

Vergaderverslag

Groep:	Tweede Raadscommissie
Datum:	30 juni 2026
Uur:	19u00 – 20u20
Plaats:	Dakcafé – adm. stadhuis
Aanwezig:	Wout Maddens, Hannelore Vanhoenacker, Trui Steenhoudt, schepenen; Axel Weydts (voorzitter), Carmen Ryheul, Tine Soens, Lieselot Declercq, Arthur Vandenbulcke, Philippe Dejaegher, Marniek De Bruyne, Marleen Dierickx, Nele Haghebaert, raadsleden; Lode Valcke, secretaris; Thomas Marrecau, projectleider stadsvernieuwing en omgevingsbeleid; Olivier Provoost, expert mobiliteit en ruimte;
Verontschuldigd:	Vincent Van Quickenborne, raadslid;
Afwezig:	
Kopie:	
Bijlagen:	Presentatie "Handel met karakter" Toelichting parkeerbeleid 30 juni 2026

Gemeenteraad

Toelichting bij de lopende evaluatie van het parkeerbeleid (vraag van raadslid C. Ryheul, conform art. 3 van HHR).

Schepen Trui Steenhoudt geeft toelichting bij de lopende evaluatie van het parkeerbeleid. De heer Olivier Provoost geeft een stand van zaken bij de huidige evaluatie en analyse van het parkeerbeleidsplan (zie toelichting).

Raadslid C. Ryheul vraagt wanneer het parkeerbeleidsplan zou geëvalueerd worden. Er kan aangegeven worden dat de parkeertarieven en -beleid besproken werd in de verenigde raadscommissie van 8 september 2025 en de gemeenteraad van 15 september 2025. De nieuwe parkeertarieven werden er toegelicht en bevestigd.

Raadslid C. Ryheul vraagt nu wanneer er effectief een evaluatie komt. Schepen Trui Steenhoudt antwoordt dat nu alle kwalitatieve en kwantitatieve data verzameld werden en daar nu mee aan de slag wordt gegaan. Dit is een groot werk en het bestuur moet ook de kans krijgen om dit grondig te doen. Schepen Trui Steenhoudt engageert zich om de evaluatie op tijd en stond voor te leggen in deze raadscommissie. Er wordt gestreefd om dit te doen in één van de commissies na het verlof. Voorzitter Axel Weydts geeft aan dat het bestuur wel steeds kan communiceren wanneer ze het nodig acht om dit te doen.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt wie kan genieten van het systeem voor de zorgverleners. Schepen Trui Steenhoudt geeft aan dat iedereen die beschikt over een RIZIV-nummer hiervoor in aanmerking komt.

Raadslid T. Soens vraagt naar een verklaring waarom de uitbreiding van het betalend parkeren

grenst aan de Weversstraat. De heer Olivier Provoost legt uit dat de uitbreiding gekomen is tot waar er voldoende parkeercapaciteit is. Dit is er ter hoogte van de zone "Stade". Schepen Trui Steenhoudt voegt er aan toe dat dit mee geëvalueerd zal worden.

Raadslid M. Dierickx vindt dat het parkeerbeleid ook deel uitmaakt van het ruimer verhaal van het Mobiliteitsplan. Ze vraagt wanneer het Mobiliteitsplan wordt opgestart.

Schepen Trui Steenhoudt legt uit dat ze bezig zijn met het participatietraject en het proces lopende is. Er zullen momenten zijn waar iedereen op de hoogte zal gebracht worden.

Er kan wel een engagementsverbintenis gegeven worden maar er is momenteel nog geen einddatum vooropgesteld.

Schepen Trui Steenhoudt ontkracht de uitspraak die gemaakt werd in het bureau van de fractieleiders niet.

11. Handel met karakter – Reglement– Goedkeuren.

Het dossier wordt ingeleid door schepen Hannelore Vanhoenacker. De heer Thomas Marrecau geeft een toelichting aan de hand van een presentatie.

Raadslid M. Dierickx vraagt of de premie voor de actieve handelaar, ook beschikbaar zal zijn voor starters en toekomstige handelaars. Verder vraagt ze in welke mate de duurzaamheid ook mee in de visie en het kader zal geïntegreerd worden, bijvoorbeeld groene gevels.

De heer Marrecau bevestigt dat ook startende ondernemers kunnen deelnemen. Het opnemen van vergroening van gevels en dergelijke is momenteel niet opgenomen in het reglement.

