toe.

Raadslid T. Castelein merkt op dat dit eigenlijk vroeger in het proces moest opgenomen worden. De heer Van Horebeek laat weten dat dit wel werd overwogen maar niet weerhouden werd.

Raadslid D. Wemel vraagt of er in het RUP rekening wordt gehouden met de mobiliteitsgegevens van de Condédreef en Neder Mosscher. Schepen Wout Maddens antwoordt dat dit niet binnen de contouren van het plan valt. Schepen Axel Weydts merkt op dat deze problematiek door de omwonenden er wordt bijgehaald maar dit staat in principe los van het RUP. De verbindingen zijn nog verder uit te werken.

Raadslid H. Vanhoenacker leest dat de ontwikkelaar de helft betaalt en vraagt hoe het precies zit. Lieve Van Horebeek legt uit dat ze de grond afstaan en instaan voor de helft van de kosten.

Raadslid H. Vanhoenacker wijst op de dichte bebouwing aan de tip van het gebied (noordkant) en vraagt om de deur niet dicht te houden om daar ook in de toekomst iets gemeenschappelijks te voorzien om zo meer woonkwaliteit en openheid te ontwikkelen. De heer Van Horebeke antwoordt dat het plan flexibel is om daarop in te spelen. De takeldienst wenst daar wel voorlopig te blijven.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

23. Beleidsplan Ruimte – Conceptnota Beleidsplan Ruimte en opstart formele procedure – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door de heer Brecht Nuyttens.

Raadslid D. Wemel vraagt of er ook contacten zijn met collega's van andere steden en gemeenten.

De heer Brecht Nuyttens legt uit dat er een bureau is aangesteld. Er is ook een overlegnetwerk met de centrumsteden. Er worden bijvoorbeeld ervaringen uitgewisseld met de steden Geel, Brugge, Roeselare, Mechelen,... Er is hierbij wel geen vaste format.

Verder legt de heer Nuyttens ook uit dat er rekening wordt gehouden met de budgettaire gevolgen. De thema's Klimaat, Mobiliteit worden in ons plan al naar binnen getrokken. De stad Brugge heeft bijvoorbeeld gekozen om Klimaat apart te houden.

Raadslid Vanhoenacker vraagt wat de rol zal zijn van de Gecoro. Ze merkt dat er geregeld vergaderingen worden uitgesteld of geannuleerd. De heer Nuyttens legt uit dat de Gemeenteraad eigenlijk aan zet is maar de Gecoro heeft een belangrijke sleutelrol met deskundigen en experts.

Schepen Wout Maddens voegt er aan toe dat bepaalde dossiers nog niet rijp zijn om voorgelegd te worden aan de Gecoro. Dit maakt soms verschuivingen in de agenda's noodzakelijk. Je moet niet enkel een visie schrijven maar ook concreet zijn en vooruit gaan.

Raadslid Vanhoenacker vraagt of ze het plan ook laten leiden door opportuniteiten. De heer Maddens legt uit dat het plan soepel moet zijn en voldoende handvaten moet aanreiken voor het beleid.

Dit is in tegenstelling met het Structuurplan dat zeer rigide en strak is. Het is de ambitie om nu al het verhaal te schrijven waar we als stad naartoe willen gaan.

Het is nuttig dat alle thema's zoals Mobiliteit, Klimaat, Wonen,... hierin samenkomen.

Raadslid D. Wemel vraagt of hierbij ook een samenwerking is met Leiedal.

De heer Nuyttens bevestigt dat er ook een samenwerking is over dit plan. Het gebied van Hoog Kortrijk wordt behandeld door Leiedal. Wij schrijven de visie op de Noord-Zuid as. Deze visies worden op elkaar afgestemd. De visie rond Hoog Kortrijk, Evolis, stadiondossier, trekken we op die manier binnen in het plan.

Verder vraagt mevrouw Vanhoenacker hoe concreet de invulling is en wat de financiële gevolgen zijn.

De heer Nuyttens antwoordt dat dit effectief een zoektocht is en er moet gekeken worden hoe gedetailleerd dit moet uitgewerkt worden. Voor de N-Z -as komen we bijvoorbeeld tot een 10-tal uitgewerkte acties.

Ook de andere gemeenten uit de regio leren van elkaar.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

24. Subsidiedossiers – Ondertekening Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.0 – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Bert Herrewyn.

Raadslid D. Wemel vraagt of er al een evaluatie werd gemaakt van vorig werkjaar. Schepen Bert Herrewyn antwoordt dat er een evaluatie zal gemaakt over de gehele periode van vier jaar werking. Momenteel zit men wel op schema. Er wordt ingezet op zonnepanelen, isolatie, nieuwbouw,...

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of er nog andere doelstellingen worden opgenomen. Schepen Bert Herrewyn legt uit dat hierbij ook moet rekening gehouden worden met het Burgemeestersconvenant en de Vlaamse doelstellingen. Al deze doelstellingen en acties worden op elkaar afgestemd en geïntegreerd aangepakt.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt welke budgetten er worden ontvangen. De heer Herrewyn antwoordt dat er op een minimum van ongeveer 120.000 euro kan gerekend worden maar deze bedragen kunnen oplopen afhankelijk van het aantal deelnemers. Het restbudget wordt dan verdeeld. Zo hebben we de voorbije twee jaar respectievelijk 295.000 en 301.000 euro ontvangen.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

25. Overeenkomst – Ondertekening Klimaatfonds Zuid-West-Vlaanderen – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Bert Herrewyn.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of deze bedragen voldoende zijn. De heer Herrewyn legt uit dat er gestart wordt met 0,5 euro per inwoner. Er zal verder geëvalueerd worden of dit toereikend is. Verder vraagt raadslid Vanhoenacker of er dan naar de gemeenten met veel inwoners meer middelen vloeien. Schepen Bert Herrewyn antwoordt dat $\frac{3}{4}$ van het ingebrachte budget bij de gemeente zelf blijft.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

Raad voor Maatschappelijk Welzijn

4. Vastgoed – Onderhandse verkoop van industriegrond in Waregem aan de Intercommunale Leiedal – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid H. Vanhoenacker stelt vast dat er wordt rekening gehouden met een rendement van

75%. De kavels zullen minstens 5.000 m² groot zijn. Mevrouw Vanhoenacker vraagt zich bijgevolg af of het rendement zo niet hoger zal zijn en vraagt of we bij de prijszetting daar niet meer rekening moeten mee houden.

