

SV 2022-106 (2^{de} vervolgvraag) van raadslid C. Ryheul van 8 maart 2023**2^{de} vervolgvraag:****Boetes voor het inhalen van fietsers in fietsstraten (2)**

Begrijp ik het goed dat er in 2020, 2021 en 2022 niemand een PV kreeg voor het gebruik van 'gsm achter het stuur of op de fiets'?

Antwoord:

Dat klopt niet. Hieronder vindt u het aantal PV's 'GSM achter het stuur' in de fietsstraten van 2019 t.e.m.2022. De aantallen die doorgegeven werden in december 2022 waren fout door een systematisch foute toekenning van coördinaten in het betrokken kaartprogramma van PZ Vlas. Dat is ondertussen rechtgezet.

# inbreuken	8500	8501	8510	Totaal
2019/01	5			5
2019/02	2			2
2019/03	3			3
2019/04	1			1
2019/05	1			1
2019/06	4			4
2019/07	2		1	3
2019/08	6			6
2019/09	5			5
2019/10	7			7
2019/11	1			1
2020/01	3			3
2020/02	4			4
2020/04	2			2
2020/05	7			7
2020/06	9			9
2020/07	7			7
2020/08	3			3
2020/11	3			3
2020/12	2			2
2021/01	2			2
2021/02	6			6
2021/03	7			7
2021/04	3			3
2021/05	11			11
2021/06	10			10
2021/07	5			5
2021/08	7			7
2021/09	5			5
2021/10	8			8
2021/12	2			2
2022/03	17			17
2022/04	12			12
2022/05	16			16
2022/06	4			4
2022/07		1		1
2022/08	1	1		2
2022/09	1	1		2

2022/10	3			3
2022/11	5			5
2022/12	4			4
Grand Total	206	3	1	210

SV 2023-023 van raadslid C. Ryheul van 16 maart 2023

Vraag:

SV Wijk Drie Hofsteden - 'Smurfendorp' zorgt voor beroering: bijkomende vragen en verduidelijking gevraagd bij de antwoorden van Schepen Maddens

Ik verwijs naar mijn interpellatie tijdens de gemeenteraad van maandag 13 februari 2023 'Wijk Drie Hofsteden – Kortrijk: 'Smurfendorp' zorgt voor beroering'.

Na overleg met de mensen van het actiecomité die met een kleine delegatie persoonlijk aanwezig waren op die gemeenteraad zijn er nog een aantal onduidelijkheden bij de antwoorden van Schepen Maddens op de door mij gestelde vragen.

Ik verwijs hierbij ook naar hun schrijven via een open brief van 20/2/2023 waarop het comité tot op vandaag nog geen antwoord heeft mogen ontvangen.

>>> In bijlage de open brief van het actiecomité met mijn bijkomende vragen en vragen om verduidelijking

Antwoord:

1. Wat is er precies aan de bewoners van de Drie Hofsteden gecommuniceerd over dit project ('Fase 2 Cederlaan'), via welke weg en op welke tijdstippen?

Bijvragen: Volgens het actiecomité was er van communicatie amper sprake, iets wat u in de media trouwens herhaaldelijk beaamde. Op 15 november 2022 liet u volgens hen tegenover alle betrokken partijen aan tafel blijken dat u tot dat moment zélf niet op de hoogte was van wat er nu in fase 2 met betrekking tot de gevelafwerkingen aan het gebeuren is. Waarom houdt u dan op de gemeenteraad de schijn op dat er wat communicatie betreft nooit een probleem zou geweest zijn? Gelieve daarom bewijzen voor te leggen van uw stelling om aan te tonen dat iedereen in de Drie Hofsteden vooraf, volledig en tijdig op de hoogte werd gebracht van de toegepaste gevelbekleding.

Het omgevingsvergunningsdecreet en omgevingsvergunningsbesluit bepaalt hoe en wanneer een concrete vergunningsaanvraag bekendgemaakt moet worden en onder welke vorm inspraak en participatie georganiseerd moet worden.