Schepen Hannelore Vanhoenacker voegt er aan toe dat dit ook moet gezien worden in een breder verhaal. Er is ook een samenwerking met HOWEST waar ondernemers kunnen worden bijgestaan bij de uitbating van de winkel, de beleving, het in de markt zetten van het product en dergelijke meer.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt hoe de jury wordt samengesteld. De heer Marrecau verwijst naar de jursamenstelling van het voormalig Interregproject waar de jury was samengesteld met mensen van Citymarketing, Designregio, onafhankelijke ontwerpers, schepen,...

Raadslid M. De Bruyne merkt op dat er een budget voorzien is van 25.000 euro met premies tot 5.000 euro. Dit betekent dat er maar 5 premies kunnen verleend worden. Schepen Vanhoenacker geeft aan dat het 2 jaarlijks is en zo toch 10 premies kunnen uitgereikt worden. Ook handelszaken in de kernen van de deelgemeenten komen in aanmerking voor een premie.

Verder vraagt de heer De Bruyne hoelang het proces duurt om een premie toegekend te krijgen.

De heer Marrecau geeft aan dat er een doorlooptijd is van ongeveer 4 maanden. Zo zullen de werken in het voorjaar kunnen starten.

De heer Marrecau bevestigt dat er voorzien is in een matchingproces met de ontwerpers. Er kan hierbij gebruik gemaakt worden van de expertise van de Designregio.

Raadslid Ph. Dejaegher vindt het ook nuttig om binnen 2 jaar een evaluatie te maken van dit reglement. Dit kan ook gebracht worden in de raadscommissie. Schepen Vanhoenacker geeft aan dat de goede voorbeelden in de kijker zullen gezet worden en het is de bedoeling dat deze inspirerend werken.

Raadslid Arthur Vandenbulcke kan bevestigen dat ook de vorige initiatieven hebben gewerkt.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

14. Stadseigendom, Hoeve Armengoed te Bissegem – Verkoop of erfpacht onder voorwaarden. Samenwerking COVAST BV – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Schriftelijke vragen raadslid M Dierickx:

Het is een specifiek gebouw met hoge erfgoedwaarde. Het perceel is gelegen in RUP Ghellinck waardoor dit perceel enkel geschikt is voor een specifiek publiek. Wat wordt hier bedoeld met 'specifiek publiek'?

Voorbeelden van toegelaten activiteiten in de zone voor openbare gemeenschaps- en nutsvoorzieningen zijn:

*woonzorgcentra, assistentiewoningen, begeleid wonen, schoolinfrastructuur, dagopvang, culturele centrale, ontmoetingscentra, openbare diensten, parkeerplaatsen... deze lijst is niet limitatief.
De doelgroep kan dus bijvoorbeeld een organisatie zijn die hulpbehoevende mensen ondersteunt.*

Hoge erfgoedwaarde: de restauratie zal de pan uitswingen, de gebouwen staan al lang leeg. Wat zijn de redenen dat deze hoeve zo lang leeg bleef staan?

Historiek:

In 2017 - Het OCMW wenst de hoeve Armengoed te Bissegem te verkopen. De Stad Kortrijk trekt de ontwikkeling van het Stadsgroen in samenwerking met Natuurpunt Kortrijk en is dus het best geplaatst om het eigenaarschap en beheer van de hoeve over te nemen, via aankoop, in afwachting van verdere beleidskeuzes. Het lijkt wenselijk om voor de afhandeling van het aankoopdossier beroep te doen op de Afdeling Vastgoedtransacties.

In 2023 – Stad Kortrijk zet de eerste stappen in kader van vermarkting. Er werd hier geopteerd om gefaseerd te werken. In eerste instantie werd de grond in de Beukenstraat ter beschikking gesteld als erfpachtdossier. Helaas is dit project toen afgesprongen omdat de overstromingskaarten gewijzigd waren en het volledige perceel niet meer bebouwbaar is. In tweede fase zouden de hoevegebouwen aan bod komen. Het dossier van de hoevegebouwen komt in 2026 aan bod.

Het pand ligt midden in natuurgebied De Ghellinck, welke specifieke voorwaarden worden er gesteld tav de omgeving waarin het pand gelokaliseerd is?

Op het perceel is een verbinding voorzien voor voetgangers en fietsers (bijlage grafisch plan). De toekomstige partner dient hiermee rekening te houden waardoor het binnenplein niet afgesloten mag worden. Verder zijn onderstaande bouwvoorschriften opgenomen in RUP Ghellinck.

