

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

Vergadering van 25 november 2020.

Locatie:

MS Teams-vergadering.

Aanwezig:

Voorzitter: Patrick Dieleman;

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

Vertegenwoordigers van de fracties: Marc Cossaer (N-VA), Seline Somers (MEnS);

Voorzitter gemeenteraad: Peter De Bock;

Schepen van omgeving: Koen Mertens;

Secretaris: Mathias Beeldens.

Verontschuldigd:

Jo Herssens, Martine Dieleman, Chris Goossens, Marc Van Hecke

Verslag.

1. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van 16 september 2020

Christine Vervaet bezorgde de volgende opmerkingen aan het secretariaat:

“Bij het punt rond bedrijfsplan Renaat Fruytier

'De uitbreiding mag enkel in functie van opslag en het stallen van landbouwmachines worden gebruikt. Een mogelijke latere ombouw naar een stalling voor rundvee is daar niet aanvaardbaar' dacht ik dat er dieren in het algemeen werd bedoeld en niet enkel rundvee.

5) Bij Masterplan

Vanuit de Gecoro kwam er een werkgroep samen die rond de bestemming van de gehuchten werk leverde. Het is jammer dat hierover geen terugkoppeling in de Gecoro gebeurde. Tijdens de voorstelling van het masterplan door Schepen Mertens werd er niet op de gehuchten ingegaan waardoor er in de opmaak van het advies geen kans was tot opmerkingen.

Het advies van de werkgroep duurzaamheid dat bezorgd werd aan de Gecoro en de gemeenteraadsleden was op dat moment nog niet ter beschikking gesteld aan de leden van de werkgroep duurzaamheid. Ze hadden deze versie nog niet gezien. Het is bijgevolg niet legitiem om er in een ander adviesorgaan over te beraadslagen zonder dat de makers ervan hun werk konden finaliseren. Christine stelt voor dat de werkgroep duurzaamheid zijn werk kan afmaken alvorens de Gecoro hier verder op werkt.

7b Het is belangrijk om er blijvend aandacht aan te besteden dat de documenten ter voorbereiding van de vergadering op tijd worden aangeleverd zodanig dat de leden van de vergadering de tijd hebben om zich voor te bereiden."

De vergadering neemt hieromtrent het volgende standpunt in:

De opmerking m.b.t. het bedrijfsplan van Renaat Fruytier is gegrond. Het is inderdaad een stalling voor dieren in het algemeen die niet aanvaardbaar is. Dit werd zo opgenomen in de omgevingsvergunning die op 5 oktober 2020 werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen. Het verslag van de Gecoro van 16 september 2020 wordt ook in die zin aangepast.

Men sluit er zich bij aan dat er vanuit de werkgroep naar de Gecoro geen uitgebreide terugkoppeling was rond de bestemming van gehuchten. Er werd wel tijdens verschillende vergaderingen van de Gecoro een toelichting gegeven m.b.t. de gehuchten.

Het is inderdaad belangrijk om er blijvend aandacht aan te besteden dat de documenten ter voorbereiding van de vergadering op tijd worden aangeleverd.

Het verslag van de vergadering van 16 september 2020 wordt goedgekeurd mits het opnemen van de bovenvermelde bemerkingen in voorliggend verslag van 25 november 2020.

2. Bespreking stedenbouwkundige verordening

De verordening kan nog niet ten gronde besproken worden. N.a.v. een overleg met de provincie moet het ontwerp nog herwerkt worden, maar wegens tijdsgebrek heeft Interwaas dit nog niet kunnen doen. De provincie heeft aangegeven dat er een opsplitsing moet gebeuren van wat bindend is (te behouden in de verordening) en van wat richtinggevend is (weg te laten uit de verordening). Het richtinggevende gedeelte is niet afdwingbaar maar kan als leidraad duidelijkheid bieden naar de burgers, architecten en projectontwikkelaars.

