

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

Vergadering van 3 juni 2020.

Aanwezig:

Voorzitter: Patrick Dieleman;

Leden: Wouter Van Vlaender, Christine Vervae, Marianne Vanden Herrewegen; Chris Goossens, Jasper Ravelingien en Brenda De Bock;

Vertegenwoordigers van de fracties: Marc Cossaer (N-VA), Martine Dieleman (CD&V+) en Seline Somers (MEnS);

Burgemeester: Robby De Caluwé;

Schepen van omgeving: Koen Mertens;

Secretaris: Mathias Beeldens.

Verontschuldigd:

Jo Herssens, Freddy Meul, Karel Van Stappen, Martin Tollenaere en Peter De Bock.

Verslag.

1. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van 10 maart 2020

Het verslag van de vergadering van 10 maart 2020 wordt goedgekeurd.

2. Bespreking ontwerp masterplan Moerbeke 2050

Het masterplan wordt ambitie per ambitie toegelicht door schepen Mertens. Per hoofdstuk/ambitie worden de krachtlijnen geschetst en daarna kan men opmerkingen geven. De opmerkingen van de GECORO zullen worden overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen.

Er wordt de nadruk op gelegd dat het hier een visie betreft. De in opmaak zijnde stedenbouwkundige verordening is een instrument om doorwerking van deze visie te verzekeren.

Ambitie 1: Compact dorp

Bastide met gehuchten - gehuchten minder compact karakter dan bastide - gehuchten vooral wonen - elk gehucht zijn eigen identiteit – randpromenade - luxueus landschap

Het bebouwd gebied wordt geconcentreerd in de centrale bastide en in een aantal gehuchten. Voor deze plekken wordt een bouwgrens vastgesteld die ruimte biedt aan de verwachte bouwvraag. Zodoende wordt het landschap vrij gehouden.

Men wenst de identiteit van elk gehucht te benadrukken en te versterken, door deze te thematiseren en elk gehucht een uniek imago te geven.

Project Binnenblok (= het huidige woonuitbreidingsgebied omgrensd door de Hospicestraat, Spelonckvaart, Moerhofstraat en Beverijstraat): de maximaal toegestane bouwhoogte van de

woonprojecten ten noorden van het fietspad wordt verder gespecificeerd in de stedenbouwkundige verordening.

Het vierde sportveld en de KLJ-lokalen staan verkeerdelijk niet opgenomen in de schets van Bastide 2050. Als men nog andere onjuistheden of vergetelheden opmerkt, mag men deze doorgeven aan het secretariaat.

Ambitie 2: Kwalitatieve centraliteiten

Meerdere centraliteiten – opwaarderen huidige plekken en toevoegen van nieuwe plekken – dekkend netwerk van groene, openbare ruimtes – voor elke doelgroep voorzieningen

De centraliteiten zijn de openbare ruimtes van Moerbeke waar het publieke leven zich afspeelt. Men wenst de aanwezige plaatsen (bijv. gemeentepark, markt, sportcomplex) op te waarderen en nieuwe plaatsen (bijv. spoorpark) toe te voegen. Men voorziet tevens een netwerk van centraliteiten op het niveau van buurten en gehuchten (kleine speelplekken, parken,...).

Voor elke doelgroep stelt men voorzieningen voorop. Er werden nog geen specifieke doelgroepen opgesomd, deze worden later bepaald.

Project Dorpstuin (gemeentepark): de uitgangspunten hierin zijn de bestaande, groene kwaliteiten en structuurbepalende elementen in het park, aangevuld met tijdelijke en permanente functies.

Project Spoorpark: klimaatadaptatie (waterbuffering en infiltratie), een publiek park en een natuurlijke wadstructuur zijn de blikvangers. De (auto)toegang naar de nieuwe parking lokaliseert men ter hoogte van de bestaande parking in de Opperstraat (bij het Spectrum).

Project Lindenplaats: een autoluw plein in de historische kern met als programma een nieuwe horecavoorziening en een rustpunt aan het water. De vergadering benadrukt de noodzaak dat er ergens aan de waterkant een plek nodig is waar men echt kan vertoeven, dit vergt wat ruimte. De realisatie zal gebeuren in samenspraak met projectontwikkelaars. De ideale gelegenheid om een publieke, groene ruimte/pleisterplaats aan de Moervaart te creëren!