5.3. BOUWVOORSCHRIFTEN

De nadruk ligt op groenaanleg in functie van het tot stand brengen van een groene site in verbinding met zijn omgeving, in bijzonder stadsgroen Ghellinck.

- ter hoogte van de zone met ontsluiting via de Beukenstraat dient een bouwvrije strook te worden voorzien voor een kwalitatieve overgang tussen randstedelijk groengebied en nog op te richten bebouwing.

- De zone met ontsluiting via de Beukenstraat kan maximaal 30% bebouwd worden.

Enkel strikt noodzakelijke verhardingen (inclusief halfverhardingen) zijn toegelaten. Het algemene karakter moet onverhard en beplant zijn.

Voor de strikt noodzakelijke verharding wordt indien mogelijk gekozen voor waterdoorlatende verharding.

Hoofdvolumes: maximum 2 bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume.

Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Bijkomende (half)ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten en tellen niet mee als bewoonbare bouwlaag.

De dakvorm is vrij te kiezen, zolang deze inpasbaar is in de omgeving.

Indien gekozen wordt voor hellend dak, dan is de maximum helling 45°. Deze dakhelling kan slechts voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte worden doorbroken door dakkapellen en andere uitpandige constructies.

Een bewoonbare bouwlaag in het dakvolume kan enkel worden voorzien onder een hellend dakvolume, maar kan ook worden toegelaten in een dakvolume met een plat dak (c.q. een penthouse onder plat dak). Het volume van de bewoonbare bouwlaag in het dakvolume met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak passen.

Ten aanzien van de zijdelingse woonzones geldt de 45°-regel. Dit betekent dat de maximale hoogte van het gebouw bepaald wordt door de bouwvrije afstand tot die grens. De bouwvrije afstand tot die grens moet minimum gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw. Een uitzondering kan worden toegelaten voor bestaande vergunde gebouwen binnen de zone.

Raadslid M. De Bruyne merkt op dat dit een proces van lange adem is en schetst de historiek van 2004 tot nu. De heer De Bruyne vraagt waarom dit zo lang duurt en wat er nu veranderd is dat het wel zou slagen.

Schepen Wout Maddens legt uit dat het inderdaad geen gemakkelijk dossier is. Er wordt er naar gestreefd dat er een ontwikkeling komt in relatie met de omgeving. Er wordt gezocht naar een zachte bestemming in relatie tot natuur en maatschappelijke meerwaarde. Eventueel kan een zachte vorm van horeca komen.

In 2004 waren de linker schuur en het hoevegebouw reeds beschermd. Destijds kon nog een bijkomend perceel, los van de hoeve, bebouwd worden maar dit is ondertussen omwille van de waterproblematiek niet meer mogelijk. De stad heeft ook een voorbeeldfunctie om dit te respecteren.

De heer De Bruyne stelt vast dat nu gewerkt wordt met COVAST bv. en vraagt of dit een verandering inhoudt. Schepen Wout Maddens antwoordt dat dit de eerste keer is dat daar mee gewerkt wordt. Ze werken rechtstreeks met en via de makelaars.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt of het Armengoed ook wordt verkocht als de richtprijs van 370.000 euro niet wordt gehaald. Schepen Maddens legt uit dat de prijs en het concept elk de helft van de punten voor de gunning uitmaken.

Raadslid Axel Weydts bevestigt dat "erfgoed" zowel als een struikelsteen maar ook als een kans kan gezien worden.

Schepen Maddens kan bevestigen dat ook gekeken wordt naar actoren zoals het Oranjehuis, Ubuntu en dergelijke. Er gaat ook een hoge investeringsprijs mee gepaard.

Raadslid C. Ryheul vraagt verder naar het procedureverloop en vraagt hoe de jury is samengesteld.

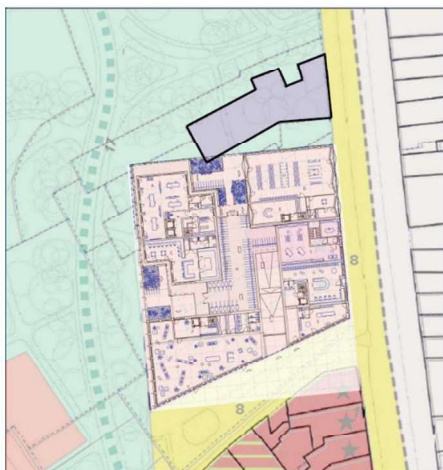
Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

De beide woningen in de Doorniksewijk zijn bouwkundig erfgoed. Bij agendapunt 17 lezen we in de inrichtingsstudie dat deze beide woningen, samen met de kapel, opgenomen worden in het geheel van het masterplan. Hoe zit het nu precies? De woning is inderdaad opgenomen in het masterplan. De gevel van de woning blijft behouden.