Het is een soort van evenwichtsoefening: door alles vast te betonnen in regels verkleint de onderhandelingsmarge met de bouwpromotoren. Langs de andere kant mogen er niet te veel bepalingen uit de verordening worden weggelaten. Er moet immers voldoende duidelijkheid zijn.

De werkgroep zal opnieuw samenkomen als er een nieuw ontwerp is van Interwaas.

3. Korte evaluatie van de bijscholingsactiviteit

Het was een interessante bijscholing, maar het is jammer dat er geen concrete voorbeelden werden gegeven uit de regio.

4. Werkgroep Crevestraat/ontharding

Het betreft hier een multidisciplinaire werkgroep samengesteld uit leden van verschillende adviesraden (Gecoro, Duurzaamheid en Mobiliteit). De aanleiding voor het ontstaan van deze werkgroep is dat alle nutsmaatschappijen werken gaan uitvoeren in de Crevestraat. Schepen Mertens geeft een korte toelichting bij de presentatie. Deze zal worden verdeeld onder de leden van de Gecoro.

De schepen geeft aan dat de hoogteverschillen in de voetpaden zullen worden weggewerkt.

Christine Vervaeke stelt voor om de pastorie een gemeenschapsfunctie te geven (bijv. een ontmoetingspunt).

5. Tussentijdse evaluatie lijst acties ruimtelijke ordening

De meeste acties komen terug in het Masterplan Moerbeke 2050. Dit beleidsdocument werd ondertussen goedgekeurd door de gemeenteraad. De uitvoering hiervan zal verder opgevolgd worden door de Gecoro. Het kan interessant zijn om aan de slag te gaan met de gemeenschappen

van de verschillende deelgebieden. Mogelijks is hier nog een inhaalbeweging nodig. Telkens als er zich een opportuniteit voordoet, zal dit in elk geval worden afgetoetst aan het masterplan. Stap voor stap zal het masterplan worden geconcretiseerd, maar op dit moment biedt de hogere overheid te weinig tools om dit op een efficiënte manier te kunnen doen.

Van de actie 'voorzien van vlot toegankelijk openbaar sanitair' moet een prioriteit gemaakt worden.

Bij de behandeling van de omgevingsvergunningsaanvragen wordt er hard gehamerd op het ontharden. Een degelijk handhavingsbeleid hieromtrent moet wel nog worden uitgewerkt.

6. Toelichting bijzondere omgevingsprojecten

1) Project Den Uil

Vlak vóór de vergadering heeft de architect een nieuw voorstel ingediend. Het ontwerp wordt getoetst aan de richtlijnen die eerder door de Gecoro werden meegegeven, maar helaas wordt niet aan alle vooropgestelde voorwaarden voldaan. De aandachtspunten die werden aangereikt zullen opnieuw worden doorgegeven: diversiteit in het aantal slaapkamers, voldoende groenvoorzieningen, doorwaadbaarheid,...

2) Project hoek Crevestraat-Hospicestraat

Er werd zopas een schematisch ontwerp (met 4 varianten) aangereikt door de projectontwikkelaar. In het voorstel tracht men de meest ambitieuze piste zoals vooropgesteld door de Kwaliteitskamer te realiseren. Hierbij wordt de supermarkt verhuisd naar de hoek van Hospicestraat en Crevestraat, wordt er een ondergrondse parking voorzien en wordt het aangrenzende perceel met het kantoorgebouw aangekocht en opgenomen in de projectsite.

Het voorstel wordt positief onthaald. Er worden trage doorsteken voorzien tussen Hospicestraat en Herfstvrede en tussen Crevestraat en Herfstvrede. Men merkt op dat deze laatste verbinding zeer dicht bij de woongebouwen voorzien wordt.

7. Varia

Er zijn geen variapunten.

De volgende vergadering gaat onder voorbehoud door op woensdag 27 januari 2021 om 19u30. Als reserve wordt 10 februari 2021 voorzien.

Namens de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening,

Mathias Beeldens
Secretaris

Patrick Dieleman
Voorzitter