

**GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING (online)**  
**Verslag van de vergadering van 4 februari 2021**

<b>Naam</b>	<b>Functie</b>	<b>Aanwezigheid</b>
Luc Deleu	Schepen	a
Stijn Quaghebeur	Schepen openbare ruimte en wonen	a
Sen Verdievel	Directeur W&O, OR, BZ	a
Laurent Coppens	Secretaris	a
Björn Verhofstede	Deskundige Ruimtelijke Planning	a
Brigitte De Molder	Omgevingsambtenaar	a
Dirk Evenepoel	Voorzitter	a
Dirk Kerckhofs	Afgevaardigde milieu/natuurverenigingen	a
Laurence Van Cutsem	Afgevaardigde werkgevers/zelfstandigen	v
Thomas Valkeniers	Plaatsvervanger afgevaardigde werkgevers/zelfstandigen	a
Willy Kempeneer	Afgevaardigde handelaars	a
Johan Leemans	Afgevaardigde landbouwers	v
Hendrik Appelmans	Plaatsvervanger afgevaardigde landbouwers	v
Herwig Troost	Afgevaardigde werknemers	a
Betsy De Becker	Plaatsvervanger afgevaardigde werknemers	/
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	a
Sara Vermeulen	Deskundige RO	a
Fevzi Yildirim	Effectief lid	a
Luc Vanlee	Effectief lid	a
Ruth De Ras	Effectief lid	v
Stéphanie Boon	Effectief lid	v
Hugo Marissens	Effectief lid	a
Marieke Leemans	Plaatsvervangend lid	a
Martine Pitteljon	Plaatsvervangend lid	a
Jos Rolies	Plaatsvervangend lid	a
Luc Schellen	Plaatsvervangend lid	a
Reindert De Schrijver	Afgevaardigde politieke fractie	a
Guy Pardon	Afgevaardigde politieke fractie	a
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
Marc Willen	Afgevaardigde politieke fractie	a
Elke Zelderloo	Afgevaardigde politieke fractie	a

## Agenda

1. Goedkeuring vorig verslag
2. Definitief advies planologisch attest Thermen Dilbeek: goedkeuring
3. Voorstel locaties recyclagepark
4. Aansluiting N8 – R0: toelichting
5. Participatietraject: stand van zaken
6. Gebiedsdekkende kaart WTT: toelichting
7. Varia

### 1. Overlopen & goedkeuring verslag vorige vergadering

Het vorige verslag wordt goedgekeurd.

- Gwendy geeft een kleine toelichting van de 'Dag van de dorpse architectuur' van 21/01/2021.
  - o In lintbebouwing voor meer lucht zorgen, meer doorkijken – dus in hoogte bouwen
  - o Bij verkaveling meer op verschillende gebieden en met verschillende mensen samenwerken, niet alleen met architect en bouwheer, maar ook bv met andere bouwheren, kunstenaars, burgemeester, tuinarchitecten, buurtcomité, gecoro, ... dus samenwerking is belangrijk – dorp in dorp creëren.
  - o De presentatie zal doorgestuurd worden en gedeeld worden op teams.
- De verordening kwaliteit zal tegen volgende gecoro 4/03 voorgesteld worden. Hiervoor zal de werkgroep nogmaals samenkomen om de verordening eens door te nemen.

### 2. Definitief advies planologisch attest Thermen: goedkeuring

Laurent geeft toelichting.

- Advies wordt overlopen en zal voorgelegd worden op de gemeenteraad van maart.

### 3. Voorstel locaties recyclagepark

Brigitte geeft toelichting over de mogelijke locaties die door de werkgroep zijn voorgesteld.

- Opmerkingen:
  - o Voorstel Oude Geraardsbergsebaan: te druk verkeer, buurtcomité
  - o Er zal veel verkeer gegenereerd worden aansluiting IJsbergstraat – Geraardsbergsestraat, is smalle doorgang met weinig zichtbaarheid.
  - o Het voordeel van kortbij de kringwinkel geldt ook voor de locatie aan de IJsbergstraat.
  - o Bovenste perceel IJsbergstraat wordt in RUP OR herbestemd als bosgebied en dienst doen als buffer.
  - o Locatie aan Oude Geraardsbergsebaan zal het meeste hinder vormen naar de omwonenden toe. Bij een OO zal hier meer protest opleveren.
  - o Nabijheid van Loveldwijk aan de locatie IJsbergstraat is een nadeel, maar kan opgelost worden door een voldoende grote buffer aan te leggen.
  - o Bijkomend nadeel is het esthetische, het zicht op het terrein vanaf de IJsbergstraat zal wel aangetast worden door de komst van een recyclagepark, maar kan met een groene inkleding wel opgelost worden langs IJsbergstraat.
  - o Er wordt telkens agrarisch gebied ingenomen. Is tegenstrijdig met het beleid → er is geen plaats gevonden binnen industriegebied en woongebied.
  - o Is het een optie om een tijdelijk containerpark op te richten, bijv in Schepdaal aan loods, om een meer duidelijkere visie op stellen en nadien dat op zoek te gaan naar een geschikt terrein, ipv nu snel een goedkope en minder goede oplossing aan te bieden