Op 10/03/2020 ontving de stad een omgevingsvergunningsaanvraag voor Cederlaan Fase 2. Deze vergunningaanvraag werd zoals decretaal voorzien onderworpen aan een openbaar onderzoek van 20/05/2020 – 18/06/2020. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd cfr. de richtlijnen van het nooddecreet dat toen van toepassing was. Tijdens het gevoerde openbaar onderzoek werden geen onregelmatigheden vastgesteld in de bekendmaking.

Voor dit dossier moest geen verplichte infovergadering georganiseerd worden.

De vergunning werd in de zitting van 03/08/2020 onder voorwaarden toegekend. De beslissing werd aangeplakt van 22/08/2020 tot 20/09/2020.

De bekendmakingen (van zowel openbaar onderzoek als beslissingen) vonden plaats op het omgevingsloket en op de website van de stad en komen bovenop de gele affiches die ter plaatse aangeplakt moesten worden en de eventuele individuele kennisgeving van rechtstreeks aanpalenden. Omwille van de auteursrechtelijke bescherming die rust op bouwplannen, ontwerpplannen, wegen- en rioleringsplannen, volumeschetsen, foto's,... kunnen dossiers niet integraal online geraadpleegd worden.

Voor de volledigheid bijkomend ook onderstaand overzicht van buurtoverleg en infomomenten die bovenop de wettelijke verplichtingen georganiseerd werden.

- 03/10/2017 (16u45-19u45): eerste buurtoverleg ifv opmaak masterplan: toelichting aantallen, inplanting en volumes. materialen fase 1
- 5/02/2018: besluit ter bekendmaking van stedenbouwkundige vergunning
- 15/02/2018: foto's aanplakking bekendmaking
- 22/01/19 (16u30 – 18u30): buurtinfomoment ifv start ruwbouwwerken fase 1 (tijdens/na lopende afbraakwerken)
- 3/10/2019: persbericht masterplan Nieuwe wijk Cederlaan moet vooral energiezuinig worden (Kortrijk) | Het Nieuwsblad (met duidelijke foto's van de gevelbekleding)
- 11/05/2022: buurtbewonersbrief
- 28/06/22 (16u-18u): buurtinfomoment ifv start ruwbouwwerken fase 2
- 20/09/22 (16u-18u): buurtinfomoment ifv verdere planning ruwbouwwerken fase 2 + concrete vragen en afspraken rond tuinafsluitingen en hagen
- 15/11/22: extra buurtvergadering ifv blauw/groene woningen in aanwezigheid van de schepen Wout Maddens
- 23/01/23: buurtinfomoment ifv indienen bouwaanvraag openbaar domein.

2. Indien er sprake zou zijn van een uitzondering op de Algemeen Stedenbouwkundige verordening om dit project uit te voeren; kunt u de motivering van het stadsbestuur om dit toe te staan ten tijde van het goedkeuren van het project, voorleggen?

Bijvragen: U antwoordt dat u de motivering die u eerder zelf overal – ook in de media - spontaan ter sprake bracht niet kan voorleggen omdat ze nu plots niet meer blijkt te bestaan. Of met andere woorden: u sprak op de gemeenteraad een eerder verkondigde versie tegen. Onze vraagstelling tijdens deze interpellatie was gebouwd op uw eerste officiële versie. Door dit nieuw gegeven kregen wij dus jammer genoeg de kans niet om ze te stellen zoals het hoorde te zijn. Precies om die reden doen we het nu: Welke onafhankelijk expert zou de mix van gevelbekledingen in fase 2 ooit kunnen definiëren als zijnde een 'totaalproject' of een 'cluster' en indien dit toch gebeurt bent u er dan gerust op dat een tegenexpert dit niet zou tegenspreken? Indien u ook daar gerust op bent: scheidt deze situatie dan volgens u geen precedent?

Er is geen sprake van een afwijking op de ASV.