Schepen Wout Maddens antwoordt dat er overleg is geweest en rekening wordt gehouden met het schattingsverslag. 75% bruto-netto is berekend op basis van tal van andere ontwikkelingen. Het betreft een objectieve Leiedal-norm voor de ontwikkeling van kwaliteitsvolle bedrijventerreinen.

Er moet ook rekening mee gehouden worden dat dit nu pas kan gerealiseerd worden na 10 jaar procedures.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of het nu snel "binnentrekken" geen nadeel is.

Schepen Maddens antwoordt dat dit afwegingen zijn en voegt er aan toe dat de stad ondertussen al andere zaken kan doen met deze middelen. 80 €/m² is de prijs voor niet uitgeruste grond.

Raadslid Wemel merkt op dat dit destijds in de cijfers van het OCMW werd ingeschreven voor 10 miljoen. Schepen Wout Maddens geeft aan dat er toen nog geen uitvoerbaar RUP van toepassing was. Deze onzekerheid heeft ook zijn prijs.

Raadslid B. Vandorpe vraagt hoe die prijs van 25 miljoen is samengesteld. De heer Vandorpe leidt af dat de registratierechten door de verkoper moeten betaald worden. Dit is toch heel ongebruikelijk. Mevrouw Vanhoenacker wenst te weten waarom de registratierechten aan de verkoper worden aangerekend.

De Investeringswaarde omvat de waarde van de gronden inclusief de registratierechten. De Marktwaarde is berekend exclusief de registratierechten. De verkoop is dus berekend op de marktwaarde en niet op de investeringswaarde. Leiedal is trouwens ook vrijgesteld van registratierechten.

Raadslid B. Vandorpe had ook graag vernomen hoe de verkoop wordt ingeschreven. Hoe wordt dit opgedeeld 55-25-25%, of is dit onder de vorm van een lening met rente?

Overeenkomstig de BBC-richtlijnen is het volledige bedrag als investeringsontvangst opgenomen in 2022 (datum akte = transactiemoment). Maar tegelijkertijd is een uitgave van 50% van 25,3M (12,65M) opgenomen in het financieringsbudget. Boekhoudkundig wordt dit als een lening behandeld. De betaling van 25% in 2023 en 2024 (telkens 6,325M) is een ontvangst in het financieringsbudget in de betreffende jaren. De impact op het Beschikbaar budgettair resultaat is bijgevolg 50% in 2022, 25% in 2023 en 25% in 2024 conform de effectieve betaling. Als we ook de planbatenheffing en eindpachtvergoeding (dat zijn uitgaven in het investeringsbudget in 2022) in rekening brengen, is de netto-impact in de jaren 2022, 2023 en 2024 ongeveer gelijk. Op de uitgestelde betaling wordt geen rente gerekend.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

5. Vastgoed – Project B10263-Fluvius. Ledegem, Rollegembosstraat – Onderhandse verkoop van grond voor de realisatie van een elektriciteitscabine – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

Varia:

Raadslid Dieter D'Alweyn wenst schepen Axel Weydts te bedanken voor de vlugge ingreep aan de verkeerssituatie in Aalbeke.

Raadslid C. Leleu signaleert dat in de buurt van de Lange Munte de mensen worden getraumatiseerd door het achterlaten van scherven en uitwerpselen en vraagt wat hieraan kan gedaan worden. Schepenen Maddens en Weydts antwoorden dat dit moet gemeld worden aan de politie.

Raadslid C. Leleu vraagt waarom er op de Maandagmarkt geen politie aanwezig is om het verkeer beter te begeleiden. Schepen Axel Weydts die wekelijks de markt bezoekt heeft dit probleem nog niet echt ervaren. Raadslid W. Vermeersch merkt wel op dat de fietsers er doorrijden. De situatie is wel onder controle.

Raadslid W. Vermeersch stelt vast dat er op verschillende straten in het centrum in graffiti "fijn dat je fietst" is aangebracht en vraagt of dit mag. Schepen Axel Weydts antwoordt dat dit wellicht aangebracht werd door de Fietsersbond en vindt dit wel charmant.

Raadslid C. Ryhreul vraagt of dit wel mag. Dit mag eigenlijk officieel niet maar het betreft wel geen permanente beschadiging.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt om de toestand van het wegdek aan de Steertstraat (ter hoogte van de viswinkel) eens te bekijken. Schepen Axel Weydts zal dit opnemen.

Raadslid H. Vanhoenacker heeft een melding ontvangen dat er in de Anna Bijnslaan een aantal bomen dreigen om te vallen en vraagt of deze bomen eens kunnen gesnoeid worden.

Dit wordt doorgegeven aan de bevoegde diensten.

Aan het Rodenburgplein staat het gras vrij hoog en buurtbewoners hadden gevraagd of ze dit eens zelf mogen maaien voor een event. Het betreft geen permanente beschadiging en kan dus aanvaard worden.

**De secretaris,
Lode Valcke**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lode Valcke', written over a faint horizontal line. The signature is stylized and cursive.