- in dorpskern Schepdaal is ook niet de beste oplossing, ook de timing laat dit niet toe, het recyclagepark moet tegen 2024 operationeel zijn.
  - Een tijdelijke RP is bekeken, maar ook voor een tijdelijk RP is er ook een grote kost om dit in te richten, gezien de grote toevloed van bezoekers.
  - Waarom wordt de zone naast bedrijf Arabel niet ingenomen, zodat de open ruimte langs de overkant bewaard blijft? → deze zone ligt in VEN-gebied.
  - Waarom wordt de zone langs Ninoofsesteenweg niet weerhouden, zodat de autohandelaars kunnen opgekuist worden en eventueel onteigend worden → het advies van de werkgroep ziet de ontwikkeling van deze zone liever in een globale ontwikkeling van dit open ruimtegebied en dan is timing hier een probleem.
  - Werd er een gedetailleerde studie gedaan betreffende de kosten voor de 3 opties? Zijn er eventueel subsidies die kunnen aangevraagd worden? → Subsidies zijn er niet, de aanleg van een containerpark is een opdracht voor de gemeente en moet de gemeente financieren. Op detailniveau is er nog geen berekening gemaakt, maar wel naar aankoop van de grond, dit situeert zich rond de 2 tot 2,5 miljoen euro.
  - Alle voorstellen situeren zich in Itterbeek, misschien is dit niet centraal genoeg gelegen.
  - Terrein rechtover Gamma (waar nu autohandelaar is gelegen) is geen geschikt terrein omdat dit in natuurgebied ligt. De autohandelaar is op deze plaats vergund. Dit moet zeker opgekuist worden, maar moet in een ander dossier worden meegenomen.
  - Verkeersaspect Ninoofsesteenweg – problematiek oversteken van de steenweg laat AWV niet zomaar toe.
  - Plannen heraanleg N8 staat ook op het programma, maar niet op korte termijn. Voor het containerpark moeten we binnen de 2 jaar een oplossing gevonden hebben.
- ⇒ **Voorstel gecoro: IJsbergstraat**  
Andere reacties kunnen nog via mail worden overgemaakt.  
→ Er zijn 2 bijkomende locaties voorgesteld via mail (zie presentatie). Deze zullen verder onderzocht worden en ook aan college worden voorgesteld.

## 4. Aansluiting N8 – R0

De Werkvennootschap geeft toelichting. Stijn geeft de inleiding tot dit project.

Verkeerskundige oplossing van de aansluiting van de N8 (Baron de Vironlaan) met R0.

Doelstelling: N8 zit vast, niet enkel voor wagens, maar ook voor openbaar vervoer, is zeer verkeersonveilig, ook voor voetgangers en fietsers.

Deze werken zouden binnen een aantal jaren kunnen starten.

De presentatie wordt voorgesteld en op teams geplaatst.

Er werden 6 mogelijke varianten onderzocht, waarvan er 1 variant is overgebleven: de noordelijke keerlus. Zuidelijke op- en afrit (Anderlecht) zal worden afgesloten. Deze zullen het keerpunt moeten nemen om deze richting uit te gaan.

Kenmerken van deze variant zijn:

- Reduceren van conflicten op het complex
- Afsluiten afrit 12
- 4 opstelstroken richting Brussel
- 2 opstelstroken richting Ninove
- Alle kruispunten zullen beveiligd worden door lichten
- Dubbelrichtingsfietspad zuidkant voor veilige bereikbaarheid Rozenlaan (voor school en zwembad)

Op 20/11/2020: goedkeuring startnota

Nu in fase van projectnota. Eind februari webpagina online. Maart wordt een infosessie georganiseerd (online). April communicatie in infoblad en website gemeente.

Opmerkingen:

- Afsluiten Rozenlaan, extra verkeersbelasting op Kaudenaardewijk? → het effect hiervan moet nog verder onderzocht worden.
- Welke impact zal dit hebben voor de handelaars langs de Ninoofsesteenweg? → In ontwerp zal verder onderzocht worden hoe er in de toekomst zal geparkeerd worden, en dit samen met de handelaars. De gemeente zal dit mee begeleiden.
- Detailontwerp zal verder worden uitgetekend en daarin zullen de parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden worden meegenomen.