Het toestaan van het nieuwe architectonische concept kan verantwoord worden middels artikel 15§2 lid 3 . Onder artikel 15§2 staat dat andere gevelafwerking binnen een architectonisch geheel (zoals uniforme rijbebouwing) wel kan worden toegelaten indien het geheel als één geheel wordt ingediend. De aanvragen van Wonen Regio Kortrijk zijn onmiskenbaar als een architectonisch geheel te beschouwen. Het gaat immers om een volledig nieuw architectonisch concept dat werd uitgewerkt. Namelijk een concept met meer variatie in verschijningsvorm waarin een combinatie voorkomt van gebouwclusters in een lichtbruine en rode baksteen, lichtgrijze vezelcementplaten en keramische tegels in groentinten. Op een 3-tal locaties is het inderdaad zo dat de nieuwe woningen in keramische tegels grenzen aan bestaande of te renoveren woningen in baksteen. Het gaat echter altijd om geschakelde nieuwe woningen van minimaal 2, deze zijn altijd geplaatst op de hoek van een rij en zijn gepositioneerd in de directe nabijheid van de al gerealiseerde woningen in keramische tegels waardoor er een visuele connectie ontstaat (en ze niet op zichzelf staan).

“Artikel 15: Gevelbekleding

§1. In straten waar de rooilijn samen valt met de bouwlijn mag gevelisolatie en gevelafwerking op de gelijkvloerse verdieping de rooilijn slechts met hoogstens 3,5cm overschrijden. Het decreet houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen (8 mei 2009) voorziet bij het aanbrengen van gevelisolatie aan de voorgevel een mogelijke overschrijding van 14cm ten opzichte van de rooilijn of bouwlijn. In vele gevallen wordt de impact op de functionaliteit van de straat te groot. Daarom wordt hier een bijkomende beperking ingevoerd. Deze beperking heeft voornamelijk tot doel het functioneel gebruik van de voetpaden te garanderen. Wanneer in smalle straten, met smalle voetpaden 14cm van het openbaar domein ingenomen wordt, kan dit een grote impact op de functionaliteit van de straat hebben.

§2. In volgende gevallen is het niet toegelaten om bepleistering, schilderwerk, gevelbekleding of een andere afwerking, al dan niet in combinatie met buitenisolatie aan te brengen op gevels:

1° Indien de gevel is opgetrokken in natuursteen of in polychroom metselwerk, indien de gevel is afgewerkt met simili (d.i. natuursteenimitatie in cement) of indien de gevel decoratieve tegeltableau's bevat.

2° Bij gevels met decoratieve elementen zoals stuc, baksteen-, metaaldecoraties, tenzij het enkel om schilderwerken gaat.

3° Indien de gevel deel uitmaakt van een groter architectonisch geheel, bijvoorbeeld bij uniforme rij- of koppelbouw of meergezinswoningen, tenzij dit geheel als één geheel wordt ingediend."

3. Kunt u bewijzen voorleggen dat de aannemer met de echte werken is begonnen vóór het verstrijken van de bouwvergunning?

Bijvragen: In plaats van de vraag te beantwoorden zaaide u nog meer verwarring. Gelieve de vraag te beantwoorden zoals ze gesteld werd en bijkomend die plotse datum van 20 september 2022 te verklaren.

	Vergunning	Uitvoerbaar	Verval	Aanvang werken
Fase 1 2017/00668	5 februari 2018	17 mei 2018	17 nov 2020	
Fase 2 2020/00225	3 augustus 2020	20 sept 2020	20 sept 2022	15 juni 2022

De vergunning voor de eerste fase werd op 5 februari 2018 verleend, waarna beroep ingesteld werd bij de Deputatie. Op 17 mei 2018 nam de deputatie akte van het afstand van beroep, waardoor de door het college afgeleverde vergunning op dit moment definitief werd, zoals bedoeld in art 99 §1 2° van het omgevingsvergunningsdecreet (definities art 2 4°- zie onder).

Naar aanleiding van de restrictieve maatregelen die naar aanleiding van de COVID19 pandemie van toepassing waren, werd door middel van het noodbesluit van de Vlaamse Regering van 22 april 2020 de geldigheidsduur van vergunningen die zouden komen vervallen tussen 20 maart 2020 en 31 december 2020 van rechtswege met 6 maanden verlengd.

