

**GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING**  
**Verslag van de vergadering van 17 november 2022**

<b>Naam</b>	<b>Functie</b>	<b>Aanwezigheid</b>
Luc Deleu	Schepen ruimtelijke ordening	a
Stijn Quaghebeur	Schepen openbare ruimte en wonen	a
Marc Willen	Schepen lokale economie	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	v
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	v
Ellen Van Lierde	Deskundige RO	a
Ludo Leuwers	Deskundige RO	v
Thomas Blancke	Deskundige RO	v
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
Hugo Marissens	Effectief lid	a
Marieke Leemans	Plaatsvervangend lid	v
Martine Pitteljon	Plaatsvervangend lid	v
Jos Rolies	Plaatsvervangend lid	v
Luc Schellen	Plaatsvervangend lid	v
Chris Verhelst	Plaatsvervangend lid	a
Clark Pauwels	Plaatsvervangend lid	v
Reindert De Schrijver	Afgevaardigde politieke fractie	v
Guy Pardon	Afgevaardigde politieke fractie	v
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
Jef Vanderoost	Afgevaardigde politieke fractie	v
Elke Zelderloo	Afgevaardigde politieke fractie	v

## Agenda

1. Goedkeuring verslag vorige gecoro
2. Laatste wijzigingen op het woonomgevingsplan
3. Handhavingsplan
4. Projectlast – Anterieure overeenkomst
5. Toelichting Verkeersplatform
6. Bepaling data gecoro voorjaar 2022
7. Varia

### 1. Overlopen & goedkeuring verslag vorige vergadering

Het vorige verslag van 13 oktober 2022 wordt goedgekeurd.

- Laatste stand van zaken van RUP Stationsomgeving. De aangepaste voorschriften zijn niet volledig en zullen tegen 18/11 bezorgd worden aan het team. Nadien zal de aangepaste tekst en plan op het teams-kanaal geplaatst worden.  
De leden van de werkgroep (Ellen, Ian en Herwig) zullen deze tekst doornemen. Andere leden mogen nog aansluiten via mail naar Dirk of Brigitte.
- Ruimtelijke scan Dilbeek-Lennik – laatste stand van zaken zal toegelicht worden op de extra gecoro op 8 december.

### 2. Laatste wijzigingen op het woonomgevingsplan - toelichting

Brigitte De Molder licht de wijzigingen binnen het woonomgevingsplan toe.

Opmerkingen:

- Het bouwen in 2<sup>e</sup> bouworde belemmert het zicht niet op het achterliggend landschap, wel de aaneengesloten gebouwen. Terwijl dat bouwen in 2<sup>e</sup> bouworde wel moet kunnen om woonerven toe te laten. Kunnen interessante projecten zijn naar het energetische toe, zoals gemeenschappelijke delen. Zou dus een meerwaarde kunnen zijn als dit op een juiste plaats gebeurt.
- We hebben dit opgenomen in de tekst omdat dit getoetst werd aan concrete gevallen. Een losstaande woning bouwen achterin een andere woning is niet aanvaardbaar. Achter lintbebouwing zou het niet de bedoeling zijn om achterin te bouwen.
- Moet misschien geval per geval bekeken worden.
- In het woongebied met landelijk karakter kunnen er momenteel geen MGW gebouwd worden. Indien er een (plan)initiatief opgestart wordt om dit mogelijk te maken, zou dit wel kunnen. Hetzij met een RUP, hetzij door een verordening op te maken.
- Er wordt steeds gesproken over gesloten, halfopen en open bebouwing. Nergens is er sprake van nieuwe woonvormen.

De werkgroep zal op 21 november om 20u samenkomen om de wijzigingen binnen het WOP en de verordening kwaliteit door te nemen. De opmerkingen, suggesties, aanbevelingen dienen ten laatste tegen 30/11 bij team Wonen en Ondernemen binnen zijn.

De presentatie en tekst zal gepubliceerd worden op het teams kanaal van de gecoro.

## 3. Handhavingsplan - toelichting

Laurent Coppens licht het handhavingsplan toe.

