

**VERSLAG VAN DE VERGADERING VAN DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE  
ORDENING VAN 9180 MOERBEKE**

**Vergadering van 4 december 2019.**

Aanwezig:

Voorzitter: Patrick Dieleman;

Leden: Wouter Van Vlaender, Chris Goossens, Brenda De Bock, Jasper Ravelingien, Martin Tollenaere, Freddy Meul, Pierre De Bock;

Vertegenwoordigers van de fracties: Seline Somers (MEnS), Martine Dieleman (CD&V)

Schepen van omgeving: Koen Mertens;

Secretaris: Mathias Beeldens.

Verontschuldigd: Peter De Bock, Jo Herssens, Karel Van Stappen, Marc Van Hecke, Christine Vervaet, Marianne Vanden Herrewegen

**Verslag.**

1. Opvolging en goedkeuring van het verslag van de vergadering van 23 oktober 2019

Het verslag van de vergadering van 23 oktober 2019 wordt goedgekeurd.

2. Overleg en budget adviesraden

De voorzitters van de respectievelijke adviesraden zullen bij gemeenschappelijke projecten op elkaar afstemmen. Maandag 9 december 2019 vindt een eerste overleg plaats.

Er is een budget voorzien voor de werking van de adviesraden: een apart budget per werkgroep en een overkoepelend budget. Van het apart budget per werkgroep kan gebruik gemaakt worden voor bijv. studiebezoeken of bijscholingsactiviteiten.

3. Stedenbouwkundige verordening meergezinswoningen: stand van zaken en opvolging

De ontwerptekst van de Gecoro werd overhandigd aan Interwaas. Met deze ontwerptekst als basisdocument zal Interwaas begin volgend jaar starten met de opmaak van de stedenbouwkundige verordening. De bedoeling is om rond mei 2020 een ontwerp af te ronden. Er wordt gevraagd om tussentijds af te stemmen met de Gecoro. Daarna kan de goedkeuringsprocedure beginnen. Deze duurt ongeveer 10 maanden.

De procedure start met de voorlopige vaststelling van het ontwerp van stedenbouwkundige verordening door de gemeenteraad. Het voorlopig vastgestelde ontwerp wordt voor advies overgemaakt aan het departement Omgeving, de deputatie en de Gecoro. Deze instanties verlenen binnen 30 dagen advies aan het college van burgemeester en schepenen. Er wordt ook gedurende 30 dagen een openbaar onderzoek gehouden. Ten slotte stelt de gemeenteraad het ontwerp definitief vast. Er is schorsingsmogelijkheid voor de deputatie en de Vlaamse regering.

#### 4. Masterplan 'Moerbeke 2050': stand van zaken, evaluatie infomoment

Schepen Mertens geeft een toelichting bij de ambities en projecten. Er wordt gevraagd extra aandacht te besteden aan parkeerproblemen en de woondensiteit.

#### 5. Ontwikkeling bedrijventerrein suikerfabrieksite

Interwaas is nu eigenaar van de grond. Ze wil de site ontwikkelen en heeft hiervoor alvast een overleg gehad met een tiental geïnteresseerde bedrijven.

Er zal nog een bekendmaking en communicatie naar de bevolking gebeuren. Dit dient nog te worden afgetoetst met het bestuur.

Er wordt nog onderzocht wat er met het containerpark gaat gebeuren. Gezien de grote terreinoppervlakte is een verhuis naar de KMO-zone niet evident.

Mogelijks dienen er nog wijzigingen te gebeuren aan het goedgekeurde PRUP.

Op de volgende vergadering van de Gecoro wordt hier verder op ingegaan.

#### 6. Gemeentelijk RUP Alfaplant en compensatiegebieden

Interwaas staat in voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP Alfaplant en compensatiegebieden', meer bepaald tot de herbestemming van het glastuinbouwbedrijf langs de Eikenstraat en een aantal compensatiegebieden in eigendom van de gemeente (Baudelo, scoutsterrein, gemeenteparkjes- en pleintjes,...). Deze compensatiegebieden kunnen worden herbestemd naar groenzone, recreatiezone,...

Er is een voorafgaande consensus met de provincie, de Vlaamse overheid en de eigenaar van de Alfaplantsite over de geplande bestemmingswijziging.

Er is nog een lang traject te gaan (ongeveer 2 jaar). Binnenkort begint Interwaas met de opmaak van een startnota.

#### 7. Feedback bij bijzondere omgevingsprojecten

- Project Dorpvaart (tussen houthandel en Anton van Wilderodehuis):

Dit project werd op de vorige vergadering reeds toegelicht. Ondertussen werd de omgevingsvergunningsaanvraag geweigerd door het college van burgemeester en schepenen. De aanvrager heeft evenwel de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de deputatie.

- Project 'Den Uil' (hoek Dorpvaart-Statiestraat):

Er is een aanvraag lopende voor de bouw van een meergezinswoning met 33 appartementen en 2 handelspanden. Het gemeentebestuur heeft informeel duidelijk gemaakt dat de voorziene toegangsweg langs de Dorpvaart om mobiliteitsredenen niet gewenst is.

- Project binnengebied Heidestraat:

Een aanvraag voor de bouw van een meergezinswoning met 13 wooneenheden en een ondergrondse parking werd eerder geweigerd. Op 13 december worden 2 alternatieve ontwerpen voorgelegd aan de Kwaliteitskamer van Interwaas en Veneco.

- Woonproject parking Easycaddy (hoek Crevestraat-Opperstraat):

De eigenaar van de site heeft een voorontwerp ingediend voor de bouw van een meergezinswoning met 10 wooneenheden. De gemeente is van oordeel dat het project niet in aanmerking komt voor vergunning. Het aantal woongelegenheden is immers te hoog. Mogelijks zal dit project ook nog bij de Kwaliteitskamer passeren.

Er wordt voorgesteld om in de toekomst dossiers voor te leggen aan de Kwaliteitskamer als er afwijkingen gevraagd worden op de voorschriften van de op te maken stedenbouwkundige verordening. Er kan dan opgelegd worden dat dit op kosten van de aanvrager is.

- Inplanting nieuw biologisch legkippenbedrijf te Kruisstraat:

Dit project is gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied, meer bepaald valleigebied. Schepen Mertens stelt dat bouwprojecten in valleigebied heel moeilijk vergunbaar zijn.

- Ontwikkeling sportsite: geluidsbuffer + sportcomplex

Beide dossiers zitten in beroepsfase. De deputatie dient hierover nog een beslissing te nemen. Het vooradvies van de provinciale omgevingsambtenaar was voor beide dossiers alvast gunstig met voorwaarden.

## 8. Varia

- Mogelijke vormings- of bijscholingsactiviteiten: zoals gezegd is hiervoor budget beschikbaar. Men kan hierover al eens nadenken.

- Werkgroep mobiliteit: er werd advies gevraagd aan LolaList (het studiebureau van masterplan Moerbeke 2050) over een toekomstvisie op de schoolomgeving te Crevestraat.

- Windmolenproject ten noorden van de E34? Bij het gemeentebestuur is hierover nog niets gekend.

**De volgende vergadering gaat door op woensdag 19 februari 2020 om 19u30.**

Namens de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening,

Mathias Beeldens  
Secretaris

Patrick Dieleman  
Voorzitter