Voor Fase I betekent dit dat de vergunning - door niet verwezenlijking - zou vervallen uiterlijk op 17 november 2020. Op de streetview beelden (Google) juli 2019 en (street smart) datum 26 maart 2020 is te zien dat men op dat moment volop bezig is met de werken.

Voor de 2e fase werd de vergunning verleend op 3 augustus 2020. De vergunning werd, na het verstrijken van de beroepstermijn definitief op 20 september 2020. De werken dienden bijgevolg aangevat te worden voor 20 september 2022.

De bewijzen van de effectieve aanvang van de werken zijn terug te vinden via het omgevingsloket:

- Melding start van de werken via het omgevingsloket op 15 juni 2022. (Verklaring op eer)
 - Artes is begonnen met afbakening en werfinrichting van de eerste zone waar de werken zouden aanvatten: thv Cederlaan 1-5. Alsook thv de voorafgaande archeologische vooronderzoeken.
 - Eind juni 2022 zijn voorafgaande archeologische vooronderzoeken uitgevoerd. Deze vonden plaats in de binnengebieden achter de woningen. Om dit mogelijk te maken zijn verschillende tuinafsluitingen afgebroken en zijn er op diverse plaatse graafwerken uitgevoerd.
- In de week van 11 juli 2022 zijn de ontmantelingswerken begonnen van de volledige afbraak van het bouwblok thv Cederlaan 1-5.

Daarnaast werd op de blog van WRK op 19 juli 2022 een bericht met foto's geplaatst waarop duidelijk te zien is dat men bezig is met de sloop.

- vanaf 16 augustus: verderzetting volledige afbraak thv Cederlaan 1-5.

"Art 99. §1 De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning; [...]

Art 2. 4° definitieve beslissing: een beslissing waartegen geen georganiseerd administratief beroep meer kan worden ingesteld en die, wat betreft het recht tot voortzetting van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit als vermeld in artikel 70, § 1, tweede lid, en artikel 390, § 6, niet voor een eerste maal geheel of gedeeltelijk vernietigd is door de Raad van Vergunningsbetwistingen en voor zover de beslissingen in eerste en tweede administratieve aanleg de verdere uitbating toelieten. Het recht op verdere exploitatie stopt definitief wanneer de Raad van Vergunningsbetwistingen de schorsing van de vergunning uitspreekt of na een termijn van maximum vijf maand na de eerste uitspraak van de Raad van Vergunningsbetwistingen;”

4. De gevels en afwerking van de bestaande 'tegelhuizen' vertonen nu al gebreken. Wie zal deze en de toekomstige herstelkosten op zich nemen?

Bijvragen: U pikt er één van de gebreken uit om die vervolgens te minimaliseren. Vervolgens zwijgt u over de vele andere gebreken omdat die niet meteen zichtbaar zijn op de slides én u maakt duidelijk dat oplossingen nog wel een tijd op de lange baan zullen worden geschoven. Experts zien zelfs aan de buitenkant dat de ramen slecht geplaatst zijn en de huidige normen misschien wel halen op papier maar zeker niet in de praktijk. Dit allemaal terwijl er reeds mensen in die huizen wonen. Gelieve ook hier de vraag te beantwoorden zoals ze gesteld werd.

Het is ons op dit moment niet duidelijk over welke gebreken we het hier zouden hebben. Noch bij de stad, noch bij WRK zijn concrete klachten of meldingen gekend van effectieve schade of gebreken aan de gevel.

Eventuele gebreken moeten rechtstreeks gesignaleerd worden aan de eigenaar zijnde WRK en zijn ten laste van aannemer en/of bouwheer.

5. Is er een verslag van een onafhankelijk expert dat het bouwtechnisch niet meer mogelijk is om een andere gevelbekleding te voorzien bij de tegelhuizen in aanbouw, bv. baksteenstrips, zoals geargumenteed door WRK?

Bijvragen: Hier vraagt het actiecomité zelf dat de vraag wordt beantwoord zoals ze gesteld werd en dat doen wij dus ook.