Opmerkingen:

- Er mag geen nadruk gelegd worden op het niet-prioritaire.
- Zijn er al ambtenaren die dit effectief gaan uitvoeren? → wij doen hiervoor beroep op Haviland waar er 2 personen met expertise in dienst zijn om dit te doen. Binnen ons team zijn er ook 3 ambtenaren die bevoegd zijn hiervoor. Maar die doen dit bovenop al het andere werk.
- Hoe ga je de verhardingen aanpakken? Hoe zal dit praktisch aangepakt worden? Zal jaren werk zijn en waar begin je? → bijvoorbeeld doen we dit op wijkniveau zoals nu in Groot-Bijgaarden, of bij heraanleg van straten, ... Degenen die verjaard zijn, zullen niet als prioritair beschouwd worden.
- Vermits die 50% regel maar pas dit jaar in voege is gegaan, kan je toch niet optreden tegen inbreuken van 5 à 10 jaar geleden → alles wat extra verhard wordt dan de strikt noodzakelijke toegangen mocht vroeger ook niet. De verordening laat nu toe om tot 50% te gaan. Het gaat hier vooral over de niet vergunde verhardingen.
- Sinds wanneer is het extra verharderen vergunningsplichtig? → Sinds de wet op stedenbouw 1962.

Dit plan wordt op de gemeenteraad van december ter goedkeuring voorgelegd om in 2023 effectief van start te gaan.

De presentatie en tekst zal gepubliceerd worden op het teams kanaal van de gecoro.

## 4. Projectlast - Anterieure overeenkomst

Björn Verhofstede licht dit project kort toe.

Vraag aan de leden om deze tekst eens grondig door te nemen.

Opmerkingen:

- Hoe gaat de bouwheer weten dat hij binnen deze anterieure overeenkomst valt? → Als er initiatiefnemers aan het loket/telefoon komen met een project, zullen de vergunningverleners dit doorgeven aan de personen die dit project zullen beoordelen of dit binnen deze overeenkomst valt.
- Het is heel moeilijk om deze projectzones af te bakenen. Kan er zoiets als een attest aangevraagd worden om te zien of ze binnen deze overeenkomst vallen? → zal nog verder onderzocht worden.

De tekst zal gepubliceerd worden op het teams kanaal van de gecoro.

## 4. Toelichting verkeersplatform

Chris Verhelst licht dit toe.

Opmerkingen:

- In welke mate is het verkeersplatform in overleg met de Werkvennootschap en AWV? → de Werkvennootschap heeft nooit deze documenten gehad, maar nu zullen zij het bekijken.
- Dit werd nooit met de gemeente Dilbeek besproken. Er werd nooit enige vraag aan de gemeente gesteld om te weten wat de stand van zaken was betreffende het kruispunt. Zo'n knooppunt aanleggen is een zeer complexe materie.
- Doorstroming is belangrijk, maar er wordt ook gedacht aan verkeersveiligheid, fietsers, enz...

- Waarom hebben jullie niet vroeger contact genomen met de gemeente? → Er werd wel aan de Werkverenootschap de vraag gesteld om samen te zitten en werd steeds uitgesteld en heeft dus nooit plaatsgevonden.
- Er wordt afgesproken dat er een uitnodiging wordt verstuurd vanuit het Verkeersplatform om dit samen met de schepen te bespreken.

## 5. Bepaling data gecoro voorjaar 2023

- Donderdag 19 januari 2023 – 17u (digitaal)
- Donderdag 2 maart 2023 – 17u (digitaal)
- Donderdag 20 april 2023 – 17u (fysiek)
- Donderdag 25 mei 2023 – 17u (fysiek)
- Donderdag 29 juni 2023 – 17u (fysiek)

## 6. Varia

- Geen variapunten.

Volgende gecoro (kasteel La Motte): 22 december 2022 – afsluiting met eindejaarsdrink

Opgemaakt te Dilbeek, 17 november 2022

Laurent Coppens  
Secretaris

Dirk Evenepoel  
voorzitter