

## Vergaderverslag

<b>Groep:</b>	Tweede Raadscommissie
<b>Datum:</b>	<b>7 november 2023</b>
<b>Uur:</b>	19u00 – 21u05
<b>Plaats:</b>	<b>Oude Raadszaal (M-Teams)</b>
<b>Aanwezig:</b>	Wout Maddens, Bert Herrewyn, Axel Weydts, schepenen; Hannelore Vanhoenacker (Voorzitter), Tiene Castelein, Philippe Dejaegher, David Wemel, Carmen Ryheul, Dieter D'Alwein, Cathy Matthieu, Sien Vandevelde, raadsleden;  Tom Devos, TMVS (digitaal) Lieven Van Horebeek, ruimtelijk planner;  Lode Valcke, notulist;
<b>Verontschuldigd:</b>	Jacques Demeersseman, raadslid;
<b>Afwezig:</b>	
<b>Kopie:</b>	
<b>Bijlagen:</b>	- RUP Loofstraat: Definitieve vaststelling, Realisatieconvenant publiek domein - Overzicht overdracht van woningen SW+ - Bezettingsgraad parking Veemarkt

---

## Gemeenteraad Openbare zitting

### 14. Leiedal – Verslag en toelichting.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.  
Er wordt verwezen naar de verdere toelichting en presentatie.  
Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

### 15. Pilon – Verslag en toelichting.

Het dossier wordt toegelicht door Raadslid Tiene Castelein.  
Mevrouw Castelein verwijst ook verder naar de presentatie.

Raadslid D. Wemel vraagt hoe het verder zit met de ambities voor het plaatsen van zonnepanelen en vraagt of het plaatsen van de zonnepanelen op het dak niet zou kunnen op basis van het vrijstellingsbesluit. Raadslid T. Castelein geeft aan dat dit niet mogelijk is aangezien het groendak opgenomen is als voorwaarde in de vergunning.

Er zijn momenteel nog geen verdere afspraken gemaakt inzake de energievoorziening. Er wordt gedacht om zonnepanelen te leggen op de daken van Vandecasteele Houtimport (VDC) in Aalbeke en dan aan energiedelen te doen.

De Kulak heeft de zonne-energie capaciteit nodig voor eigen gebruik.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

## **16. Tussengemeentelijke Maatschappij Voor Services – Verslag en toelichting.**

Het dossier wordt ingeleid door de heer Tom Devos (M-teams).

De toelichting over het beleid van de TMVS wordt voorlopig om de zes maanden ter kennisgeving gepresenteerd aan de gemeenteraad.

Raadslid Ph. Dejaegher meldt dat hij aanwezig zal zijn op de algemene vergadering van 12 december aanstaande.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

## **17. Ontwikkeling De Stokerie – Overeenkomst abonnementen bewoners – Goedkeuren.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Axel Weydts.

Raadslid D. Wemel vraagt of dit jaarlijks gegarandeerde inkomsten voor de stad zijn en vraagt of dit ook voor onbepaalde duur is. Schepen Axel Weydts kan bevestigen dat dit een jaarlijkse inkomst is van ongeveer 25 à 30.000 euro voor een onbepaalde duur.

Het betreffen 83 parkeerplaatsen en de vergoeding kan vervolgens via de Vereniging van mede-eigenaars (VME) geregeld worden.

Het tarief volgt de index en wordt bepaald door de gemeenteraad.

Mevrouw T. Castelein merkt op dat dit best vermeld wordt in de akte en via de stedenbouwkundige inlichtingen. Schepen Wout Maddens geeft aan dat dit eigenlijk geen één op één systeem mag zijn. Het is de bedoeling een aanbod te creëren en dit niet onmiddellijk te linken aan elke individuele bouwunit.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of er nog voldoende capaciteit is als andere ontwikkelaars de vraag stellen om geen parkeerplaatsen op het eigen terrein te voorzien. Dit spaart hen wel een grote investeringskost. Schepen Axel Weydts antwoordt dat er momenteel voldoende capaciteit is. De bezetting van de parking wordt zeer goed opgevolgd.

Er zijn op geen enkele parking gereserveerde plaatsen voorzien.

