

## VERSLAG – GECORO

**Datum:** 17/02/2022

**Uur:** 19u30

**Locatie:** MS Teams

**Aanwezig:**

Voorzitter: Patrick Dieleman

Leden: Chris Goossens, Christine Vervaet, Marc Van Hecke, Freddy Meul

Vertegenwoordigers van de fracties: Seline Somers (MEnS)

Schepen van omgeving: Koen Mertens

Secretaris: Mathias Beeldens

**Verontschuldigd:**

Jo Herssens, Wouter Van Vlaender, Jasper Ravelingien, Marc Cossaer, Martine Dieleman, Martin Tollenaere, Brenda De Bock

**Afwezig:** Marianne Vanden Herrewegen, Karel Van Stappen

## 1. Vorig verslag

Het verslag van de vergadering van 14 oktober 2021 wordt goedgekeurd.

## 2. Gemeentelijk RUP 'Gedeeltelijke herziening suikerfabrieksite'

a. Toelichting door Interwaas (Roselien Vander Elstraeten).

### Vragen en opmerkingen

1. Wat is er mogelijk in de zone voor publieke ruimte en gemeenschapsvoorzieningen?

- Terrein scouts: de voorschriften van het PRUP 'Suikerfabrieksite en omgeving' worden hier als leidraad genomen, zodat de recreatiecluster als één geheel kan functioneren. Verder wordt een minimale groenbuffer opgelegd langs de randen van het scoutsterrein waarbij het terrein groen ingekaderd wordt.

- Park kerk centrum: een groene parking bestemd voor parkeergelegenheid met bijhorende infrastructuur (wegwijzers, zitbanken,...). De aanleg van parkeerplaatsen is mogelijk. In het masterplan Moerbeke 2050 is hiervoor al een inrichtingsschets gemaakt.

- Park Crevestraat: groene en blauwe aanleg van het park. Er moet maximaal rekening gehouden worden met het bestaand groen en bomen (bomenrijen op de perceelsgrenzen). Een deel van de tuin van de pastorij wordt meegenomen. De bomen van het terrein moeten gespaard worden, er zullen wel enkele struiken verdwijnen zodat er een open zone komt.

- Parking en groen nabij het kerkhof centrum: de bestemming afstemmen op de huidige functie.

- Dambrug: aanleg van een aangenaam park met maximaal behoud van bestaande bomen. Vanuit de werkgroep pleintjesplan wordt er de optie genomen om daar enkele parkeerplaatsen te voorzien.

- Park Bremstraatwijk: Noodzakelijke infrastructuur voor ontmoetingen, sport en spel in open lucht is toegelaten. Het oprichten van woningen is verboden. Indicatieve aanduiding van de trage verbinding tussen de Papemutse en Varenstraat.

- Baudelo: Behoud van de erfgoedwaarde + aanleg van een park met bijhorende infrastructuur. Het bestaande gebruik, waarbij een deel van het terrein gebruikt wordt als opslag voor grond, dient op termijn te verdwijnen. Hiervoor worden de nodige overgangsmaatregelen voorzien. Er is een verbod op het oprichten van nieuwe woningen. Noodzakelijke constructies voor de aanleg van het park en infrastructuur voor recreatie en toerisme (bijvoorbeeld een museum) kunnen toegestaan worden.

2. Woongebied Alfaplant: wordt er aandacht geschonken aan alternatieve woonvormen (cohousing, groepswoningen senioren, ...)?

Het betreft voornamelijk grondgebonden eengezinswoningen, maar dat kan nog aangepast worden.

3. Kan er wat betreft de gemeenschapsvoorzieningen ook aandacht geschonken worden aan publiek sanitair?

In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP wordt er steeds een algemene bepaling hieromtrent voorzien, maar er kunnen ook specifieke voorschriften opgenomen worden.

4. Vanuit het Agentschap Onroerend Erfgoed is er de vraag om ten westen van de beschermde watertoren een uitbreiding (met maximum de grondoppervlakte van de bestaande watertoren) te

voorzien. Een hedendaagse uitbreiding is noodzakelijk om een mogelijke herbestemming van de watertoren niet te hypothekeren.

5. Wat wordt er in artikel 3 van Deelplan Lindenplaats bedoeld met 'kortverblijf'?

In het RUP wordt uitdrukkelijk een kortverblijf in het kader van tijdelijke verzorging en opvang van ouderen en/of hulpbehoevenden mogelijk gemaakt. Men wil voornamelijk assistentiewoningen voorzien, louter hotelkamers of dergelijke zijn hier niet toegestaan.

