

## Vergaderverslag

**Groep:** Tweede Raadscommissie  
**Datum:** **27 juni 2023**  
**Uur:** 19u00 – 20u40  
**Plaats:** **Gemeenteraadszaal**

**Aanwezig:** Wout Maddens, Axel Weydts, schepenen;  
Hannelore Vanhoenacker (Voorzitter), Carol Leleu,  
David Wemel, Tiene Castelein, Philippe Dejaegher,  
Cathy Matthieu, Carmen Ryheul, Dieter D'Alwein,  
Benjamin Vandorpe, raadsleden;  
Wouter Vermeersch (19u20), Koen Byttebier (20u00),  
Philippe Avijn (20u00), raadsleden;

Robert Schneider, omgevingsambtenaar stedenbouw,  
Laura Michiels, deskundige vastgoed;

Lode Valcke, notulist;

**Verontschuldigd:** Bert Herrewyn, schepen,  
Jacques Demeersseman, raadslid;

**Afwezig:**

**Kopie:**

**Bijlagen:** **Presentatie verkoop 3 woningen Magdalenastraat**  
**Presentatie woonontwikkeling en parkaanleg B. Vercruysselaan**

---

## Gemeenteraad Openbare zitting

### **8. Oprichting Woonmaatschappij Kortrijk-Wevelgem – Goedkeuring aangepaste ontwerpteksten.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.  
Raadslid D. Wemel vraagt of deze aanpassing een invloed heeft op het aantal vertegenwoordigers. Schepen Wout Maddens antwoordt dat dit niet wijzigt.  
Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

### **9. Juridische zaken – Verlenen van een wegvergunning tot het aanbrengen van een ondergrondse verbinding Evolis te 8500 Kortrijk (D.1516) – Goedkeuren.**

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

### **10. Immobiliën (immo 2023/003) – aankoop 21.205 m<sup>2</sup> grond gelegen Marktstraat/Kloosterstraat te K.-Marke ifv bouwshift en visie "Tuin van Marke" – Goedkeuren.**

Het dossier wordt ingeleid door schepen Wout Maddens.

Raadslid B. Vandorpe vraagt of het ook de bedoeling is om de andere twee grote percelen te

verwerven.

Schepen Wout Maddens antwoordt dat de urgentie om de achterliggende percelen te verwerven minder groot is. Hier kunnen verdere afspraken met de eigenaar gemaakt worden.

Het is de bedoeling om deze open ruimte verder te vrijwaren. De druk om deze grond te ontwikkelen werd groot en de stad kan hier nu tijdelijke gebruiksrechten op verlenen en kleine landschapselementen op voorzien. Het betreft inderdaad een strategische grondverwerving.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt hoelang de huidige eigenaar al eigenaar is van de gronden. De heer Maddens antwoordt dat dit ongeveer 15 à 16 jaar moet zijn.

Verder vraagt raadslid H. Vanhoenacker hoe ver het staat met de invulling van het perceel naar de Marktstraat. Schepen Maddens antwoordt dat hierover nog niets concreet voor ligt. Langs de Marktstraat is er nog geen concrete invulling aangevraagd en het verder bouwen in tweede lijn is hier niet zo evident.

Raadslid H. Vanhoenacker vermoedt dat daar ook een vervuiling op zit.

*Op het webloket van de OVAM is te zien dat er reeds een beschrijvende bodemonderzoek (BBO) werden uitgevoerd.*

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

### **11. Immobiliën (immo 2023/009) – Kosteloze overname van gronden gelegen te Kortrijk-Heule – Bissegemsestraat om in te lijven in het openbaar domein – Goedkeuren.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

### **12. Immobiliën (immo 2023/012) – Ruil van gronden gelegen hoek Meensesteenweg met Gullegemsesteenweg te K. Bissegem – Goedkeuren.**

Het dossier wordt ingeleid door schepen Wout Maddens.