Raadslid C. Ryheul vraagt of er in de ondergrondse parking van de Veemarkt elektrische laadpalen voorzien zijn. Schepen Axel Weydts antwoordt dat dit niet het geval is. Er zijn wel al laadpalen voorzien in de ondergrondse parking van het station maar de focus ligt momenteel "on-street" (bovengronds).

Mevrouw C Ryheul geeft aan dat de behoefte toch zal toenemen in de toekomst.

Verder vraagt mevrouw Ryheul om een overzicht te krijgen van de jaarlijkse capaciteit/bezettingsgraad van de parking.

Dit overzicht wordt toegevoegd als bijlage.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

## **18. Reepkaai Kortrijk – Overeenkomst tussen stad Kortrijk en Aquafin – Plaatsen ondergrondse controleput en overdracht naar Aquafin – Goedkeuren.**

Het dossier wordt ingeleid door de heer Axel Weydts.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

## **19. Heraanleg Bellegemsestraat – Uitvoeringsdossier (2023/2983) – Voorwaarden en wijze van gunnen.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Axel Weydts.

Raadslid D. Wemel vraagt waarom er toch op bepaalde plaatsen fietssuggestiestroken worden voorzien in plaats van fietspaden. Schepen Axel Weydts legt uit dat er bij voorkeur aparte fietspaden worden voorzien maar de breedte van de weg laat dit niet overal toe. Het traject is ook te lang voor het creëren van een fietsstraat. Er is op een deel van het traject gekozen voor gemengd verkeer met zone 30.

Verder vraagt raadslid D. Wemel hoe het zit met de aanleg van de shop&go parkeerplaatsen. Schepen Axel Weydts antwoordt dat dit wordt bekeken in samenspraak met de handelaars.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

**20. Impuls Menen–Wervik – woonmaatschappij regio Zuid-West-Vlaanderen-West – Aanduiden vertegenwoordigers vanuit de gemeenteraad.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt hoeveel units er nog moeten overgedragen worden van de ene maatschappij naar de andere.

Een overzicht van de overdrachten van woningen SW+ wordt toegevoegd aan het verslag.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

**21. Elan – woonmaatschappij regio Zuid-West-Vlaanderen-Zuid – Aanduiden vertegenwoordigers vanuit de gemeenteraad.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

**22. XOM nv – Statutenwijziging – Goedkeuren.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid D. Wemel vraagt hoelang de exploitatie nog duurt. Schepen Wout Maddens antwoordt dat deze nog duurt tot eind september 2025. Er wordt momenteel aan gewerkt om de economische continuïteit te garanderen. Er zal in de eerste helft van volgend jaar een voorstel gedaan worden.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

**23. Immobiliën (immo 2021/001) – project Aquafin nr 22.823/A: bijkomende ondergrondse inneming op stadgrond gelegen Goedendaglaan – Visserskaai te Kortrijk – Goedkeuren.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

**24. Immobiliën (immo 2023/013) – Aankoop van 4725 m<sup>2</sup> grond gelegen Guido Gezellelaan te K.-Heule – Goedkeuren.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid D. Wemel vraagt of er nu ook een buurtparking wordt aangelegd. Schepen Axel Weydts antwoordt dat dit zo snel mogelijk zal gerealiseerd worden.

Schepen Bert Herrewyn voegt er aan toe dat het de bedoeling is dat er een fietsdoorsteek komt, een buurtparking wordt aangelegd en ook jeugdlokalen op het terrein worden voorzien.

Momenteel zijn de middelen nog niet gereserveerd. We zitten nu in de aankoopfase en de ontwerpstudiefase.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of er voor de jeugdlokalen ook rekening wordt gehouden met de behoefte van de Scouts in Heule.

Schepen Bert Herrewyn legt uit dat er bij het begin van de legislatuur een oefening werd gemaakt van de behoeften van de jeugdverenigingen in Marke en Heule. Er werd vastgesteld dat de Chiro van Heule verouderde gebouwen heeft en kampt met een capaciteitstekort. De gebouwen van de Scouts zijn wel versleten en we nemen dit nu al mee in de verdere studie.

Raadslid C. Matthieu vraagt of het kan zijn dat de lokalen in Aalbeke leeg staan.