- In GRS staat ingeschreven dat het wenselijk is een openruimtecorridor zou voorzien worden op deze plaats. Kan een ecoduct of -tunnel op deze plaats meegenomen worden als deze brug zal worden vernieuwd. → zal zeker meegenomen worden.
- Sluipverkeer zal toenemen als deze zuidelijke afrit zal worden afgesloten. De Kaudenaardestraat of Itterbeeksebaan zal meer verkeer te verwerken krijgen. Er zijn maar een 20-tal mensen die dit traject zal gebruiken. Dit is reeds meegenomen in de projectgroep. De Kattebroekstraat en de Berchemstraat zal enkel nog toegankelijk zijn voor plaatselijk verkeer en niet voor doorgaand verkeer. De Itterbeeksebaan is een verbindingsweg en kan dit aan.
- De lus aan afrit 12 wordt als een tunnel uitgevoerd.
- Doordat het conflict aangepakt wordt, zal de verkeersafwikkeling vlotter verlopen en zal er dan misschien niet meer gedacht worden van door de woonstraten te rijden.
- Verder te onderzoeken:
  - o Maatschappelijke impact
  - o Aandacht voor de lokale economie
  - o Verkeersbelasting op de Kaudenaardewijk en het al dan niet openstellen van de Rozenlaan
  - o Groene ruimte corridor

## 5. Participatietraject: stand van zaken

Sen geeft toelichting orent dit traject (zie presentatie op teams)

Er worden 6 leertrajecten voorgesteld:

- ontwikkeling kernen – binnengebied Itterbeek
- inrichting ontmoetingsplekken – aan sporthal Groot-Bijgaarden
- beleidsplanning – klimaatactieplan
- dienstverlening – buurt- en wijkwerking
- vrije tijd – podiumaanbod
- adviesverlening – bevraging naar alle adviesraden voorzien eind februari

Dit traject zal ook opengetrokken worden naar alle burgers van de gemeente – kick-off voorzien op 1 april 2021.

Oproep: graag bevraging invullen.

Verdere communicatie hieromtrent volgt nog.

Dit document staat op teams.

De ruimere publieke uitnodiging zal begin maart volgen naar alle burgers

## 6. Gebiedsdekkende kaart WTT: toelichting

Thomas Blancke geeft duiding bij de gebiedsdekkende kaart en geeft uitleg over de verschillende typologieën die voorgesteld worden op de kaart (zie presentatie op teams).

Opmerkingen:

- verdichten wordt pas interessant als het kwalitatief gebeurd
- moet meer gekeken worden naar collectieve invulling, dus een typologie die ontbreekt zijn kleinere woonunits met meer gemeenschappelijke open ruimte

De gebiedsdekkende kaart met kleurcodes wordt voorgesteld.

Opmerkingen:

- Onderscheid tussen urban villa en MGW moet verder uitgeklaard worden.
- Een onbebouwd perceel in een groen gekleurde straat kan ingevuld worden als een appartementen met meer kwalitatieve invulling. Moet beter beschreven worden in de verordening.
- Kan er in de tekst van de verordening een tussenstap worden ingeschreven tussen EGW en MGW? → zullen we verder bekijken.
- Kaarten van St-Gertrudis-Pede en St-Anna-Pede zijn niet opgenomen? → dit zijn kernen in buitengebied en in woongebied met landelijk karakter. Daar zijn volgens het gewestplan geen appartementen toegelaten en gaan we niet verdichten.
- Woningen langs de Ninoofsesteenweg krijgen juist een meerwaarde qua woonkwaliteit. Mobiliteit op steenweg is moeilijk. Het is de bedoeling dat nieuwbouw verder naar achter wordt ingeplant zodat dit een meerwaarde geeft, zo kan een ontwikkelaars hier verder mee kan.

Op de gecoro van maart zal de volgende versie terug voorgesteld worden.

## 7. Varia

- Thomas Valkeniers stelt nog een suggestie voor ivm herlocalisatie recyclagepark. Dit wordt voorgesteld op gecoro.
  - o Weinig bezwaar op deze locatie.
  - o Voordelen:
    - vrij veel opgehoogde grond en kan dus afgegraven worden om het RP in te bedden.
    - weinig waardevol agrarisch gebied
  - o Nadeel: niet centraal gelegen.

Dit voorstel wordt verder onderzocht en meegenomen naar het college.

Volgende gecoro: 4 maart 2021

Opgemaakt te Dilbeek, 4 februari 2021

Laurent Coppens  
Secretaris

Dirk Evenepoel  
voorzitter