Project Marktplaats: door de schaal van de plek te verkleinen kan de ruimtelijke kwaliteit versterkt worden. Men kiest voor de ontwikkeling van een multifunctionele pergola en een waterdoorlatende bestrating. Men mag de kermissen zeker niet vergeten.

Project Crevestraat: creëren van een veilige, groene verbinding en het ontwikkelen van het grasveld naar een groene buurtcentraliteit. Het idee wordt aangereikt om een aantal parkeerplaatsen van de markt naar de projectzone te verplaatsen.

Ambitie 3: Groene ruggengraat

Een centrale as voor zwakke weggebruikers - de fiets als hoofdvervoermiddel - klimaatadaptatie.

De oude, centrale spoorlijn wordt de groene ruggengraat van Moerbeke. Centraal hierin staat vergroening door het toevoegen van veel bomen en planten, de afkoppeling van het regenwater en het creëren van een veilig netwerk voor fietsers en voetgangers.

Ambitie 4: Heldere organisatie van het verkeer

Autosnelweg – busverbinding - goede doorstroom van passerend verkeer - centrum ontlasten - STOP-principe – fietssnelwegen en fietstunnel - 4 bypassen - 3 laterale regionale verbindingen

Het is van belang een goede en veilige verkeersontsluiting te maken in en rondom het dorp. Dit is vooral materie voor de mobiliteitscommissie, doch de voornaamste principes worden toegelicht.

Het centrum wil men zo verkeersarm mogelijk krijgen. Per soort weg wordt er een bepaald profiel uitgetekend. Op deze profielen werd reeds een beperkte duurzaamheidstoets toegepast (bijv. technische onderbouwing voor groen, infiltratie, buffering,...) die nog verder zal worden uitgewerkt.

Project Opperstraat: het studie bureau is van mening dat men overal betalend parkeren zal moeten doorvoeren als men voor ondergronds parkeren kiest.

Ambitie 5: Randpromenade

Moervaart zuidgrens – nieuwe bouwgrens vastleggen – nieuwe groene randpromenade – groene dorp entrees – extra oversteken Moervaart – functies van de rand

De randpromenade vormt de zachte begrenzing van het dorp met daarin groene poorten. Tevens biedt deze ruimte voor meer aan de bewoning gerelateerde functies, zoals paardenweides en moestuinen. De bedoeling is het eindbeeld geleidelijk aan te realiseren.

Ambitie 6: Luxueus landschap

Open landschap versterken – 3 landschappen

De zichtbaarheid en toegankelijkheid van het open landschap moet versterkt worden. Men heeft de landbouwstructuren geanalyseerd, alsook de aanwezige biologische waarden.

Er worden landschappelijke “magneten” geïdentificeerd (Heidebos, Pereboomsteenweg/Achterdreef en Zuidlede). Deze strategisch geplaatste magneten zijn bedoeld als nieuwe referentieplekken in het landschap. Deze bevorderen de communicatie tussen de woongebieden en het landschap eromheen.

Het is een sterkte dat men in de nabijheid van de dorpskern verschillende groene clusters heeft. De rand van de bastide biedt voldoende potentiële vertrekpunten voor wandelroutes.

3. Toelichting bijzondere omgevingsprojecten

Er zijn geen bijzondere projecten die dringend moeten besproken worden.

4. Varia

a. Woonbehoeftestudie

Vorige week kwam een verslag van de woonbehoeftestudie ter beschikking. Dit was niet geagendeerd, maar om de vooruitgang van het beslissingsproces te bevorderen, stelt de voorzitter voor om het rapport te bespreken. De leden krijgen na de vergadering nog tijd tot na het weekend om opmerkingen te bezorgen aan het secretariaat. De opmerkingen zullen worden gebundeld en bezorgd aan alle leden, als basis voor een formeel advies. Indien nodig houden we hierover nog een korte vergadering.

De hoofdstukken 5 tot en met 9 worden door schepen Mertens toegelicht. De eerste 4 hoofdstukken zijn informatief.

