

GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING (online)
Verslag van de vergadering van 17 maart 2022

Naam	Functie	Aanwezigheid
Luc Deleu	Schepen	a
Stijn Quaghebeur	Schepen openbare ruimte en wonen	a
Sen Verdievel	Directeur W&O, OR, BZ	v
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	/
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	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	a
Luc Schellen	Plaatsvervangend lid	a
Chris Verhelst	Plaatsvervangend lid	a
Clark Pauwels	Plaatsvervangend lid	a
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	a
Gino Roesems	Afgevaardigde politieke fractie	v
Kris Peeters	Afgevaardigde politieke fractie	a
Karine Hellinckx	Afgevaardigde politieke fractie	v
Marc Willen	Afgevaardigde politieke fractie	a
Jef Vanderroost	Afgevaardigde politieke fractie	v
Elke Zelderloo	Afgevaardigde politieke fractie	a

Agenda

- Toelichting Ruimtelijke Scan Lennik – Dilbeek – resultaat stap 1
- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Dag van de Dilbeekse dorpsarchitectuur
- Woonomgevingsplan – kennisgeving finale versie
- Toelichting Masterplan Keperenberg
- Varia

1. Overlopen & goedkeuring verslag vorige vergadering

Het vorige verslag wordt goedgekeurd.

2. Toelichting Ruimtelijke Scan Lennik – Dilbeek – resultaat stap 1

De provincie, studiebureaus Creosum en Biotoop geven een toelichting over het resultaat van stap 1.

Opmerkingen:

- Zijn de instrumenten die momenteel in Dilbeek voorhanden zijn meegenomen in deze context → Het RUP open ruimte is opgenomen, het woonomgevingsplan wordt meegenomen in het gebiedsgericht onderzoek dat in een volgende fase wordt opgestart.
 - Tussen het gewestplan en het nieuwe beleidsplan zal 4% minder bouwzone zijn? Is dit dan planschade? → momenteel wordt dit nog niet meegenomen, maar eventueel kan er met een planologische ruil gewerkt worden en zal er zo weinig mogelijk niet bebouwde ruimte worden ingenomen. Ook de woonuitbreidingsgebieden die geschrapt zijn in het RUP open ruimte, zijn al meegenomen in dit plan van de nederzetting.
 - In er mogelijkheid tot stadslandbouw te integreren in de woonomgeving? → De open ruimte moeten beschermd worden. Op de steile hellingen zouden er bossen aangeplant worden, op de minder steile hellingen is het mogelijk tot korte keten, stadslandbouw, grasland, veeteelt, ... Dit zal verder meegenomen bij de verdere analyse van de dertien kernen.
 - Verdichting in de woonkernen is de riolering niet aangepast? → is nu ook al meegenomen. Ook het bereik van rioleringen is in kaart gebracht. Er zijn wel technische oplossingen mogelijk.
 - Kan er ook met rietvelden / open grachten terug gewerkt worden? → wordt zeker meegenomen.
 - Is er geen tegenstelling met RUP Open Ruimte en aangewezen bebouwing van het woonuitbreidingsgebied in SMBodegem? → Klopt. Is geen waardevolle natuur en zou in principe als ruil kunnen functioneren, maar wordt wel verder bekeken binnen het verder traject.
 - Ook in het lichtblauwe (overstromingsgevoelige) gebieden, kan er ook eventueel op palen gebouwd worden? Ook afbraak moet mogelijk gemaakt worden.
 - Wat is de timing van de volgende fases? → in het voorjaar van 2023 moet dit project afgerond worden. Dan wordt er pas een strategie uitgerold, waar de provincie en gemeenten mee aan de slag kunnen. Is nog niet concreets.
 - De volgende fases worden ook op de gecoro's toegelicht.
 - Graag advies vanuit de gecoro (niet verplicht).
- De presentatie zal gepubliceerd worden op het teams kanaal van de gecoro.

3. Dag van de Dilbeekse Dorpsarchitectuur ism AR'tuur

Op 22/06/2022 zal deze ingericht worden als workshop met ontwerpers, ontwikkelaars, deskundigen, ambtenaren, beleidsmensen, Dit wordt samen gedaan met een tentoonstelling in de Westrand. Na de workshop zal er een netwerkmoment ingelast worden.

16u00 – 18u30: workshop

19u00 – 21u00: netwerkmoment

De expo zal 3 dagen in de straat van de Westrand opgesteld worden.