Raadslid D. Wemel vraagt of er verder wordt gewerkt in functie van een woonontwikkeling aan de Meensesteenweg. De heer schepen Maddens antwoordt dat, als je iets wil doen aan die bouwlijn, de cabine best verplaatst wordt. Het is de bedoeling om het bouwblok in de toekomst af te werken van het gemeentehuis tot aan de hoek van de straat. Verder wordt ook gekeken of er een voetgangersverbinding kan gemaakt worden langs de Neerbeek.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

### **13. Vastgoed – Verkoop 3 woningen Magdalenastraat.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens en mevrouw Laura Michiels.

Raadslid D. Wemel refereert naar de toenmalige werking van het SOK en zegt dat hij zelf geen voorstander is dat de stad als ontwikkelaar optreedt. Hij vraagt of de stad nog dergelijke realisaties plant.

De heer Wout Maddens vindt het een terechte zaak en legt uit dat het SOK destijds de betrachting had om deze vuile hoek op te lossen met de realisatie van grondgebonden woningen op Kortrijk-Weide. De inzichten van toen waren anders. Het moet beschouwd worden als een stadsvernieuwingsproject waar we ook zorgzaam wensen om te gaan met de ruimte. Het is nu de bedoeling om aan marktconforme prijzen deze woningen aan te bieden aan een specifieke doelgroep (eerste eigenaars). Hopelijk komen deze woningen in goede handen. Het zijn op zich mooie woningen die we aanbieden aan een aanvaardbare prijs.

Raadslid D. Wemel vraagt of er nog vergelijkbare woningen in portefeuille zitten en vraagt of er verder nog werd nagedacht aan formules waar grond en pand van elkaar worden losgekoppeld. Schepen Wout Maddens refereert naar de Zwevegemsestraat waar dit niet gelukt is. Er zijn wel dergelijke initiatieven op de site Nieuwstraat-Tuinstraat. Er zijn ook nog een aantal woningen in de Pluimstraat. Hier wordt ook een samenwerking voorzien met het Pandenfonds en het Marktverhuurkantoor.

Raadslid H. Vanhoenacker benadrukt dat, in voorliggend project in de Magdalenastraat, de stad alleen optreedt.

Raadslid D. D'Alwein vraagt hoe het komt dat de drie woningen aan eenzelfde prijs worden aangeboden terwijl één woning een halfopen woning is. Mevrouw L. Michiels antwoordt dat de halfopen woning iets kleiner is dan de twee gesloten woningen.

Verder verwijst schepen Wout Maddens nog naar de projecten die dateren uit 2007 waar, in samenwerking met de Bouwmeester Marcel Smets en jonge architecten, werd gewerkt aan de sites in de Keer der Vlamingenstraat en Kooigemplaats. Nu zullen we ook nog het project aan Ramen opnemen.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

#### 14. **2023/0086 – Zaak der wegen – Gemengde woonontwikkeling en parkaanleg B. Vercruysselaan – Goedkeuren.**

Het dossier wordt ingeleid door schepen Wout Maddens en de heer Robert Schneider.

Raadslid C. Leleu vraagt of er een fietsdoorsteek mogelijk is. De heer Robert Schneider legt uit dat het in eerste instantie maar de bedoeling is om een verbinding voor de voetgangers te realiseren. Het is mogelijk om met de fiets er door te rijden maar het is niet echt de bedoeling. Schepen Axel Weydts voegt er aan toe dat de fietsroute gelegen is aan de Koningin Elisabethlaan en verder met een oversteekplaats aan de Brugsesteenweg verloopt richting Graaf de Smet de Naeyerlaan. Hier werd reeds geïnvesteerd in de oversteekbaarheid. Het is niet de bedoeling om nog een bijkomende aansluiting in de Brugsesteenweg te voorzien.

De verbinding lijkt aantrekkelijk maar is het eigenlijk niet. Op de site Loofstraat is het wel anders en zijn de fietsdoorsteken publiek.

Verder vraagt raadslid C. Leleu of de zone publiek of privaat blijft. De heer Robert Schneider legt uit dat het deel aan het Pater Vandeputteplein als publieke groenzone wordt ingericht.

