

GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING (online)
Verslag van de vergadering van 1 april 2021

Naam	Functie	Aanwezigheid
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	v
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	v
Willy Kempeneer	Afgevaardigde handelaars	a
Johan Leemans	Afgevaardigde landbouwers	v
Hendrik Appelmans	Plaatsvervanger afgevaardigde landbouwers	v
Herwig Troost	Afgevaardigde werknemers	v
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	v
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	v
Luc Schellen	Plaatsvervangend lid	a
Chris Verhelst	Plaatsvervangend lid	a
Reindert De Schrijver	Afgevaardigde politieke fractie	a
Guy Pardon	Afgevaardigde politieke fractie	a
Gido Van den Ende	Afgevaardigde politieke fractie	a
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

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Toelichting kleuterschool en lagere school Sint-Anna-Pede
- Toelichting invulling RUP Bijgaardenhof
- Voorontwerp Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant
- Toelichting aanpak RUP Ondernemen
- Varia

1. Overlopen & goedkeuring verslag vorige vergadering

Het vorige verslag wordt goedgekeurd.

- Voor het Ringfietspad is de stuurgroep reeds samengekomen, maar Hugo is toen niet uitgenodigd geweest. Hugo zal door de nieuwe projectleider gecontacteerd worden.

2. Kleuterschool en lagere school Sint-Anna-Pede - toelichting

Simon Nelis architectenbureau Architect-nburo geeft toelichting bij het project.

Gelegen tussen Plankenstraat en Herdebeekstraat Sint-Anna-Pede.

Opmerkingen/vragen:

- Ontwerp is klaar om in te dienen.
- Suggesties en bedenkingen kunnen nog overgemaakt worden.
- Langs de Herdebeekstraat is er geen wachtzone voor wachtende ouders/grootouders/auto's aangelegd? Is hier rekening mee gehouden? → Er zou eventueel wel een zone aangelegd kunnen worden. Ook zo voor de Plankenstraat.
- Wordt het gebouw fossielvrij verwarmd? → Gebouw wordt verwarmd met geo-thermie in combinatie met zonnepanelen – geen gas.
- De buitenoppervlakte (speelplaats) is vrij veel verhard → Is aangelegd met stoepdallen zonder voeg, is infiltrerend. De randzones zijn wel voorzien met gras en beplanting.
- Is er gedacht naar toegankelijkheid? Vb lift? → Is volledig rolstoeltoegankelijk. Hoofdtoegang langs de Herdebeekstraat is zonder trappen. De andere ingangen kunnen ook bereikt worden zonder dat er gebruik moet gemaakt worden van de trappen. Ook intern is er een lift voorzien.
- Zijn er ook leerkrachten en directies betrokken in het project? → Ja, het is afgetoetst met de betrokkenen.
- Is er een advies nodig van de gecoro? → neen is niet verplicht, maar suggesties worden wel meegenomen.
- Kunnen de klassen natuurlijk geventileerd worden? → Elk raam binnen de lokalen en gangen kunnen open.
- Verhouding verharding/groen moet nagekeken worden – liever meer groen om te spelen ipv een volledige verharde speelplaats.
- Kiss & Ride kan niet voor een kleuterschool, een kleuter kan je niet zomaar afzetten. Vlak voor deur parkeren zou hier niet mogelijk moeten gemaakt worden, wegens te druk voor de schoolpoort.
- Het is geen kleutervriendelijke omgeving → eventueel kan de school zelf voor de inkleding zorgen om dit kleutervriendelijker te maken.

Presentatie is terug te vinden op teams.

3. Invulling RUP Bijgaardenhof – toelichting

Ontwerper OSK-AR geeft toelichting bij dit project.

