

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

Vergadering van 10 maart 2020.

Aanwezig:

Voorzitter: Patrick Dieleman;

Leden: Wouter Van Vlaender, Martin Tollenaere, Freddy Meul, Pierre De Bock, Karel Van Stappen, Christine Vervaet, Marianne Vanden Herrewegen;

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

Schepen van omgeving: Koen Mertens;

Secretaris: Mathias Beeldens.

Verontschuldigd: Jo Herssens, Chris Goossens, Marc Cossaer en Brenda De Bock.

Verslag.

1. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van 4 december 2019

Het verslag van de vergadering van 4 december 2019 wordt goedgekeurd.

Er wordt voorgesteld om één van de volgende vergaderingen een vertegenwoordiger van De Wase Wind uit te nodigen om een toelichting te geven over windturbines.

2. Stedenbouwkundige verordening meergezinswoningen: stand van zaken en opvolging

Interwaas heeft een voorlopige ontwerp tekst uitgewerkt waarin de krachtlijnen van de verordening worden uitgezet. Deze dienen nog te worden vertaald naar stedenbouwkundige voorschriften. De tekst zal nog verder worden afgestemd met het masterplan Moerbeke 2050.

Per wooncluster worden de algemene ambities voorgesteld. Eén van de aandachtspunten binnen het centrum is het creëren van zichten langs de Damstraat naar de achtergelegen Moervaart. Met betrekking tot het gewenste parkeergebeuren wordt er gevraagd om mogelijkheden voor deelwagens te voorzien. Het is ook belangrijk dat er voldoende aandacht geschonken wordt aan de waardevolle gebouwen, relict en zichten naar open ruimte.

De woningtypetoets heeft als doel te bekijken waar er nog meergezinswoningen kunnen worden opgericht. Hiervoor worden een aantal criteria gehanteerd, zoals de afmetingen van het perceel, de breedte van de straat, parkeermogelijkheden,... Hoe minder punten men scoort, hoe groter de mogelijkheid om een meergezinswoning te kunnen bouwen. Deze toets kan al eens toegepast worden op bestaande of lopende projecten.

Is het opportuun om te vragen geen omgevingsvergunningen meer te mogen behandelen tot wanneer de verordening goedgekeurd is? De Gecoro schaaft zich unaniem achter dit idee, doch juridisch gezien is er onenigheid over.

Op woensdag 25 maart (19u30) zal er een werkgroep vergaderen om een aantal specifieke aanbevelingen naar Interwaas te formuleren. Patrick, Marianne, Christine, Wouter en Karel zijn alvast geïnteresseerd.

3. Gemeentelijk RUP Alfaplant & compensatiegebieden

De eerste aanzet heeft betrekking op de huidige toestand van de Alfaplantsite en een beschrijving van de verschillende compensatiegebieden. Er wordt gevraagd om deze deelgebieden kwalitatief uit te werken.

Op vraag van Interwaas en LolaList (de ontwerper van het masterplan Moerbeke 2050) neemt het college van burgemeester en schepenen het in overweging om het plangebied van het RUP nog uit te breiden: met de tuinzone en villawijk aan de Siroopdreef, en eventueel een zone voor een containerpark. De toekomstige locatie van het containerpark levert nog stof tot discussie: eventueel op site Alfaplant, of in de zone voor bedrijvigheid op de voormalige suikerfabrieksite (mits voldoende groene buffering). Het concept van het containerpark kan men nog verruimen. Dit zal nog door IDM onderzocht worden.

4. Masterplan 'Moerbeke 2050'

a. stand van zaken en opvolging

LolaList heeft een aantal ambities en ideeën over projecten gedefinieerd. Deze werden onlangs gepresenteerd aan de gemeenteraad. Er zal nog een informatievergadering gehouden worden voor de bevolking waarbij de visie wordt gepresenteerd. Het definitieve document wordt nog voor advies aan de Gecoro voorgelegd, vermoedelijk na de paasvakantie op een vergadering volledig gewijd aan dit onderwerp.

De ambities die vooropgesteld worden zijn een compacte dorpskern, kwalitatieve centraliteiten, een groene ruggengraat, heldere verkeersorganisatie, een randpromenade en het vrijwaren van het open landschap.

