

GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING
Verlag van de vergadering van 14 september 2023

Naam	Functie	Aanwezigheid
Luc Deleu	Schepen ruimtelijke ordening	a
Stijn Quaghebeur	Schepen openbare ruimte en wonen	a
Marc Willen	Schepen lokale economie	a
Laurent Coppens	Secretaris / Omgevingsambtenaar	a
Björn Verhofstede	Deskundige Ruimtelijke Planning	v
Brigitte De Molder	Omgevingsambtenaar / Deskundige Ruimtelijke Planning	a
Dirk Evenepoel	Voorzitter	a
Dirk Kerckhofs	Afgevaardigde milieu/natuurverenigingen	v
Laurence Van Cutsem	Afgevaardigde werkgevers/zelfstandigen	v
Thomas Valkeniers	Plaatsvervanger afgevaardigde werkgevers/zelfstandigen	a
Willy Kempeneer	Afgevaardigde handelaars	v
Johan Leemans	Afgevaardigde landbouwers	a
Hendrik Appelmans	Plaatsvervanger afgevaardigde landbouwers	/
Herwig Troost	Afgevaardigde werknemers	v
Ellen Van Lierde	Deskundige RO	a
Ludo Leuwers	Deskundige RO	a
Thomas Blancke	Deskundige RO	a
Ian Leonard	Deskundige RO	a
Gwendy Tielemans	Deskundige RO	v
Sara Vermeulen	Deskundige RO	v
Aagje Van Cauwelaert	Effectief lid	a
Luc Vanlee	Effectief lid	v
Evert Vervaet	Effectief lid	v
Hugo Marissens	Effectief lid	a
Martine Pitteljon	Effectief lid	v
Jovi Verheyen	Plaatsvervangend lid	a
Dirk Wellemans	Plaatsvervangend lid	a
Marieke Leemans	Plaatsvervangend lid	v
Jos Rolies	Plaatsvervangend lid	/
Luc Schellen	Plaatsvervangend lid	/
Chris Verhelst	Plaatsvervangend lid	a
Clark Pauwels	Plaatsvervangend lid	/
Reindert De Schrijver	Afgevaardigde politieke fractie	a
Guy Pardon	Afgevaardigde politieke fractie	v
Gido Van den Ende	Afgevaardigde politieke fractie	v
Karel De Ridder	Afgevaardigde politieke fractie	v
Gino Roesems	Afgevaardigde politieke fractie	a
Kris Peeters	Afgevaardigde politieke fractie	a
Karine Hellinckx	Afgevaardigde politieke fractie	a
Jef Vanderoost	Afgevaardigde politieke fractie	v
Elke Zelderloo	Afgevaardigde politieke fractie	v

Agenda

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering
2. RUP Stationsomgeving: behandeling bezwaren/advies gecoro
3. Memorandum: stand van zaken
4. Debat/idee: Autonoom Gemeentelijk bedrijf
5. Varia

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het vorige verslag van de gecoro van 29 juni 2023 wordt overlopen en goedgekeurd.

2. RUP Stationsomgeving: behandeling bezwaren/advies gecoro

Het openbaar onderzoek liep van 11 april tot en met 9 juni 2023. Er werden 19 bezwaren ingediend. Deze werden gebundeld en er werd een inventaris van de bezwaren opgemaakt. Ter voorbereiding van de behandeling werd een werkgroep bestaande uit gecoroleden opgericht. Dit voorbereidend werk wordt nu aan de gecoro voorgelegd.

Alle adviezen op het RUP waren gunstig.

Hugo M. en Chris V. zijn één van de bezwaarindieners. Ook Ian en Ellen (ARK architecten) zijn betrokken ontwerpers. Ludo (OsKar) zou ook betrokken ontwerper zijn (maar heeft nog geen officiële opdracht gekregen).

Zij kunnen de toelichting bijwonen, maar moeten bij de beraadslaging de zaal verlaten.

Alle bezwaarschriften en adviezen zijn terug te vinden op de teamspagina van de gecoro.

1. Formulering aanpassen: mits het ook voldoende gemixt is, zowel binnen het gebouw als in de omgeving.
2. Departement MOW vraagt meerdere parkeerplaatsen.
In een later stadium wordt er voor de andere voorzieningen in de omgeving, (zoals Odisee, winkels,bijkomende parkeermogelijkheden voorzien.
± 700 opstappers trein. Uit deze cijfers van de NMBS blijkt dat de meeste gebruikers van de trein binnen een straal van 4km wonen. Is met de fiets gemakkelijk te doen.
Waarom geen kleine parkeertoren (zie Kopenhagen in woonwijk)? → Dit is economisch moeilijker realiseerbaar.
3. Verdeling van parkeerplaatsen per deelzone is niet gedefinieerd. Wordt aangepast.
4. Parkeerdelen moet gepromoot worden.
5. Voor beeldkwaliteit wordt het best opgenomen dat de technische installaties niet op het dak worden voorzien. Kan eventueel wel als ze niet zichtbaar zijn. Kan alleen maar op het hoogste gebouw.
6. Doorwaadbaarheid parkgebied Wivina is door VME nooit gewild. Veiligheid en onderhoud is iets om mee te nemen. Wie is aansprakelijk als er iets gebeurt?