- De bedoeling van dit concept is dat jong en oud hier samen kan vertoeven op deze site met gebruik te maken van een volledige omkadering ivf diensten.
- Het project gaat over 102 wooneenheden, waaronder 86 zorgentiteiten, 8 woningen met mogelijkheid tot kangoeroewonen en 8 begijnhofwoningen. Het concept van dienstenorganisatie wordt juridisch verankerd in het basisakte.
- De wagens komen niet binnen in het project, is volledig autovrij, wordt volledig gestuurd naar de ondergrondse parking. De draaicirkels zijn enkel voor de hulpdiensten. De zorg wordt binnen het project gehouden (algemene zorg). De zorg die van buitenaf nog moet gebeuren, zullen ook ondergronds moeten parkeren. Tijdelijk parkeren kan bovengronds langs de straat.
- Hoe worden de gebouwen verwarmd? Warmtenet? → De technieken zijn nog in bespreking, maar zal zeker duurzaam gebeuren (duurzaam = geen gas), is nog niet concreet uitgewerkt. De piste van geo-thermie wordt meegenomen. Ook regenwaterrecuperatie zal in het project worden meegenomen.
- Wat brengt het project bij aan de buurt? De concrete stedenbouwkundige invulling is gemaakt volgens het RUP → Er is een maatschappelijke relevantie en de toegevoegde waarde is vrij hoog. Het is een project die zowel jongeren en ouderen hier zullen samenleven.
- De fietsstelplaatsen zowel privaat als collectief zijn hierin meegenomen.
- Er is geen openbaar onderzoek nodig voor de bouwaanvraag als alles binnen de contouren van het RUP wordt gebouwd.
- Er zal een openbaar onderzoek ingesteld worden voor de aanleg van de wegenis.

De presentatie zal op teams gezet worden.

4. Voorontwerp Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant

Joanna (team W&O) geeft korte toelichting.

- De conceptnota werd in december 2019 als voorgesteld op de gecoro.
- Momenteel zitten we in de fase van de adviesronde met het voorontwerp. Er wordt gevraagd aan de gecoro om tegen het college van 26/04 een advies uit te brengen **vóór 20/04** (mag naar wonenenondernemen.be). Nadien wordt dit doorgestuurd naar de provincie ten laatste tegen 1 mei.
- Hierbij aansluitend loopt er een project van de provincie 'Lokale Ruimtetraject' ism gemeente Lennik voor de afbakening van de woonkernen. Deze studie zal door de provincie getrokken en betaald.

2 deelopdrachten:

- o Ruimtelijk onderzoek 'kernontwikkeling' voor een aantal specifieke kernen.
- o Ontwerpend onderzoek naar het landelijk karakter van de dorpskernen.

De offertes voor de uitvoering van het project moeten tegen 30 maart 2021 ingediend worden bij de provincie. Looptijd opdracht: 18 maanden.

Er zal sowieso een relatie zijn met de gebiedsdekkende kaart. Het is de bedoeling dat dit mekaar gaat aanvullen.

- Wat is de bedoeling van de provincie om enkel deze 2 gemeenten (Dilbeek en Lennik) erbij te betrekken en niet de volledige Vlaamse Rand? Het is op vraag van Lennik gekomen, maar provincie wou het project interessanter maken door Dilbeek mee op te nemen. Het is ook vanuit de feedback van deze gemeenten dat de provincie deze gemeenten gekoppeld heeft.
- Ook met de klimaatactieplan kan dit gelinkt worden. Dit kan zeker meegenomen worden in dit project. Het bestek is algemeen en sluit dit niet uit.
- Ook Lennik is bezig met de invulling van hun kernen door de opmaak van een RUP betreffende de woonlagen.
- Is dit verordenend? De studie is een beleidsinstrument. Het onderzoek zal samen met de gemeente gedaan worden. De afbakening van de kernen moet verfijnd worden binnen de dit project. De gebiedsdekkende kaart is geen eindpunt, is ook niet verordenend en zal later nog moeten vastgelegd worden in een RUP. De kaart zal de basis zijn voor de verdere studies.

De presentatie is terug te vinden op teams. De vragen en opmerkingen kunnen via mail bezorgd worden aan Brigitte.

5. Aanpak RUP Ondernemen

Elli (team W&O) geeft korte toelichting.