Schepen Bert Herrewyn antwoordt dat dit vast bouwontwerp niet zo veel succes kent. De Chiro heeft nu zijn intrek genomen in de loodsen van VDC Aalbeke.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

**25. Immobiëlen (immo 2023/018) – Aankoop 20.820 m<sup>2</sup> grond gelegen Belleghem Bosch te K.-Bellegem – Goedkeuren.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Schepen Bert Herrewyn voegt er aan toe dat contact opgenomen is met het Agentschap Natuur en Bos en met Erfgoed Vlaanderen. Het betreft een dorpsgezicht waar ook bebossing mogelijk zal zijn.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

**26. 2023/00624 – fietsgroenstructuur Kortrijk-noord deelgebied 4 – zaak van de wegen – Goedkeuren.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

**27. 2023/00455 – Fietspad de Kindervriend Rollegem – zaak van de wegen – Goedkeuren.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid D. Wemel vraagt wat er tegenover staat voor de Kindervriend. Schepen Axel Weydts antwoordt dat het fietspad wordt heraangelegd en veilig zal zijn. Er wordt ook voorzien in een straatverlichting.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

**28. RUP Loofstraat – definitieve vaststelling – Goedkeuren.**

Het dossier wordt ingeleid door schepen Wout Maddens.

De heer Lieven Van Horebeek geeft verder uitleg over het dossier aan de hand van een presentatie.

Raadslid Ph Dejaegher vraagt hoeveel bouwlagen er voorzien zijn in het hoogste gebouw.

De heer Lieven Van Horebeek antwoordt dat er in het RUP wordt vastgelegd dat er minimum 8 en maximum 10 bouwlagen moeten zijn. Het is de bedoeling dat het gebouw als een baken en referentiepunt fungeert op de ontwikkeling van de noord-zuid as.

Bij de concrete realisatie volgt nog een voortraject met de ontwikkelaar.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of cluster E ook van dezelfde ontwikkelaar is. Lieven Van Horebeek bevestigt dat het dezelfde ontwikkelaar is.

Raadslid Cathy Matthieu stelt zich de vraag of het wenselijk is om in de gelijkvloerse bouwlagen aan de Loofstraat en de toren nog commerciële ruimtes te voorzien als je vaststelt dat er leegstand is van winkels, kantoren en horeca in het centrum van de stad. Ze stelt voor om gelijkgrondse appartementen aan te bieden voor mensen die minder mobiel zijn.

De heer Lieven Van Horebeek antwoordt dat het RUP een kader aanbiedt met een zekere flexibiliteit. Deze dynamiek biedt ook de levendigheid aan voor het gebied. Er moet daar strategisch mee omgegaan worden.

Schepen Wout Maddens deelt deze bezorgdheid en vraagt of de inwisselbaarheid (circulair bouwen) van functies mogelijk is. De heer Van Horebeek antwoordt dat dit mogelijk is op basis van de stedenbouwkundige vergunning door middel van een functiewijziging aan te vragen.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt of de ondergrondse parking ook voorzien is van elektrische laadpalen. De heer Van Horebeek kan dit bevestigen.

Verder vraagt raadslid Ph. Dejaegher of er bij de omwonenden geen bezwaren werden geformuleerd inzake privacybelemmering door de hoogbouw. De heer Van Horebeek bevestigt dat er een aantal bezwaren zijn geweest afkomstig van omwonenden uit het zuiden van de site. Er waren geen bezwaren afkomstig van mensen die aan de overkant van de Doorniksewijk

wonen. Er werd ook een schaduwstudie aan toegevoegd en de hinder is beperkt.

Raadslid H. Vanhoenacker refereert naar de hoogbouw, het bakken, het project in de Doorniksewijk ter hoogte van de Boerderijstraat met 6 bouwlagen en het nieuwe project aan de Hoveniersstraat.

Schepen Wout Maddens antwoordt dat deze projecten aansluiten met de buurt. Het is de bedoeling dat de steenweg een boulevard wordt met kwalitatief open ruimte, goed openbaar vervoer en zich samen met de as van de Leie, als noord-zuid as, verder ontwikkelt.