Verder is het een privaat domein dat wel toegankelijk zal zijn voor het publiek.

Raadslid T. Castelein benadrukt dat het privaat terrein dan wel kan afgesloten worden.

Schepen Axel Weydts verwijst naar een dergelijke situaties aan de Reepkaai en BST (Burgemeester Vercruysselaan – Leie)

Het onderhoud ligt dan bij de syndicus.

Raadslid C. Matthieu stelt vast dat er een aantal waardevolle bomen staan en vraagt of deze goed beschermd zullen worden. De heer Schneider bevestigt dat deze bomen geïnventariseerd werden en behouden blijven.

Verder vraagt raadslid C. Matthieu dat er niet gekapt wordt tijdens het broedseizoen. Ook bij een eventuele bemaling moet rekening gehouden worden met de bomen.

Raadslid C. Matthieu vraagt of er groendaken komen en of er eventueel energie kan gedeeld worden met de naastliggende Carrefour waarvan het dak voorzien is met zonnepanelen. De heer Schneider bevestigt dat er groendaken komen. Energiedelen met Carrefour is wellicht niet mogelijk aangezien Carrefour zelf de energie nodig heeft.

Raadslid D. Wemel verwijst naar de wijk Pius X waar niet werd toegestaan om grote loten om te vormen met meergezinswoningen en vraagt waarom dit hier dan wel kan.

De heer Schneider antwoordt dat het hier dicht bij het centrum gelegen is en een andere context is. Er wordt hier gestreefd naar verdere verdichting. In Pius X zijn het grote loten met kwalitatief groen. In Pius werd een perceel van 6.000 m<sup>2</sup> gesplitst in 4 percelen van 1.500 m<sup>2</sup>. Ook in de verkaveling Rodenburg zijn de grote percelen soms kadastraal al opgesplitst.

Raadslid C. Leleu vraagt welke invulling het handelspand zal krijgen. De heer Schneider antwoordt dat het de plaats is waar nu een café is in de Brugsesteenweg. Op heden is er nog geen invulling gekend.

Raadslid W. Vermeersch vraagt hoe het parkeren is georganiseerd. De heer Robert Schneider antwoordt dat er een stuk onder de grond is voorzien (waar nu de villa staat) en een deel naast de woningen. Er wordt voldaan aan de norm van 1,33 plaatsen per woonunit.

Verder vraagt raadslid Leleu of er voorzien wordt op laadinfrastructuur. De heer Schneider antwoordt dat dit zal voorzien worden volgens de geldende wetgeving.

Raadslid B. Vanderpe had verwacht dat er een toelichting zou gegeven worden over de

grondtransacties en de grondruil naar aanleiding van het dossier aan de Aardweg. Hij vraagt of dit kan opgenomen worden in een volgende commissie. Hierbij kunnen de schatters in de commissie zelf duiding komen geven. Voorzitter Vanhoenacker vraagt of dit op de agenda kan geplaatst worden van een volgende commissie. Schepen Maddens zal dit verder nazien.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

*Raadslid W. Vermeersch laat weten dat hij door de heer D. D'Alwein op een onbeleefde manier werd gevraagd om het stil te houden bij de toelichting van het agendapunt. Voorzitter H. Vanhoenacker laat nota nemen en sluit het incident.*

#### **15. 2023/00162 Zaak der wegen – Gedeeltelijke afschaffing voetweg in kader van omgevingsaanvraag – Goedkeuren.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid C. Matthieu vraagt of er technisch geen mogelijkheid is om de voetweg te verleggen of in een alternatief te voorzien. Schepen Wout Maddens legt uit dat er eerder al een bedrijf gevestigd was op de voetweg en dat deze afschaffing wordt aangevraagd naar aanleiding van een nieuw bouwdoossier. Er is een alternatieve verbinding via de Malgrétoutstraat. Het is niet de moeite om dit te herstellen.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

#### **16. 2023/00184 Zaak der wegen – vaststellen rooilijn en aanpassingen gemeenteweg – Goedkeuren.**

Het dossier wordt ingeleid door schepen Wout Maddens.