*Zie plan, hier is de woning (met behoud van bestaande gevel) geïntegreerd en zien we ook dat het klein driehoekje van de stadgrond nodig is om ondergronds de parkeergarage te kunnen realiseren.
Dit plan is niet het definitieve, maar een schets. Het definitieve plan is niet beschikbaar.*



Raadslid M. De Bruyne vraagt welke woningen er precies worden verkocht. Schepen Wout Maddens verduidelijkt dat er maar één woning wordt verkocht en een stukje grond van 9 m². Raadslid De Bruyne merkt op dat er in agendapunt 15 wordt vermeld dat het gebouw opgenomen is als erfgoed en verder in agendapunt 17 geeft het verkavelingsplan aan dat het pand wordt afgebroken.

Schepen Hannelore Vanhoenacker wenst hierbij enige nuance aan te brengen. Er werd gevraagd om in het project een integratie van de gevels te voorzien. De binnenkant en de achterkant van het gebouw gaan tegen de grond. Er is een engagement om de integratie van die gevels mee op te nemen in het ontwerp.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

16. 2026/05003 – Omgevingsaanvraag voor het slopen van bestaande bebouwing + verkavelen van gronden + aanleg nieuwe openbare trage weg – zaak der wegen – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Hannelore Vanhoenacker.

Schriftelijke vragen raadslid M. Dierickx

Het project voorziet extra aanplantingen als groencompensatie met optimale groeikansen voor volwaardige bomen. Kan dit concreet gemaakt worden? Wat is de timing?

Er wordt 1 boom gerooid. Deze boom zal gecompenseerd worden op lot 8 ter hoogte van de Gullegemsestraat. Deze heraanplant zit mee vervat in de verkavelingsvoorschriften voor lot 8.

Daarnaast wordt de site gedeeltelijk onthard en vergroend. De nieuwe woningen zullen zich oriënteren rondom een groen binnengebied (onderdeel lot 5 – zie inrichtingsplan en kwaliteitsdocument). In deze groenzone zullen ook bomen aangeplant worden. Het effectieve plan voor de omgevingsaanleg zal onderdeel uitmaken van een volgende omgevingsaanvraag (gekoppeld aan de bouw van het project).

Trage weg met een breedte van 2 m - is dus niet enkel voor voetgangers bedoeld maar ook voor fietsers?

Deze trage doorsteek is hoofdzakelijk bedoeld voor voetgangers (in het bijzonder schoolrijen), maar kan ook gebruikt worden voor fietsers, onder meer in functie van het bereiken van de fietsenstalling binnen het project.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

17. 2025/05014 – LOOF fase 2 – Omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden + omgevingsaanleg publiek domein – zaak der wegen – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Hannelore Vanhoenacker.

Schriftelijke vragen raadslid M. Dierickx

N-Z as wordt een levendige, groene verbinding waar RUP Loof zich mee in ingeschakeld met een extra park. Wordt de Doorniksewijk dus ook vergroend?

Dit maakt geen onderdeel uit van voorliggende aanvraag. Er is een studie lopende voor de heraanleg van de N50. Vergroening in de Doorniksewijk zal beperkt zijn gezien het beperkte gabariet van deze as.

Wie komt wonen in LOOF zal wonen in een parkgebied: waarom is er dan nood aan private tuinen, naast het openbaar

groen?

Het project Loofstraat bestaat uit een combinatie van meergezinswoningen, gestapelde woningen en een aantal grondgebonden eengezinswoningen. Deze woonegelegenheden dienen cfr. de Bouwcode van Kortrijk te beschikken over een private buitenruimte van minstens 8% van de bruto vloeroppervlakte van de woning. In de meeste gevallen gaat dit om private terrassen. Voor de grondgebonden eengezinswoningen is het zeer gebruikelijk dat een tuin bij de woningen aanwezig is. De uitwerking van de private buitenruimtes van LOOF fase II zal onderdeel uitmaken van de bouwtoelating voor de bouwloten die opgenomen zijn binnen deze verkaveling. Binnen deze verkavelingsaanvraag worden lot 5 en 6 bij de tuinzones van de aanpalende woningen gevoegd. Deze zones zijn beperkt in oppervlakte. Bijkomend kan nog gemeld worden dat er ook een aantal grondgebonden eengezinswoningen worden voorzien. Voor deze typologie is het zeer gebruikelijk dat er ook een tuin bij de woning is.

