

**GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING**  
**Verslag van de vergadering van 25 mei 2023**

<b>Naam</b>	<b>Functie</b>	<b>Aanwezigheid</b>
Luc Deleu	Schepen ruimtelijke ordening	a
Stijn Quaghebeur	Schepen openbare ruimte en wonen	v
Marc Willen	Schepen lokale economie	a
Laurent Coppens	Secretaris / Omgevingsambtenaar	a
Björn Verhofstede	Deskundige Ruimtelijke Planning	a
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	a
Johan Leemans	Afgevaardigde landbouwers	/
Hendrik Appelmans	Plaatsvervanger afgevaardigde landbouwers	/
Herwig Troost	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	v
Fevzi Yildirim	Effectief lid	/
Luc Vanlee	Effectief lid	a
Ruth De Ras	Effectief lid	/
Hugo Marissens	Effectief lid	v
Martine Pitteljon	Effectief lid	v
Marieke Leemans	Plaatsvervangend lid	a
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	v
Kris Peeters	Afgevaardigde politieke fractie	v
Karine Hellinckx	Afgevaardigde politieke fractie	a
Jef Vanderoost	Afgevaardigde politieke fractie	v
Elke Zelderloo	Afgevaardigde politieke fractie	v

## Agenda

1. Goedkeuring vorig verslag
2. Nieuwe kandidaten Gecoro
3. Projectlast: stand van zaken
4. Masterplan Winddries: feedback werkgroep
5. Dorpskern Itterbeek: feedback werkgroep
6. Kwaliteitskamer: feedback werkgroep
7. Varia

### 1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het vorige verslag van de gecoro van 20 april 2023 wordt overlopen en goedgekeurd.

### 2. Nieuwe kandidaten gecoro

De nieuwe kandidaten zijn op de gemeenteraad van 23 mei aangesteld. Zij worden uitgenodigd op de volgende gecoro van juni.

### 3. Projectlast: stand van zaken

Jan Willems van studie bureau Wild Oaks licht stand van zaken van dit project toe.

Er wordt aan de gecoro gevraagd om een lexicon op te stellen om de juiste benaming/begrip te vinden voor elke stap in het proces. Kunnen er hier voorbeelden voor gevonden worden (benchmarken).

Vragen/opmerkingen:

- Wat is de doorlooptijd van dit proces? → Eind juni wordt het eindrapport verwacht.
- Wat betekent de termen 'small', 'medium' en 'large' als projectgrootte? Beter grootte project opnemen → hangt niet alleen af van de schaal van het project, maar ook van de complexiteit.
- Doorlooptijd van 4 à 6 maanden tijd voor een 'small' project? → betekent de uitwerking via een ontwerpend onderzoek. Nadien wordt het project verder uitgewerkt, en wordt er overgegaan tot uitwerking van een juridisch instrument.
- Wat doen we met kruispunt Itterbeek? Dit project is besproken met eigenaar Roelandts, om verkoop on hold te zetten. Elke OMV aanvraag dat zal ingediend worden hiervoor, zal geweigerd worden, zolang het ontwerpend onderzoek loopt.
- De beslissingsboom moet nog verder uitgewerkt worden. Dit is louter door de advocaten opgesteld en moet nog op maat van de gemeente worden ingevuld.
- CBS-momenten, KK, gecoro, ... moeten nog worden aangevuld in de beslissingsboom.
- Er wordt een pdf gemaakt van dit miro-bord en op het teams-kanaal geplaatst.
- Er zal een digitale brainstormsessie worden gehouden over dit project onder de gecoro-leden.

### 4. Masterplan EZ-N8 Winddries: feedback werkgroep

Er is een werkgroep van de gecoro samengekomen om dit project grondig te bekijken.

Er wordt een vooradvies geformuleerd.

Vragen/opmerkingen:

- Moet er agrarisch gebied op een andere gebied gecompenseerd worden? → moet verder bekeken worden bij opmaak van het RUP.
- Term middelhoogbouw zal worden aangepast.
- Het advies van de gecoro wordt in bijlage toegevoegd.
- Het zuidelijk gedeelte wordt een natuurlijk vijver (wedland) → wateropvang en -buffering
- Het wonen in combinatie met KMO zou een pluspunt kunnen zijn.
- Ook vrije tijd wil daar een plaats krijgen → wordt verder meegenomen in het project of dit mogelijk is.
- Het advies wordt als definitief beschouwd. Er zal op de vragen geantwoord worden.

## 5. Dorpskern Itterbeek: feedback werkgroep

Er is een werkgroep van de gecoro samengekomen om dit project grondig te bekijken.

Vragen/opmerkingen:

- De vragen in het advies zullen beantwoord worden.
- Er zijn reeds peilbuizen geplaatst door Farys.
- Waterbuffering 650m<sup>3</sup> zal gedeeltelijk in eerste fase worden voorzien, in de 2<sup>e</sup> fase wordt dit deze wadi dan uitgebreid.
- Circulariteit klooster en schoolgebouw → deze gebouwen krijgen een nieuwe invulling: het schoolgebouw wordt een cohousingproject. In het kloostergebouw zou er een horecagelegenheid worden ondergebracht.
- Wat is de zekerheid dat de natuur zal worden hersteld? → alle waardevolle bomen zijn geïnventariseerd en het is de bedoeling om die te bewaren. Bij de graafwerken zal hier rekening mee moeten gehouden worden.
- Er zijn teveel éénslaapkamerappartementen in het project. Dit is het gevolg van de verordening kwaliteitsvol wonen.
- Wordt parkeren afgewend op eigen terrein? → ja de regels van de verordening gelden. Als er deelwagens worden voorzien, kan er van het parkeercoëfficiënt afgeweken worden.
- Deelmobiliteit wordt meegenomen in het project.
- Gaan die bijkomende woningen nog meer voor overlast zorgen, water, mobiliteit? → Het is juist de bedoeling om het risico op wateroverlast te verminderen. Er zijn ook verkeerstellingen gebeurd en die zullen ook toegevoegd worden aan het document.

## 6. Kwaliteitskamer: feedback werkgroep

Dit punt wordt uitgesteld naar volgende gecoro-vergadering.  
Het advies zal op voorhand doorgemailed worden.

## 7. Varia

- Het publiek loket wordt vervangen door het inzageloket in kader van omgevingsvergunningsaanvragen - [Inzageloket \(vlaanderen.be\)](https://www.vlaanderen.be/inzageloket)
- Memorandum eerste proefdruk zal in het najaar worden voorgesteld.  
Donderdag 25/01/2024 Dil'arte.

Volgende gecoro: 25 mei 2023

Opgemaakt te Dilbeek, 20 april 2023

Laurent Coppens  
Secretaris

Dirk Evenepoel  
voorzitter