

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Benaming document op website KCVS

ONTEIGENINGSBESLISSING

Oorspronkelijk benaming

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad van de stad
Kortrijk Zitting van 09/05/2011

Project

Kortrijk K

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad van de stad Kortrijk

Zitting van 09/05/2011

Type behandeling: openbaar

20 Gebied tussen Zwevegemsestraat en Slachthuisstraat: onteigeningsplan voor realiseren stadsvernieuwingsproject. Definitief goedkeuren.
Dossier: 11-229582

Aanwezig:

Waarnemend burgemeester-Voorzitter : L. Lybeer

Schepenen : W. Maddens, S. Bral , G. Leleu, A. Cnudde, J. de Béthune, F. Santy, C. Depuydt, J. Coulembier

Raadsleden : A. Sansen, M. Lemaitre, P. De Coene, P. Jolie, M.C. Vandenbulcke, H. Masselis, M. Gheysens, S. De Clerck, F. Verhenne, C. Decaluwe, G. Vanhoutte, W. Depauw, P. Soens, M. Seynaeve, R. Deseyn, K. Byttebier, M. Vandenbussche, B. Caron, E. Van Damme, B. Herrewyn, I. Verschaete, P. Demeyere, S. You-Ala, J. Deweer, E. Flo, M. Heuvelmann, P. Avijn, A. Vanden Berghe, A.P. Mommerency

Stadssecretaris : G. Hillaert

Beschrijving:

In zitting van 8 september 2008 keurde de gemeenteraad het stadsvernieuwingsproject "Bijstandssite: van metamorfose tot symbiose" goed. Ook de Vlaamse regering erkende het belang van dit project en keurde op 5 december 2008 dit stadsvernieuwingsproject definitief goed voor subsidiëring. De verschillende acties en maatregelen zijn contractueel opgenomen in de overeenkomst van 16 februari 2009 tussen de Vlaamse regering en de stad Kortrijk en geven aanleiding tot uitbetaling in verschillende schijven van de subsidie. Eén van de acties die opgenomen is in de overeenkomst is de evenwichtige ontwikkeling van het gebied rond K. Het doel is om de woonfunctie en de leefbaarheid te verbeteren en de verdringing tegen te gaan. Het herwaarderingsproject Zwevegemsestraat-Slachthuisstraat is opgenomen als actie 14 in de overeenkomst van 16 februari 2009 en is één van de meest strategische projecten van het stadsvernieuwingsproject.

De bouwblok Zwevegemsestraat-Slachthuisstraat wordt gekenmerkt door een dichte bebouwing met drie beluiken in het binnengebied. De woningen hebben er geen of slechts een beperkte tuin en palen aan een verwaarloosde onbebouwde tuinzone. De betreffende tuinzone, palend aan woningen in de Zwevegemsestraat en Slachthuisstraat, is eigendom van de NV MarLuc. Om een onveilige situatie in het binnengebied te voorkomen en om een kwalitatieve impact te garanderen voor de buurt, is het wenselijk om voldoende doorgang en overzicht te voorzien. Een tweetal panden in zowel de Zwevegemsestraat als de Slachthuisstraat moeten gesloopt worden. Door het creëren van die groene verbinding wordt de buurt verankerd in de stad

Kortrijk, krijgt de Zwevegemsestraat een nieuwe impuls en krijgen de beluiken meer licht en lucht. Het terrein Marluc paalt ook aan de vroegere cinema Palace en een handelspand - Zwevegemsestraat 13 en 15 die beiden eigendom zijn van het AGB Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk. De panden Zwevegemsestraat 9 en 11 worden erdoor min of meer ingesloten. Om een kwalitatieve invulling aan de Zwevegemsestraat te kunnen realiseren zijn ook de panden Zwevegemsestraat 9 en 11 in het project opgenomen.

Er is diverse malen geprobeerd door het AGB Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk om het eigendom Marluc in der minne aan te kopen in overeenstemming met een schattingsverslag van het comité tot aankoop van 4 april 2005. Daarna werd ook tevergeefs via het Pandenfonds geprobeerd het terrein aan te kopen. Om het project te kunnen realiseren is uiteindelijk gestart met de procedure tot onteigening.

In casu worden enkel de onroerende goederen onteigend die noodzakelijk zijn voor de realisatie van een groene doorsteek en de bouw van een kwalitatief woonproject om het karakter en de woonfunctie te verbeteren. Het project heeft de herwaardering en renovatie van de achtergestelde buurt Veemarkt-Pluimstraat tot doel. Het doel van de onteigening is dan ook het openbaar nut. De onteigende macht wordt zowel voor de stad Kortrijk als voor het AGB Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk aangevraagd. De onteigening wordt aangevraagd bij hoogdringendheid. De actie is opgenomen in het stadsvernieuwingsproject "Bijstandsite: van metamorfose tot symbiose" en in het Interreg IVA Twee Zeeën-programma "Inspirer". Als het project niet tijdig wordt gerealiseerd, kan de subsidiëring in het gedrang komen.