4. Leefbuurt - Palokewijk

- Fleur (team OR) geeft toelichting over het project 'leefbuurt Palokewijk'.
- Opmerkingen:
 - o Communicatie naar bewoners moet nog gebeuren ism Levuur. Concept leefbuurten zal bekenbaar gemaakt worden naar de buurt.
 - o Circulatiemaatregelen zullen al in een testopstelling worden gedaan voor september en zal er feedback worden verwacht van de buurt. Wat vaststaat is dat er eenrichtingsverkeer zal komen. De richting kan bijvoorbeeld wel nog wijzigen. Ook een knip is nog bespreekbaar. Extra ruimte zal worden gecreëerd en zal ism de buurt worden ingevuld.
 - o Inrichting zal samen met burger en projectgroep verder worden besproken.
 - o Waarom is er voor deze wijk gekozen? → Dit is een oproep van de Vlaamse bouwmeester. Hierin was opgenomen dat het budget al opgenomen werd in de MJP als wijkwerking.
 - o Is er ook iets voorzien voor ontubbeling van riolering? → Is bezig en wordt door Farys bekeken. Alleen inzetten op ontharding is niet voldoende.
 - o Participatie zal moeilijk worden omdat er hier veel anderstaligen wonen.
 - o Van zodra er een mastervisie is opgesteld zal er naar de gecoro teruggekoppeld worden.
 - o Indien er nog vragen zijn omtrent dit project, kan je altijd terecht bij Fleur (openbareruimte@dilbeek.be)
- Presentatie zal op teams geplaatst worden.

5. Masterplan Keperenberg - toelichting

Joanna (team W&O) geeft een toelichting.

- Opmerkingen:
 - o Mobiliteitsstudie is besteld om dit in kaart te brengen.
 - o De formule hoe we gaan werken voor de verschillende fases is nog bespreekbaar. Design & build is één van de opties.
 - o Binnen het polyvalent gebouw (sportinfrastructuur) is het een suggestie om met boxen te werken een goed idee. Dit zal wordt meegegeven worden aan de projectleider.
 - o De deelprojecten worden binnen verschillende teams opgenomen. Een lijst zal hiervan bezorgd worden om dan te weten waar je je vragen kan aan stellen.

De presentatie staat op de website van Dilbeek.

6. Woonomgevingsplan – kennisgeving finale versie

Dirk geeft toelichting over het finale plan.

Opmerkingen:

- Waarom is typologie 3 niet opgenomen in typologie 4, zoals in advies gecoro voorgesteld?
→ Dit onderscheid werd gemaakt omdat er in bepaalde gebieden niet willen verdichten zonder beperking. Er worden ook uitzonderingen voorzien, waarbij er van dit plan kan afgeweken worden om toch een betere kwaliteit te bieden. Dit wordt dan per project bekeken.
- Dit WOP staat op de gemeenteraad van 22 maart 2022.
- Nadien start nog de procedure via de provincie.
- Dit wordt dan naar het grote publiek bekendgemaakt op 22/06 (dag van de Dilbeekse Dorpsarchitectuur) en intussen via website.
- De praktijk zal moeten uitwijzen of er al dan niet bijgestuurd zal moeten worden.

7. Varia

- Werkgroep kwaliteitskamer – 9 kandidaten hebben zich aangeboden – eerste vergadering 29/03 om 20u. Plaats wordt nog meegedeeld. Volgende data zijn 10/05 en 7/06.
- Studiedag stadvernieuwing en stedelijkheid – Lamot Congrescentrum Mechelen 28/04 – <https://www.stedenbeleid.vlaanderen.be/uitnodiging-studiedag-stadsvernieuwing-stedelijkheid-2002-2022-2042>
- Toelichting advies vanuit CBS – beleidsplan ruimte Vlaams-Brabant
 - Het CBS heeft advies uitgebracht waarbij er 3 verschillende kernen (Wolsem, Schepdaal, Itterbeek) worden opgeschaald naar kerndorpen ipv landelijke woonkernen. Per type kern worden de mogelijkheden uitgeschreven wat er kan en of er kan verdicht worden.
 - Hier is ook al rekening gehouden met het woonomgevingsplan.
 - Dit advies werd op 16 maart doorgestuurd naar de provincie.
 - Is het advies van het college bindend? → nee in principe niet, maar het zou vreemd zijn indien de provincie hier geen rekening mee zou houden.

Volgende gecoro: 21 april 2022 (fysiek – oude raadzaak Kasteel)

Opgemaakt te Dilbeek, 17 maart 2022

Laurent Coppens
Secretaris

Dirk Evenepoel
voorzitter