Raadslid D. Wemel vindt dat hier een vreemde keuze wordt gemaakt. Daar waar wordt gestreefd voor verdichting, wordt hier een samenvoeging van percelen tot één perceel aangevraagd. Schepen Wout Maddens legt uit dat dit gebied werd opgenomen binnen het regionaal stedelijk woongebied en zo een hogere dichtheid werd gerealiseerd. Door voorliggende aanvraag komen we nog beter tegemoet aan het realiseren van 30 % groen in de verkaveling. Schepen Maddens vindt het spijtig dat de typologie van de verkaveling Goed Ten Houte niet kon verder gezet worden in de verkaveling van de Schaapsdreef. Omwille van de strikte regels van Vlaanderen moest hier een dichtere bebouwing van 25 woningen per hectare gerealiseerd worden.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

#### **17. Kortrijk- Stationsomgeving – KOS 15.1 – Aanleg plein en wegenis boven ondergrondse parking en tunnel – heraanbesteding – Voorwaarden en wijze van gunnen.**

Het dossier wordt ingeleid door schepen Axel Weydts.

Raadslid B. Vandorpe vraagt of, met het opsplitsen van de kavels, al door de contractanten gesprekken gevoerd werden met andere aannemers. Schepen Axel Weydts antwoordt dat hij het niet weet en er zeker niet bij betrokken werd mocht dit gebeurd zijn.

Verder vraagt raadslid B. Vandorpe of er met de splitsing van de kavels er een andere regelgeving van toepassing is. De heer Axel Weydts antwoordt dat er normaal gezien geen andere gunningscriteria van toepassing zijn. Het blijft dus Europees.

Raadslid B. Vandorpe vraagt hoe de verdeelsleutel ligt en of deze niet wijzigt. Schepen Axel Weydts zegt dat de sleutel gebaseerd is op het oppervlaktaandeel AWV, BUS en publiek domein Stad, dit ligt redelijk vast.

Het is wel een voordeel dat het verloopt met een onderhandelingsprocedure.

Raadslid B. Vandorpe meent te weten dat NMBS al gestart zou zijn met de procedure en vraagt of er al interesse zou zijn. De heer Axel Weydts wil dit navragen.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

## **Raad voor Maatschappelijk Welzijn**

### **3. Oprichting woonmaatschappij Kortrijk-Wevelgem – Goedkeuring aangepaste ontwerpstatuten.**

Zie punt 8 agenda Gemeenteraad.  
Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

#### **Varia:**

Raadslid T. Castelein laat weten dat er vanuit de school in Marke gevraagd werd om een zebrapad te willen aanleggen in de Baliestraat ter hoogte van de aansluiting met de Karbeelstraat en de Pater Vandersteenestraat.  
Schepen Axel Weydts wil bekijken of hier mogelijkheden voor zijn.

Raadslid D. Wemel verneemt dat in de Krant van West-Vlaanderen staat dat het aanvraagdossier van het project Callewier - Heulsekasteelstraat zou ingetrokken worden omwille van bezwaren uit de buurt. Schepen Wout Maddens kan dit bevestigen en legt uit dat niet alle percelen in eigendom zijn van de ontwikkelaar en men zo niet kan oordelen over het geheel. Het zou kunnen gefaseerd ingediend worden.

Raadslid Philippe Dehaegher laat weten dat het fietspad in de Diksmuidekaai, ter hoogte van de werken, vrij smal gemaakt is en gevaarlijk is als het donker is. Hij vraagt of er kan voorzien worden in meer verlichting.

Schepen Axel Weydts kent het probleem en weet dat de aannemer normaal de verlichting moet aanzetten. Het zou ook best zijn dat de betonzitbanken ook na 23 uur verlicht zijn.  
De werken kunnen nog duren tot Kortrijk congé aangezien het beton nog moet uitharden.  
Er werd aan Fluvius reeds gevraagd om de fietsas beter te verlichten.

**De secretaris,  
Lode Valcke**