Raadslid H. Vanhoenacker stelt vast dat er momenteel toch veel voorzieningen zijn voor het bouwen van appartementsgebouwen. Schepen Maddens legt uit dat er bij het planningsproces een kader wordt gecreëerd om dit mogelijk te maken op een goede en kwalitatieve wijze. De invulling daarvan zal niet allemaal op hetzelfde moment gebeuren. De ervaring leert dat er niet wordt gebouwd wanneer er niet verkocht zal worden. Met deze planningsprocessen worden ook reconversie en renovatie bevorderd en verloedering tegengegaan. Dit zijn per definitie voorbeelden van inbreiding en reconversie.

Raadslid H. Vanhoenacker blijft bezorgd over de impact dat dit zal hebben op het binnenstedelijk patrimonium.

De heer Maddens vindt dit inderdaad een terechte bezorgdheid maar vindt dat het toch beter is om niet fragmentair te werken en beter het geheel op de markt te brengen. Een RUP biedt een houvast, flexibiliteit en kwaliteitsverbetering bij de ontwikkelaars.

## **29. RUP Loofstraat – Brownfieldovereenkomst Loofstraat – Realisatieconvenant Publiek Domein – Goedkeuren.**

Het dossier wordt ingeleid door schepen Wout Maddens.

De heer Lieven Van Horebeek geeft verder uitleg over het dossier aan de hand van een presentatie.

Raadslid D. Wemel vraagt wie de speelinfrastructuur voorziet en wie het verder onderhoudt. De heer Van Horebeek antwoordt dat de plaatsing ten laste is van de ontwikkelaar. De stad voorziet verder in het onderhoud.

Raadslid C. Matthieu zet zich in voor het welzijn van wilde dieren en is bezorgd dat deze ontwikkeling negatieve gevolgen kan hebben op de dieren.

Schepen Bert Herrewyn legt uit dat het zeer belangrijk is om hiermee rekening te houden tijdens de uitvoeringsperiode. Er kunnen beschermingsmaatregelen genomen worden op basis van de inventarisatie en er kan zelfs gebruik gemaakt worden van de kennis van Natuurpunt.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt verder hoe het zit met het achthoekig torentje. Hij heeft vastgesteld dat de trap er slecht aan toe is en er sporen van vandalisme zijn.

Schepen Maddens antwoordt dat dit deel uitmaakt van het beschermd landschap. Er is een beheersplan opgemaakt in overleg met Erfgoed Vlaanderen.

Lieven Van Horebeek voegt er aan toe dat nu ook, na de onderhandelingen met de aanpalende eigenaar, het tracé van het Wolvenpad daar langs zal liggen.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

## **Varia**

Raadslid H. Vanhoenacker stelt vast dat de verschillende omleidingen in Aalbeke, Bellegem en Marke zeer onduidelijk overkomen en de mensen het niet meer goed weten welke omleiding ze moeten volgen. Een aanduiding van de individuele omleidingen (per gemeente) zou meer duidelijkheid geven.

Schepen Axel Weydts zegt dat er de eerste week altijd wat chaos is. Hij is ook op de hoogte van de meldingen en de klachten en stelt voor om het nog wat tijd te geven tot iedereen zijn weg vindt. Het plaatsen van individuele borden met omleidingen met de vermelding van de gemeente is niet interessant voor de aannemers.

Raadslid H. Vanhoenacker stelt vast dat de verkoop van stadseigendommen via Biddit niet steeds op de webpagina zichtbaar is. De affiches zijn op het gebouw wel aangebracht maar de verdere info op de website ontbreekt.

Schepen Wout Maddens is op de hoogte van dit probleem en zal dit melden.

Raadslid H. Vanhoenacker meldt dat de petanquespelers in Aalbeke niet geherlocaliseerd geraken. Men is daarvan op de hoogte. Ze zijn wel niet bereid om naar de Wembley te gaan. Er wordt verder gezocht naar een locatie, eventueel site VDC in Aalbeke.

Schepen Wout Maddens kondigt de herziening en actualisatie van de stedenbouwkundige verordening aan.

In de raadscommissie van 5 december 2023 wordt een toelichting gegeven over de verordening.

Er wordt voorgesteld om in de raadscommissie van januari 2024 (9/1) een toelichting te geven over de werking van de woonmaatschappijen.

**De secretaris,  
Lode Valcke**