Het is niet aan de stad om dergelijke bijkomende verslagen op te vragen, aangezien deze niet kaderen in een lopende vergunningsprocedure. Bij het verlenen van de respectievelijke vergunningen werden alle nodige documenten aan het dossier toegevoegd.

6. Wat is de kost voor het nog wijzigen van de tegels? Door wie werd die berekend en welk bedrag kwam naar voor om WRK en het bestuur te laten besluiten dat wijzigen niet meer kan?

Bijvragen: Niemand weet op wat de bewering gestaafd is dat er een nieuwe vergunning, laat staan een ellenlange procedure nodig zou zijn om enkel een gevelbekleding te wijzigen, een bewering die WRK in december ook al de wereld instuurde. Om de vraag in zijn volledigheid te beantwoorden dient dit aspect aangetoond te worden.

Het wijzigen van een omgevingsvergunning of het anders uitvoeren van een vergunning dan hoe deze verleend werd is vergunningsplichtig. Een eventuele aanpassing van het gevelmateriaal valt hieronder en is bijgevolg vergunningsplichtig.

De budgettaire impact voor het eventueel aanpassen van materiaalgebruik werd op vraag van WRK als bouwheer berekend door Artes (aannemer) met supervisie door het ontwerpteam van Kras-architecten.

Louter de meerkost op vlak van materiaal wordt begroot op ca. €67.000.

Daarnaast moet dus zoals reeds vermeld ook nog rekening gehouden worden met bijkomende kosten:

- Architectenkosten aanpassing plannen, visualisaties en nieuwe omgevingsvergunning
- Schorsing aannemer gedurende de looptijd van een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag
- Verlaten oplevering: verlies van huurinkomsten

De overweging om al dan niet in te gaan op deze aanpassingsvraag is een beslissing die genomen moet worden door de raad van bestuur van WRK.

7. Zijn er plannen om de werken aan de tegelhuizen stil te leggen tot na de uitspraak van het Agentschap Binnenlands Bestuur om eventuele extra kosten te vermijden?

Bijvragen: *Hier was uw antwoord kort en duidelijk. Het wederantwoord van het actiecomité al evenzeer.*

Zowel de stad als WRK zijn van mening dat de procedures correct verlopen zijn en zich hier dan ook geen problemen stellen. De Gouverneur van de provincie West-Vlaanderen heeft zich bovendien niet bevoegd bevonden om in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht in deze zaak tussen te komen.

8. Is er voor 'Fase 3 - Project Cederlaan' - heraanleg omgeving, waarbij het openbaar onderzoek nu loopt, voorafgaand aan het indienen van het dossier door de bouwheer deze keer wél overleg met en inspraak van de bewoners geweest?

Bijvragen: waarom heeft het stadsbestuur niet ingegrepen toen bleek dat er totaal geen draagvlak was? Welke inspanningen zal het stadsbestuur toch nog doen om tegemoet te komen aan de bekommernissen, zeker in fase 3? Wat zal de stad in de toekomst doen om burgers bij dergelijke grootschalige projecten wél te betrekken. Deze vragen werden op de gemeenteraad gesteld maar het antwoord bleef jammer genoeg uit, vandaar stellen wij ze hier opnieuw. Wanneer zal het gemeentebestuur eens bewijzen dat het Kortrijks 'Participatiereglement' geen dode letter is?

Gelieve de vraag te beantwoorden zoals ze werd gesteld en indien u daarbij zou stellen dat er sprake was van voorafgaand overleg vragen wij dit met bewijzen te staven gezien het actiecomité meent dat er slechts een halfslachtig 'infomoment' kwam nadat alles al beslist was.

U ging trouwens voorbij aan het feit dat er in 2021 een klacht werd ingediend bij de Vlaamse Ombudsman. Naast raadslid Ryheul nodigen ook wij als actiecomité u uit om voor te leggen welke informatie er destijds precies aan hen werd mee gedeeld.