In zitting van 6 december 2010 gaf de gemeenteraad de voorlopige goedkeuring voor het onteigeningsplan. In uitvoering van de voorgeschreven procedure is een openbaar onderzoek gestart. Het openbaar onderzoek is gehouden van 25 februari 2011 tot 11 maart 2011. Tijdens het openbaar onderzoek hebben we geen bezwaren ontvangen maar wel een brief d.d. 3 maart 2011 van de heer Eddy Vercaemere.

De heer Eddy Vercaemere is eigenaar van het pand Zwevegemsestraat 11 te Kortrijk en baat er een tattoo shop uit. Met zijn brief laat hij weten dat hij perfect begrijpt wat de plannen zijn voor de straat en de omgeving. Zijn enige bezorgdheid is de locatie van zijn uitbating in de Zwevegemsestraat. Aangezien zijn klanten hem nu feilloos vinden zou hij het liefst in de buurt terug een handelszaak willen hebben. Daarbij maakt hij de suggestie dat een herlocatie perfect mogelijk is, dat de prijs van de onteigening navenant moet zijn om een ander pand aan te schaffen en dat hij bereid is om samen naar een oplossing te zoeken.

De onteigende macht wordt zowel voor de stad Kortrijk als voor het AGB Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk aangevraagd en conform artikel 263 sexies §1 van de Nieuwe Gemeentewet is een autonoom gemeentebedrijf gerechtigd om te onteigenen. De voorwaarde is dat de onteigening noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de doelstellingen van het autonoom gemeentebedrijf en slechts nadat de Vlaamse regering daartoe een machtiging heeft verleend. In de statuten van het AGB Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk is bepaald dat het tot doel heeft "de vernieuwing en de verfraaiing van de stad en de versterking van het stedelijk weefsel door onder meer: ... een actief grond- en pandenbeleid inclusief het administratief

beheer ter uitvoering van de door de stad Kortrijk bepaald ontwikkelingsbeleid op vlak van (sociale) huisvesting, economische ontwikkeling, groen- en natuurvoorzieningen en ruimtelijke ingrepen". Een belangrijke taak van het AGB Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk bestaat dan ook in het voeren van een woonbeleid om het huren of verwerven van woningen in de binnenstad, meer bepaald in buurten waar een renovatieproces niet spontaan tot stand is gekomen en verkrotting heerst, mogelijk te maken. In die context kan het AGB Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk besprekingen voeren met de heer Vercaemere om tot een aanvaardbaar voorstel te komen. Het AGB stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk bezit trouwens diverse panden in de onmiddellijke omgeving van de tattoo shop zodat een herlocatie voor de uitbating van de heer Vercaemere beslist mogelijk is.

We verwijzen tevens naar:

- Het gemeentedecreet en de onteigeningswet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte, gewijzigd bij de wet van 6 april 2000.
- Het decreet van 13 april 1988 houdende bepaling van de gevallen en modaliteiten waarin tot onteigening kan worden overgegaan door de Vlaamse regering en waarin het verlenen van een onteigeningsmachtiging aan een andere tot onteigening bevoegde rechtspersonen wordt voorzien.
- Het besluit van de Vlaamse Executieve van 19 december 1991 inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, provincies, intercommunale verenigingen en gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen.
- De omzendbrief BA-99/01 betreffende de onteigeningen voor algemeen nut: algemene administratieve vormvereisten (Belgisch Staatsblad 30 maart 1999).

Budget:

Op het artikel 930/711-60 # aankoop gronden van BU 2011 is 100.000€ voorzien voor de aankoop van het binnengebied. Voor het geheel werd in het stadsvernieuwingsdossier 1.600.000€ voorzien. Het onteigeningsplan voorziet ook onteigende macht voor het AGB Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk. De panden in de Zwevegemsestraat en de Slachthuisstraat kunnen terug ontwikkeld worden door het AGB Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk of het Pandenfonds. Op die manier kan een belangrijk deel van het budget gerecupereerd worden.

Advies van

Communicatie en recht

Communicatie en recht

Financiën

Type

Gunstig

Gunstig

Gunstig

Bijlage

brief Vercaemere

zwevegemsestraat_slachthuisstraat

onteigeningsplan

Type

Formele bijlage

Formele bijlage

Precedente beslissing: Gebied tussen Zwevegemsestraat en Slachthuisstraat: onteigeningsplan voor realiseren stadsvernieuwingsproject.

Voorlopig goedkeuren.

GR in zitting van 06/12/2010

Schepen C. Depuydt verwijst naar het verslag van de bevoegde raadscommissie.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen beslist de raad, met eenparigheid van stemmen

1. Het onteigeningsplan voor de terreinen gelegen Zwevegemsestraat 9, 11, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 en Slachthuisstraat 24 en 26 definitief goed te keuren.
2. De strategische cel de opdracht te geven het onteigeningsdossier samen te stellen met het oog op de machtiging.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad:

De Stadssecretaris,
(get.) G. Hillaert
Voor eensluidend afschrift:
Afgeleverd te Kortrijk,

Waarnemend-Burgemeester-Voorzitter,
(get.) L. Lybeer

De Gemachtigde Ambtenaar,

Art. 126 NGW