

Appartementstop in Roeselare?

ROESELARE Als er één iemand is in Roeselare die alle bouwwerken en bouwaanvragen in Roeselare op de voet volgt, dan is dat wel Nathalie Muylle. Als schepen van vergunningenbeleid en ruimtelijke planning helpt ze mee om alle bouwprojecten in goede banen te leiden. Aan haar de vraag die veel mensen in Roeselare zich stellen: zijn er stilaan niet genoeg appartementen in onze stad?

DOOR PETER SOETE

Het aantal bouwaanvragen blijft in stijgende lijn gaan in Roeselare: vorig jaar waren dat er 824, in 2016 787 en in 2015 752. In de laatste weken van december van vorig jaar zijn er daarenboven nog bijna 150 bouwaanvragen gebeurd. Die worden meegeteld met 2018.

Welke tendensen tekenen zich af in Roeselare?

“We merken dat er minder verbouwingen en renovaties zijn en ook iets minder nieuwbouwwoningen. Wel zijn er inderdaad heel veel aanvragen voor appartementen. Een positief punt voor 2018 is dat er 42 aanvragen voor verkavelingen zijn, met een totaal van 336 loten. Dat is natuurlijk zeer veel en de twee fases van de verkaveling in de Gitsestraat zitten daar bij. In 2016 noteerden we 200 loten en in 2015 slechts 81 loten voor verkavelingen.”

Toch leeft het idee in Roeselare



Nathalie Muylle: “We moeten ook bekijken hoe we ons bestaand erfgoed in de stad kunnen opwaarderen en opnieuw beschikbaar maken om te wonen.” (Foto SB)

re dat we een appartementenstad zijn?

“Dat is begrijpelijk, want die appartementen komen vaak op grote sites in het hart van de stad, terwijl er de jongste jaren ook veel aanvragen zijn gekomen om kleine appartementenblokken te bouwen. Maar het Zuidpand, de RTT-site en de aanvraag in de Valleistraat zijn geen kleine projecten en doen de appartemententeller flink doorslaan.”

“Eerstdaags wordt het dossier voor de Groenling aan het station ingediend. Dat project is helemaal hertekend in vergelijking met de oorspronkelijke plannen. We voeren nu inderdaad studies uit om daar een nieuw stadskantoor in onder te brengen, zeg maar een stadhuis waar alle dienstverlening voor de burger kan gebeuren en waar ook onze ambtenaren een plaats zullen hebben.”



“Men zal creatiever uit de hoek moeten komen en wij zullen ook selectiever zijn”

Moet er geen appartementenstop komen in Roeselare?

“Mijn opdracht zal erin bestaan om levenskwaliteit te combineren met wonen in Roeselare. Dan denk ik aan open ruimte, groen, speelpleintjes, aandacht voor de fietsers en voetgangers. Men noemt mij in het stadhuis lachend wel eens *de schepen van de grondgebonden woningen*, maar daar wil ik de komende jaren echt op inzetten. Ook in het centrum

van de stad moeten er woningen met buitenruimtes komen die op maat zijn van jonge gezinnen met kinderen en huisdieren. Dat kan gebeuren via gewone traditionele woningen, schakelwoningen of stapelwoningen.”

Hoor ik nu dat er in het stadscentrum geen appartementen meer zullen bijkomen?

“Dat is een beetje te kort door de bocht. Wel willen we als stadsbestuur af van projecten waarbij de architect ons zegt dat hij op twee wooneenheden de oude huizen zal afbreken en er een blok van vier of zes appartementen zal zetten. Men zal creatiever uit de hoek moeten komen en wij zullen als stadsbestuur ook selectiever zijn. Daar kan ook de woningtypetoets bij helpen.”

Wordt er niet te veel gesloopt

in Roeselare in plaats van mooie, oude huizen te renoveren?

“We zullen inderdaad kijken hoe we ons bestaand erfgoed in de stad kunnen opwaarderen en opnieuw beschikbaar maken om te wonen. Ik kan je trouwens al meegeven dat Roeselare in de running is om Erfgoedgemeente 2020 te worden. Er moeten daarvoor aan een heleboel voorwaarden voldaan worden en samen met collega Dirk Lievens hebben we een werkgroep opgericht die het Roeselaars patrimonium in kaart zal brengen en onderverdelen in drie categorieën, gaande van slopen over renoveren tot volledig behouden. In die werkgroep zullen vier architecten en vier mensen uit de erfgoedsector samenwerken met de stadsarchitect en alles ophijsen. Ze starten met de erfgoedgebouwen in het stadscentrum en dan volgen de randgemeenten. In de loop van 2019 moet dit werk volledig af zijn.”

“Dat – en het feit dat er meer grondgebonden zal moeten gebouwd worden – is onze opdracht voor de volgende jaren. En er zijn al dergelijke, mooie projecten ingediend.”

Het zal als stadsbestuur veel overredingskracht kosten om promotoren te overtuigen?

“Misschien wel, maar we merken toch dat heel veel architecten onze visie volgen. En in projecten waar de stad aan zet is, zoals de site Damman-Croes en de Prairie (vroegere site van de schutetrans- en de hondenclub in de Mandellaan), zal er zeker zo gebouwd worden.”

Is er eigenlijk nog bouwgrond over in Roeselare?

“Oh ja, hoor. Binnen de kleine ring is dat natuurlijk beperkt maar in Beveren en zeker in Rumbeke is er nog veel bouwgrond beschikbaar.”

Hof Ter Walle komt in plaats van villa dokter Masureel

ROESELARE De vroegere villa met tuin van dokter Masureel in de Meensesteenweg is afgebroken. Lafaut Projects uit Tielt zal er Hof Ter Walle bouwen, een appartementsgebouw met 30 flats. Tegen halfweg 2020 moet het hele project voltooid zijn.

Dokter Jan Masureel, de orthopedische chirurg die jaar en dag aan het toenmalige ziekenhuis Maria's Rustoord was verbonden en eind 2016 is overleden, woonde met zijn gezin in een statige dokterswoning in de Meensesteenweg, vlak voor het Park Vandewal-

le. Projectontwikkelaar Lafaut Projects kocht de woning en stadstuin aan en zal er langs de Meensesteenweg en de Hippoliet Spilleboudreef Hof Ter Walle bouwen.

Het gaat hier over twee gebouwen met in totaal 30 appartementen



Een zicht op de binnentuin van Hof Ter Walle. (GF)

van één, twee of drie slaapkamers. De kleinste appartementen hebben een oppervlakte van 70 m² en de grootste een oppervlakte van 105 m². De appartementen op het gelijkvloers hebben een private tuin maar er is ook een gemeenschappelijke tuin. In de ondergrondse garage zijn 37 parkeerplaatsen, waarvan 3 garageboxen. Het is de bedoeling dat er binnen vier à zes maanden met de bouwwerken wordt gestart en dat het hele project zal afgewerkt zijn tegen de zomer van 2020. Momenteel is al 30 % verkocht. (PS)