De oorspronkelijke fietsverbinding Wolvenstraat - Loofstraat, blijft die ook volledig bestaan?

Ja, het bestaande pad blijft behouden maar het tracé ervan wordt iets aangepast thv de westelijke perceelsgrens, waar het pad zeer smal was en een private oprit kruiste. De private oprit naar de Loofstraat en het Wolvenpad worden van plaats gewisseld zodat het tracé van het Wolvenpad aangenamer wordt, de private oprit niet meer kruist en er een verbeterde sociale controle in dit deel van het gebied wordt gerealiseerd. Aanvullend op het bestaande tracé wordt nog een bijkomende fietsverbinding tussen Loofstraat en Jozef Berteelstraat gerealiseerd, met aansluiting op de Doorniksewijk-Doorniksesteenweg.

De omgevingsaanleg behelst een uitbreiding van het park dat deels wordt gerealiseerd in fase 1. Naast de uitbreiding met groenzones voorziet de aanleg ook in een doorzetting en vervollediging van het fietspad dat onderdeel uitmaakt van de BFF route van het station naar Hoog Kortrijk. Het fietspad zal niet doorkruist worden door autoverkeer. Zo wordt gezorgd voor een veilige en vlotte fietsverbinding. De aansluiting van de Doorniksewijk met de Wolvenstraat wordt in functie hiervan geknipt. Er wordt een nieuwe trage verbinding gerealiseerd die aansluit op de Jozef Berteelstraat.

Hoeveel bomen worden er exact geveld, zijn daar ook waardevolle bomen bij? Hoeveel bomen worden er gecompenseerd?

Er worden 27 bomen aangevraagd te rooien.

- 10 bomen betreffen invasieve exoten (verboden in de EU)
- 7 bomen zijn gelegen binnen lot 3 (gemengde functies – Doorniksewijk) of ondergrondse parkeerkelder en fietspad
- 8 bomen zijn gelegen binnen lot 4 en naastgelegen wadi
- 2 bomen zijn gelegen ter hoogte van een toekomstig fietspad

Eén boom ter hoogte van de wadi naast lot 4, nummer 48, wordt niet aanvaard. Deze dient behouden te blijven volgens het advies van team Stadsvernieuwing

Het vellen van de 26 bomen wordt gecompenseerd door de aanplant van 44 nieuwe bomen (voorzien binnen de aanvraag).

Raadslid Ph. Dejaegher merkt op dat de kapel beschermd erfgoed is maar stelt vast dat deze bouwvallig is en vraagt wat daar de komende 5 à 10 jaar mee zal gebeuren.

Schepen Hannelore Vanhoenacker antwoordt dat dit nog alle kanten uit kan. Eventueel kan dit bijvoorbeeld ingericht worden als tentoonstellingsruimte of dergelijke.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

18. 2026/05001- Perimeter gebouw – Omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden + omgevingsaanleg publiek domein – zaak der wegen – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Hannelore Vanhoenacker.

Schriftelijke vraag raadslid M. Dierickx

Wat is de meerwaarde om hier nog verder te verkavelen?

Andere woningen in de buurt geraken niet verkocht.

Deze verkavelingsaanvraag vormt de concrete uitrol van het RUP Torkonjestaart (in 2014 goedgekeurd door de GR). Het projectgebied is gelegen in een zone van gemengde functies en de combinatie van (kleinschalige) KMO-units en eengezinswoningen rond een groen binnengebied realiseert een overgang tussen het wonen en de zone voor bedrijvigheid.

Raadslid M. Dierickx stelt vast dat er nog veel woningen te koop staan in de omgeving.

Schepen Wout Maddens bevestigt dat de Kleine Prince behouden blijft. Er komen daar 2 woningen.

Verder vraagt raadslid M. De Bruyne of het "pestkruis" reeds hersteld is. Schepen Maddens kan bevestigen dat het kruis terugkomt.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

19. Gesubsidieerde projecten – Samenwerkingsovereenkomst inzake aanwerving veldwerker landbouw als proactief adviesloket landbouw binnen het werkingsgebied van stad Kortrijk, gemeente Deerlijk, gemeente Zwevegem – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Hannelore Vanhoenacker.
Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

Raad voor Maatschappelijk Welzijn:

./.

Varia:

./.

**De secretaris,
Lode Valcke**

**Lode
Valcke** Digitaal
ondertekend door
Lode Valcke
Datum: 2026.07.01
17:14:47 +02'00'