Er moet voldoende aandacht geschonken worden aan waterbuffering in de buurt van grote gebouwen ('wijkwater'). De toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot de Vapeurbrug worden nog onderzocht door de provincie.

b. brief inwoners m.b.t. publieke oeverplaats

Inhoud brief:

In een brief van inwoners van de Damstraat en omgeving wordt de bezorgdheid geuit dat er vanuit de dorpskern geen zichten meer zijn naar de Moervaart, behalve aan de verkeersdrukke Dambrug en ter hoogte van de garages naast het voormalige postkantoor. Volgens de bewoners dreigt dit laatste uitzicht te verdwijnen, aangezien er een sloopaanvraag werd ingediend voor de garages en men vreest dat de volgende stap een bouwaanvraag is. Er wordt verwezen naar één van de ambities van het masterplan Moerbeke 2050 om meer verbindingen te creëren tussen de dorpskern en de Moervaart. Men geeft aan dat deze locatie ideaal is om deze verbinding te creëren: een publieke oeverplaats, een groene plek, een bankje, de rust van het water, de doorkijk naar de velden en de bossen aan de overkant. In de brief wordt een oproep gedaan deze unieke kans te grijpen en een belangrijke meerwaarde toe te voegen aan de dorpskern.

Standpunt Gecoro:

De eigenaar heeft officieel aan de gemeente meegedeeld niet de intentie te hebben een project op de locatie te ontwikkelen. Het zicht van de Damstraat naar de achtergelegen Moervaart zal in dat geval gevrijwaard worden.

Er wordt aangegeven dat er verschillende erfdienstbaarheden van doorgang aanwezig zijn in de Damstraat. In het masterplan Moerbeke 2050 worden enkele verbindingen voorgesteld, bijv.

Lindenplaats en Dambrug. LolaList stelt als ambitie voorop dat de rotonde ter hoogte van Dambrug verdwijnt, zodat men van het aanwezige parkje een rustig, groen plekje kan maken waar men van het water kan genieten.

c. parkeren in de dorpskern

Bij heel wat bewoners in de dorpskern leeft bezorgdheid over de toenemende parkeerdruk in combinatie met het wegvallen van parkeerplaatsen bij het oprichten van meergezinswoningen.

In het masterplan wordt er onderscheid gemaakt tussen publieke en semi-private locaties. Er wordt naar een grotere differentiatie gestreefd door bijvoorbeeld in te zetten op extra parkings en meer fietsvoorzieningen. Men wenst een nieuw, groen profiel aan te leggen in alle straten waar het ruimtelijk mogelijk is. Het is de ambitie om veilige, groene straten te maken met voldoende parkeergelegenheden en zoveel mogelijk infiltratiemogelijkheden.

5. Toelichting bijzondere omgevingsprojecten

- Project binnengebied Heidestraat:

Op 13 december werden 2 alternatieve ontwerpen voorgelegd aan de experts van de Kwaliteitskamer. De variant van het woonerf met 6 grondgebonden woningen kreeg een duidelijke voorkeur op de variant van de meergezinswoning. Het wonen langs de fietsnelweg is een troef.

- Woonproject parking Easycaddy (hoek Crevestraat-Opperstraat):

Het voorontwerp voor de bouw van een meergezinswoning met 10 wooneenheden werd op 21 februari ongunstig beoordeeld door de Kwaliteitskamer. Er werd geoordeeld dat het project geen kwalitatieve inbreiding beoogt.

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

De aanvraag voor de bouw van een meergezinswoning met 33 appartementen en 2 handelspanden werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen. De aanvrager heeft hiertegen beroep aangetekend bij de deputatie. Dit project zal ook aan de Kwaliteitskamer worden voorgelegd.

6. Varia

a. Infosessie duurzame ruimtelijke ontwikkeling (VRP): wordt in samenwerking met gemeente Wachtebeke georganiseerd en vindt plaats op 15 april om 19u30 in Cultuurhuis Safarken te Wachtebeke.

b. Duurzaamheidsdag: de vereniging Fit organiseert dit evenement op 19 april in GBS De Vlinderdreef. Onder voorbehoud van Corona-maatregelen die beletten dat het zou doorgaan, opteren we vanuit de Gecoro voor informatie over ontharden en voor het aankondigen van het infomoment Masterplan 'Moerbeke 2050'.

De volgende vergadering gaat door op woensdag 22 april 2020 om 19u30 (bespreking masterplan).

Namens de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening,

Mathias Beeldens
Secretaris

Patrick Dieleman
Voorzitter