- Binnen een werkgroep zal dit verder bekeken worden. Ian en Willy stellen zich reeds kandidaat voor de werkgroep die later dit jaar zal bijeengeroepen worden.

Suggesties en opmerkingen kunnen via mail bezorgd worden aan Brigitte en/of Dirk. Ook de kandidaturen voor de werkgroep, mag bij Brigitte of Dirk ingediend worden.

- Liever verschillende deelrups opmaken met 1 visie, omdat hier dan snelheid in kan gemaakt worden.
- Vanuit de adviesraad LE, ook liever opsplitsen in een aantal deelrups.
- Hoe groter een RUP wordt (gebiedsdekkend), hoe langer de te doorlopen procedure.
- De site naast de Gamma langs de N8, is een grote vraag om daar snel aan de slag te gaan. Eerst zien wat er voor de gemeente het dringendste is, maar co creatie met gecoro is zeker nuttig.
- Niet alleen de noden van de ondernemers zijn belangrijk, maar ook de noden van de burgers zijn hierin belangrijk? Wat is het voorzieningsaanbod? Wat mankeert er nog in Dilbeek. Is al gedeeltelijk in kaart gebracht en zou moeten meegenomen worden. Zijn al een paar studies hieromtrent geweest.
- Ook de kleine KMO's moeten meegenomen worden en hebben toch een grote meerwaarde in de gemeente.

6. Varia

Stand van zaken bouwkompas

- De kaart is juridisch afgetoetst met GD&A en is niet wettig. Dus deze kaart zal worden losgekoppeld worden van de kaart. De gebiedsdekkende kaart zal als beleidsmatige gewenste ontwikkeling (BGO) op de GR goedgekeurd worden om nadien een RUP of deelRUP's op te maken.
- Dit zal niet vertragend werken. Is ook afgetoetst met de provincie. De kaart moet wel ook kenbaar gemaakt worden. Dit zal volgens de omzendbrief gedaan worden.
[Omzendbrief Beleidsmatig Gewenste Ontwikkelingen stedenbouwkundige verkavelingsaanvragen -210107 \(vlaamsbrabant.be\)](#)
- In het RUP kan je iets meer meenemen...zoals woonlagen verhogen, stationsomgeving GB invullen,
- De verordening op zich zal via de geijkte procedure doorlopen worden. De communicatie naar de burgers moet opgestart worden, maar moet nog bekeken worden hoe we dit gaan aanpakken.
- Deel 3 is uiterst belangrijk en moet eens gekeken worden of delen hiervan toch niet verordenend kunnen meegenomen worden. Is niet zo simpel om alles nu te verordenen. Het kan zijn dat de verordening later nog bijgestuurd moet worden, naargelang de inzichten. Ook in het project 'Projectlast' zullen een aantal onderwerpen die in deel 3 vervat zitten, mee opgenomen kunnen worden.
- De verordening wordt volledig herschreven volgens de adviezen en zal op de volgende gecoro toegelicht worden.
- De kaart zal terug naar de werkgroep gebracht worden en zal moeten omgezet worden in een perceelplan en zal iets op een later tijdstip aangepakt worden → zie kaart Lennik.

Afrittencomplex N8 – R0

- Hoe wordt dit verder aangepakt? De Werkvennootschap is bezig met het verhaal te vertalen in een digitale presentatie omdat er een grote misinterpretatie is van wat op tafel ligt. Het is de bedoeling dat de Werkvennootschap een video zal verspreiden vanaf 12 april en een oproep om daar vragen over te stellen via de gemeentelijke kanalen. De vragen zullen dan verwerkt worden in een 2^{de} sessie de vragen te beantwoorden. Er worden ook nieuwsbrieven verspreid en er zijn ook buurtpanels opgericht. Er zijn ongeveer 50 inschrijvingen geweest. Er is overleg geweest met de Kaudenaardewijk (buurtpanel Raad van Strate).



Volgende gecoro: 6 mei 2021

Opgemaakt te Dilbeek, 1 april 2021

Laurent Coppens
Secretaris

Dirk Evenepoel
voorzitter