De belanghebbenden hebben de zaal verlaten bij de beraadslaging van de bezwaren.

De parkings van 150 is ok. Deelparkeren wordt mee opgenomen. De bovenvermelde opmerkingen werden aangepast in de tekst.

Vooradvies opgemaakt door de werkgroep wordt met unanimitéit van de stemmen goedgekeurd. Zie volledig advies in bijlage.

Het advies van de gecoro zal samen met het ontwerp-RUP worden voorgelegd ter definitieve goedkeuring op de gemeenteraad van november.

3. Memorandum: stand van zaken

Dirk E. licht de stand van zaken van het memorandum toe.

De werkgroep en de redactieraad hebben dit memorandum uitgeschreven.

Er wordt een extra plenaire vergadering voor memorandum op **dinsdag 10 oktober 2023**. georganiseerd in de Zaal De Living. Dit om het document voor te stellen en eventueel bijkomende aanvullingen te doen. Hiervoor volgt nog een uitnodiging.

Op **donderdag 25 januari 2024** wordt het eindrapport voorgesteld in DIL'arte.

Maandag 18/09 19u zal de volgende sessie redactieraad plaatsvinden in zaal de Rare Vos.

4. Debat/idee: Autonomo Gemeentebedrijf (AGB)

Eén van de punten van het memorandum is het eventueel oprichten van een autonoom gemeentebedrijf binnen Dilbeek.

De oprichting van een autonoom gemeentebedrijf zorgt ervoor dat de btw bij grootschalige infrastructuurprojecten gerecupereerd kan worden. Bovendien werkt een AGB efficiënter en sneller.

Binnen Dilbeek zouden er 3 doelstellingen zijn:

1. Beheer en energetisch renoveren van eigen gemeentelijk patrimonium.
2. Faciliteren van de doelstellingen van de bouwshift waarbij de juiste woning op de juiste plaats komt. Door bijvoorbeeld het toepassen van een bouwruil. Een facilitator neemt het initiatief om dit te voltooien. Dit kan de gemeente zijn maar ook AGB.
Het doel is om bijvoorbeeld een grond bouwvrij te maken op een plaats waar dan niet meer gebouwd kan worden en dit te ruilen voor een betere plaats om te bouwen.
3. Eigen ontwikkelingen: gronden/gebouwen opkopen, ontwikkelen en nadien vermarkten.

Vragen:

- Voorbeelden van een AGB zijn Antwerpen en Gent.
- In begin van de legislatuur is er hiervan gesproken binnen het beleid van de gemeente. Omdat BTW regeling nog niet op punt stond, werd dit niet verder opgenomen. Over grondruil is er toen niet gesproken.
- Aantrekken van nieuwe profielen is misschien wel een nuttig via deze weg. Er kunnen dan afgebakende opdrachten aan gegeven worden aan het AGB. Momenteel blijft het moeilijk omdat er te weinig gemeentepersoneel is die hiermee bezig kan zijn. AGB kan hierbij wel helpen. De structuur alleen is niet voldoende. Dit zal verder uitgedacht moeten worden. In het memorandum zal hier verder op ingegaan worden.
- Moeten we niet wachten op eventuele fusies die in de toekomst kunnen gevormd worden? → voor een grotere gemeente kan dit zeker werken.
- Kan dit ook intergemeentelijk opgericht worden? → is niet bekend.
- Er moet op toegezien worden dat dit niet alleen een verdere vermarkting is om sneller te gaan waarbij het algemeen belang dreigt verloren te gaan.
- AGB is meer gericht binnen de gemeentegrenzen.
- Waarom is dit punt uit het memorandum uitgelicht? → dit onderwerp is onvoldoende naar voren gekomen tijdens de gecoro-café's.

Bijkomende info: [Autonomo gemeentebedrijf | Vlaanderen.be](https://www.vlaanderen.be/autonomo-gemeentebedrijf)

5. Varia

- /

Volgende gecoro: 26 oktober 2023

Opgemaakt te Dilbeek, 14 september 2023

Laurent Coppens
Secretaris

Dirk Evenepoel
voorzitter