Infomoment op 23/01/23: grondige toelichting door architectenbureau Kras & Stad Kortrijk met mogelijkheid tot vraagstelling. Hier werden de infrastructuurwerken door Stad Kortrijk/Aquafin en het project van WRK uitvoerig toegelicht. Daarnaast zijn bijv. de keuzes m.b.t. het parkeren grondig doorgesproken en afgetoetst met de stadsdiensten.

Het openbaar onderzoek is gestart op 1 februari 2023 en liep tot 3 maart 2023. In het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag volstaat het cfr. het omgevingsvergunningsbesluit (art 23§2) om het openbaar onderzoek ter plaatse aan te plakken (9 gele affiches) en dienen geen individuele brieven geschreven te worden. Het dossier kan steeds ingekeken worden op het stadhuis bij de balie van Bouwen, Milieu en Wonen.

Naar aanleiding van de klacht uit 2021 bij de Vlaamse Ombudsman werd door hen een bemiddelingstraject opgezet. Het lokaal bemiddelingsboek van 2021 vermeldt hierover het volgende: *'Té zichtbaar waren dan weer, naar het oordeel van enkele omwonenden, de kleurige, glanzende keramische geveltegels in een groot nieuw sociaal woonproject (2021-1720). De Ombudsdienst heeft getracht in overleg met de sociale woonmaatschappij en de stad Kortrijk het ongenoegen weg te masseren. Aan de definitief vergunde gevels wordt niets gewijzigd maar onder meer de geplande straatbomen zullen het effect milderden.'*

SV 2023-024 van raadslid W. Vermeersch van 21 maart 2023

Vraag:

'Avenue Rouge'

In Heule is een nieuwbouwproject gepland, in het park van Heule (hoek Gullegemsestraat / Heulesekasteelstraat), met de naamgeving 'Avenue Rouge':
www.avenue-rouge.be

Vlaams Belang werd gecontacteerd door bewoners van Heule die bedenkingen hebben bij deze naamgeving. Deze is immers niet alleen in het Frans, terwijl Heule een Vlaamse gemeente is, maar de naamgeving doet ook denken aan 'Moulin Rouge', het cabarettheater in Parijs, gekend van de cancanshows met schaarsgeklede danseressen.

1. Hoe staat het stadsbestuur van Kortrijk tegenover bouwprojecten in onze stad waarvan de naamgeving gebeurt in het Frans?
2. Hoe staat het stadsbestuur van Kortrijk tegenover bouwprojecten in onze stad waarvan de naamgeving gebeurt met een bedenkelijke of negatieve connotatie?
3. Is het stadsbestuur ooit in overleg gegaan met de projectontwikkelaar over de naamgeving van dit project? Of is het stadsbestuur van plan om dat nog te doen?

Antwoord:

1. Hoe staat het stadsbestuur van Kortrijk tegenover bouwprojecten in onze stad waarvan de naamgeving gebeurt in het Frans?

De commerciële naam voor een privaat project is een keuze van de bouwheer/ontwikkelaar.

2. Hoe staat het stadsbestuur van Kortrijk tegenover bouwprojecten waarvan de naamgeving gebeurt met een bedenkelijke of negatieve connotatie?

De bouwheer geeft volgende motivatie bij de naamskeuze:

Tussen de gebouwen wordt een gemeenschappelijke groenzone aangelegd met wandelpaden in rood grind. Hiermee wordt verwezen naar de historische padenstructuur in het kasteelpark van Heule, waarvan de dreef tussen de Gullegemsestraat en het kasteel verhard was met gebroken rode baksteen/dakpannen en of schist. Deze dreef stond in de volksmond bekend als 'Avenue Rouge'.

Zie ook <https://www.hln.be/kortrijk/kasteelpark-krijgt-opknapbeurt~a0af390a/> 'Kasteelpark krijgt opknapbeurt' HLN 21/03/2017

3. Is het stadsbestuur ooit in overleg gegaan met de projectontwikkelaar over de naamgeving van dit project? Of is het stadsbestuur van plan om dat nog te doen?

De bouwheer werd om verduidelijking gevraagd bij de naamskeuze.