6. Deelplan recyclagepark en gemeenteloods: de bestaande bomenrijen blijven behouden (overdruk markant landschapselement). Dit moet zeker benadrukt worden omwille van de landschappelijke en historische waarde.

Het Departement Omgeving houdt voet bij stuk, een andere locatie voor een recyclagepark in Moerbeke is niet mogelijk.

7. De reacties van de infovergadering zullen op de gemeentelijke website gepubliceerd worden. Deze worden in de scopingnota verwerkt. Persoonsgegevens worden uiteraard verwijderd.

8. Als alles vlot verloopt kan er in het najaar 2022 een plenaire vergadering gehouden worden.

b. Advies over de startnota aan het CBS

Tijdens de bespreking van het deelplan Alfaplant en compensatiegebied verlaat Chris Goossens de vergadering.

- Het wordt aanbevolen rekening te houden met gemengde woonvormen (bijv. cohousing voor jongeren, zorgwonen voor ouderen) en te streven naar een gedifferentieerd woonaanbod. Er moet zeker ruimte worden voorzien voor alternatieve woonvormen.

- Voor woonprojectgebied 1 worden 6 varianten van inrichtingsmogelijkheden voorzien. Het is belangrijk dat er een brede, kwalitatieve groenbuffer langsheen de Opperstraat, maar ook verspreid over gans de site, voorzien wordt (zoals in varianten 5 en 6).

- Compensatiegebieden: op plaatsen waar nu geen verharding aanwezig is moet worden ingezet op waterdoorlatendheid en een minimum aan verharding. Op plaatsen die wel al verhard zijn moet men streven naar ontharding als er een herinrichting komt (bijv. bij het voorzien van een ontmoetingsruimte in open lucht aan de kerk).

- Bekijken of er nieuw publiek sanitair mogelijk is op locaties waar het realiseerbaar is en bestaande sanitaire voorzieningen meer in de kijker zetten.

- Deelplan Alfaplant en compensatiegebieden: er moet zeker een compensatie voor de gemeenschap komen (planshade). Het is jammer dat er geen nieuwe groene zones worden gecreëerd.

- De bestaande parking aan het kerkhof wordt in de startnota omschreven als een groene parking, maar er kan nog meer worden ingezet op vergroening door bijv. aanplant van bomen en het voorzien van een groene buffer. Dit principe dient te worden gehanteerd voor alle compensatiegebieden.

- Er wordt benadrukt dat ten westen van de beschermde watertoren een uitbreiding met maximum de grondoppervlakte van de bestaande watertoren kan voorzien worden. Het agentschap Onroerend Erfgoed dient hierover te waken.

- De bezorgdheid van veel bewoners over de locatie van het containerpark moet meegenomen worden. Deze locatie is te mooi om er een containerpark te voorzien.

**Besluit:** De Gecoro geeft een GUNSTIG advies, mits er rekening gehouden wordt met de voorgaande bemerkingen.

(4 stemmen voor, 1 onthouding)

### 3. Werkgroep pleintjesplan – korte briefing over recentste vergadering

Tijdens de laatste vergaderingen kwamen de volgende zaken aan bod:

- het voorontwerp van het Anton Van Wilderordeplein, d.i. de tuin voor het geboortehuis van Anton Van Wilderode.
- een brainstorm rond beleveniselementen die mogelijk zijn op verschillende pleintjes in de gemeente.
- Dambrug en Crevestraat. Bij de inrichting van Crevestraat zal er een groot deel onthard worden!
- digitaal participatieplatform: een webtoepassing om burgerparticipatie online mogelijk te maken. De toepassing zal bij de ontwikkeling van elk pleintje ingezet worden.

### 4. Varia

Er wordt nogmaals gevraagd maximaal in zetten op ontharding. Men stelt vast dat er meer en meer voortuintjes extra verhard worden. Er moet gezorgd worden voor sensibilisering, maar handhaving is zeker ook vereist.

**De volgende vergaderingen gaan – behoudens tegenbericht - door op respectievelijk woensdag 18 mei 2022 en woensdag 28 september 2022.**

Namens de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening,

Mathias Beeldens  
Secretaris

Patrick Dieleman  
Voorzitter