

VERSLAG – GECORO

Datum: 14/10/2021
Uur: 19u30
Locatie: Raadzaal gemeentehuis Moerbeke

Aanwezig:

Voorzitter: Patrick Dieleman

Leden: Pierre De Bock, Karel Van Stappen, Chris Goossens, Marianne Vanden Herrewegen

Vertegenwoordigers van de fracties: Martine Dieleman (CD&V+), Marc Cossaer (N-VA)

Schepen van omgeving: Koen Mertens

Secretaris: Mathias Beeldens

Verontschuldigd:

Jo Herssens, Christine Vervaet, Marc Van Hecke, Wouter Van Vlaender, Martin Tollenaere, Brenda De Bock

Afwezig:

1. Vorig verslag

Het verslag van de vergadering van 16 juni 2021 wordt goedgekeurd.

2. Gemeentelijk RUP 'Gedeeltelijke herziening suikerfabrieksite'

Schepen Mertens geeft hierbij een toelichting. Het betreft hier een informeel document waar nog een aantal aanpassingen aan dienen te gebeuren. Er zal tevens een volledige plan-m.e.r.-screening aan worden toegevoegd voordat men het participatietraject aanvat.

a. Algemene startnota

Het RUP 'Alfaplant en compensatiegebieden' wordt hernoemd naar RUP 'Gedeeltelijke herziening Suikerfabrieksite'.

In de opmerkingen die Christine voorafgaand aan deze vergadering gemaald heeft, stelt ze de vraag hoe het zit met de compensatie of planschadevergoeding voor de gemeente. De nieuwe regelgeving inzake planbaten is echter nog niet goedgekeurd. Er is dus nog onduidelijkheid omtrent de 'win' voor Moerbeke als woonzone omgezet wordt naar een andere bestemming.

Er dient voldoende aandacht te worden besteed aan de balans van verharding/ontharding. Tegen 2040 moet men immers naar een bijkomend ruimtebeslag van 0% gegaan (opmerking Christine).

b. Deelplan Lindenplaats

De bepalingen uit het PRUP 'Suikerfabrieksite en omgeving' voorzien zaken die op terrein niet gerealiseerd zullen/kunnen worden. Het gaat dan onder andere over de overdruk verblijfsrecreatie en de indicatieve overdruk zachte verbinding. Het is ook wenselijk een kleine uitbreidingszone voor de watertoren te voorzien, teneinde de instandhouding duurzamer te verzekeren, zoals het agentschap Onroerend Erfgoed tijdens de goedkeuringsprocedure van het PRUP reeds aangaf.

c. Deelplan Alfaplant

- Pagina 14: Er wordt opgemerkt dat de rechtse foto van de woningen langs de Eikenstraat vaag is. Het is aangewezen deze te vervangen door een duidelijkere foto, gemaakt op een moment zonder tegenlicht.

- Pagina 94: Het donkerblauw aangeduide 'bodemsaneringsproject' staat niet op de figuur.

- Pagina 106: Het oranje sterretje staat niet op de juiste plaats.

- Er wordt gevraagd om voor de nieuwe woonzone Alfaplant aandacht te besteden aan alternatieve woonvormen zoals cohousing en kangoeroewoningen (voorstel Christine).

- Christine stelt voor na te gaan of de voorgestelde ontwikkelingen voor het Hof van Fonteyne stroken met wat in het masterplan omschreven staat inzake mogelijkheden in de ontwikkeling van de gehuchten.

d. Deelplan recyclagepark en gemeenteloods

De activiteiten van een gemeentelijk recyclagepark en gemeenteloods brengen geluidshinder met zich mee. Om de geluidshinder zowel naar de noordelijk gelegen residentiële wijk als naar het parkgebied met Moervaartpromenade toe te beperken, worden de activiteiten die het meest lawaai met zich meebrengen in het midden van de zone voor recyclagepark en gemeenteloods voorzien.

Opmerking bij pagina 11: de bushalte Begonialaan zal op termijn verdwijnen.

e. Deelplan schrappen overdruk

In het PRUP 'Suikerfabrieksite en omgeving' wordt de overdruk 'harde rand' voorzien. Echter blijkt bij de uitwerking van een ontwikkelingsplan voor de zones van het deelplan dat de omschrijving van de deze overdruk op meerdere wijze te interpreteren is en de overdruk geen juridische zekerheid kan bieden. Daarom wordt er voor gekozen om de overdruk voor het volledig deelplan 4 te schrappen (uit de stedenbouwkundige voorschriften en op het grafisch plan).

3. Korte toelichting over eerste meeting participatie pleintjesplan

Een werkgroep met vertegenwoordigers van de verschillende adviesorganen en werkgroepen wil werken aan de leefbaarheid. Omdat dit hoofdzakelijk over de inrichting van een aantal pleintjes gaat, wordt die de werkgroep 'overleg pleintjesplan' genoemd. Voor meer duiding: zie bijgevoegd verslag. Als iemand van de Gecoro geïnteresseerd is om mee te werken, dan is dat mogelijk.

Studiebureau Tak Landschapsarchitecten heeft een voorontwerp opgemaakt voor Crevestraat en parkomgeving op basis van de input van de pleintjesgroep. De algemene teneur is dat het een hele verbetering zal zijn. Het studiebureau is nu bezig met de opmaak van het technisch dossier. De bedoeling is dat het project in het najaar van 2022 volledig uitgevoerd is.

4. Stand van zaken visietekst/stedenbouwkundige verordening

De beleidsnota meergezinswoningen werd goedgekeurd door de gemeenteraad en gepubliceerd op de gemeentelijke website. Volgend jaar zal de visietekst geëvalueerd worden op basis van de eerste ervaringen.

5. Varia

Pierre brengt de problematiek naar voor dat de inplanting van nieuwe gebouwen niet gecontroleerd wordt door de gemeentediensten. Er is momenteel weinig toezicht en het is aangewezen hiervoor een oplossing te vinden. Christine stelt ook de vraag of er controle is op de aanleg van verhardingen en stelt voor te sensibiliseren en eventueel te sanctioneren.

In het gemeentelijk infoblad en op de gemeentelijke website kan men de bevolking informeren over meldingen/vergunningen voor kleine bouwwerken. Men kan hiervoor verwijzen naar <https://www.omgevingsloketvlaanderen.be/>

De datum van de volgende vergadering zal afhangen van de verdere evolutie van het RUP 'Gedeeltelijke herziening suikerfabrieksite'.

Namens de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening,

Mathias Beeldens
Secretaris

Patrick Dieleman
Voorzitter