De behoefte raming gebeurt zowel met gesloten als open prognoses. De open prognoses lijken het meest realistisch, omdat daarin rekening gehouden wordt met migratie.

Men verwacht dat het aantal inwoners in Moerbeke zou stijgen met respectievelijk 1,4% tegen 2022 en 5,5% tegen 2030. Het zou interessant zijn na te gaan of dit vergelijkbaar is met de naburige gemeenten. In de woonbehoeftestudie schat men in dat Moerbeke een deel van de migratie vanuit Zelzate, Wachtebeke en Stekene zal opnemen.

In het woongebied is er een potentieel van 428 bijkomende wooneenheden. Dit cijfer is met een korrel zout te nemen. Het aantal effectief realiseerbare wooneenheden ligt veel lager doch werd door het studie bureau niet opgenomen in het document.

Zonder woonuitbreidingsgebied is er op lange termijn (2020-2030) een beschikbaar woonaanbod van 337 bijkomende wooneenheden, dit is inclusief de 77 bijkomende wooneenheden op de suikerfabrieksite. Dit kan een beduidend aantal bijkomende voertuigen veroorzaken, maar men mag niet vergeten dat er ook een mentale shift aanwezig is (bijv. meer elektrische fietsen en meer wandelen en fietsen door de coronacrisis).

In de gemeente zijn er zowel op basis van het juridisch aanbod als vanuit het masterplan Moerbeke 2050 voldoende bouw mogelijkheden aanwezig om de woonbehoefte zoals bepaald in de prognose te kunnen realiseren. Het is mogelijk dat tussen 2030 en 2050 het woonuitbreidingsgebied dient te worden aangesneden.

Enkele kanttekeningen: een groter aanbod trekt mensen aan en er is mogelijks een extra aanbod van bouw mogelijkheden die niet werden meegerekend (bijv. verdichting gerealiseerd door het opsplitsen van woningen). Een geleidelijke realisatie van de suikersite zou er voor kunnen zorgen dat meer woningen ten bate zouden komen van de eigen bevolkingsdynamiek.

Er moet voldoende aandacht gaan naar het aanbieden van een gedifferentieerd woonaanbod. Men stelt immers vast dat de bevolking van Moerbeke niet alleen toeneemt, maar dat de bevolking ook veroudert. Om niet alleen gepensioneerden aan te trekken, maar ook jonge gezinnen met kinderen, zal het noodzakelijk zijn om voldoende betaalbare eengezinswoningen aan te bieden met een al dan niet gezamenlijke tuin.

De woonbehoeftestudie is gebaseerd op prognoses, maar het is een meetinstrument dat ons toch een zeker inzicht geeft in de woonbehoefte op korte en lange termijn.

b. Infosessie duurzame ruimtelijke ontwikkeling (VRP): wordt in samenwerking met de gemeente Wachtebeke georganiseerd en vindt plaats op woensdag 14 oktober 2020 om 19u30 in de bibliotheek van Moerbeke.

c. Participatie in dorpen: Christine geeft hierbij een toelichting. De Vlaamse Vereniging Dorpsbelangen is een vzw die zich reeds 20 jaar inzet voor bewoners op het Vlaamse platteland die begaan zijn met de toekomst van hun dorp. Centrale thema's zijn participatie en duurzame betrokkenheid van de burgers. De bedoeling is dat burgers beter kunnen participeren en wegen op het lokaal beleid.

Binnenkort houdt de vereniging een bijeenkomst voor ambtenaren en er zijn ook verschillende workshops en infosessies. Christine geeft aan dat het zinvol is om de leden van de adviesraden te informeren over het bestaan van deze vereniging, aangezien er boeiende zaken op de website komen en omdat het goed is om een beetje meer bagage te krijgen teneinde de adviesraden beter te laten draaien. Lid worden is gratis. Meer informatie is terug te vinden op www.dorpsbelangen.be.

d. Op 17 juni houdt de werkgroep een overleg omtrent de stedenbouwkundige verordening. Na de verwerking door het studie bureau zal men hierop terugkomen op een vergadering van de Gecoro.

De volgende vergadering gaat door op woensdag 16 september 2020 om 19u30.

Namens de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening,

Mathias Beeldens
Secretaris

Patrick Dieleman
Voorzitter