

GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING

Verslag van de vergadering van 11 december 2025

Aanwezigheden:

Bart De Smedt, Bram Van der Plas, Brigitte De Molder, Dirk Evenepoel, Dirk Kerckhofs, Dirk Wellemans, Elsa Carlier, Herwig Troost, Ian Leonard, Johan Leemans, Jovi Verheyen, Ludo Leuwens, Martine Pitteljon, Rik Lintermans, Stephanie Van Opstal, Stijn Quaghebeur, Thomas Blancke, Thomas Verheye, Walter Zelderloo, Willy Kempeneer

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het verslag van 6 november 2025 wordt goedgekeurd.

2. Projectzone Castelhof / Toelichting gemeente

Joanna Timmermans geeft een toelichting

- Ook dorpsraad Bodegem is bevroegd geweest. De programma en de invulling is ook de wens van de dorpsraad.
- Zal er een RUP nodig zijn, nee er is bewust voor gekozen voor dienstverlening in de huidige planologische bestemming. Eerst doen we de bevraging en als er geen nood is voor deze invulling, zal er eventueel wel gekeken worden naar een andere bestemming bijv voor wonen zal komen.
- is er ook een mobiliteitstoets geweest? Is dit voldoende.)-> er is vertrokken van de nodige parkeerplaatsen, zal indien aangepast worden als we weten dat er meer zou nodig zijn als er andere functies ingevuld zullen worden
- Parkeerdruk van het station zal er misschien ook zijn...er kan gewerkt worden met een parkeerregime.
- Zal de bestemming van de kapel behouden blijven. --> de kapel zal een polyvalente zaal blijven
- heeft de gemeente er zelf een invulling geven --> school in kapelle en school in bodegem zijn andere netten en is moeilijk om samen te voegen daar. School van Klavertje vier is niet geïnteresseerd. Ook vanuit de secundair is ook niet haalbaar daar.
- Hoe werkt die marktonderzoek? Marktonderzoek is traag en de nood is nu? --> wij gaan niet het gebouw verbouwen, wij zoeken investeerders die hierin geïnteresseerd is.
- Voor sport en recreatie is er bewust niet gekozen? --> dit hebben we niet meegenomen.
- Staat ook op de inventaris? Is er erfgoeddeskundige al bekeken? --> nee, er is nog weinig originele elementen terug te vinden, omdat er al veel verbouwd is in de voorbije jaren. Er is wel een Zender verslag beschikbaar.
- Dirk stelt voor om een werkgroep rond dit dossier te houden. Thomas, Dirk K, Rik, Sara, Herwig, Ludo.

3. Groeirapport Bovenlokaal Uitgiftebeleid Dilbeek-Asse i.s.m. VLAIO

Yenno Timmermans geeft een toelichting

In maart werd er al een voorstel gedaan over het gedeelte Gosset. Deze studie wordt meegenomen in deze studie van Vlaio.

Waarom loopt het stroef in Asse? Is dit te rigide? rijden we ons niet vast? Dit hangt samen met een detailhandelsplan en visie van Asse wordt hierop gebaseerd. Als dit als BGO zou goedgekeurd worden, wordt dit al moeilijk.

De GRUP, BPA planologische bestemming worden meegenomen,
Ook de mobiliteit werd in deze nota meegenomen.

Nu is het enkel een analysenota. pas indien strategische visie er is, zal er teruggekoppeld worden naar de gecoro en dan kan er een werkgroep opgericht worden.

4. Huishoudelijk reglement

Ian Leonard geeft stand van zaken en feedback na samenkomst van de werkgroep

Artikel 1: Doelstelling gecoro: moet dit bijgestuurd worden? Moeten wij betrokken worden bij de participatiemomenten? Andere projecten? Moet dit opgenomen worden in dit reglement? naast het decretale? moet alles erin?

Moeten er een mechanisme opgebouwd worden?

Artikel 2: kernteam? Wat doen ze? Taak afbakenen.

Artikel 6: moet er iets opgenomen worden in het reglement als er mensen langdurig niet komen - effectieve leden

Artikel 7: opnemen van de rol van de schepenen in een werkgroep?

Artikel 11: aankondiging agenda op voorhand doorsturen, agenda's op website zetten, toelichting bij agenda, nieuw uitwisselingsplatform. Is afhankelijk van het soort dossier. Alles wat decretaal is kan er op voorhand op gezet worden.

Artikel 12: secretaris stuurt agenda door

Artikel 13: op voorhand om presentaties opzetten

Artikel 17: standaard is niet openbaar, maar gecoro kan dit aanpassen (confidentieel toekennen aan punten). We blijven openbaar werken, maar stellen bij elk punt de vraag of we dit openbaar stellen of niet. Juridisch afchecken?

Advies voor decretale en niet-decretale dossiers moeten apart bekeken worden.

Artikel 18: werkgroepen, artikel bijvoegen

Artikel 21: deontologische code (VVSG), onbezoldigd. Budget voorzien voor de werking, uitstappen en lezingen.

Is het een juridische toets nodig? Elsa neemt dit op.

5. Mededelingen

- Opstellen impacttools: verslag workshop + plan van aanpak – Brigitte De Molder
- Verordening KW 2.0: Plan van aanpak – Brigitte De Molder
- Oprichting Denktank - Dirk Evenepoel
- Data gecoro voorjaar 2026 met
- Event: voorstelling meerjarenplan met focus op RP/gecoro - datum vastleggen – Brigitte De Molder
- Uitstap naar bedrijventerrein: datum vastleggen - Brigitte De Molder

Naar aanleiding van de vorige workshop

Oprichting denktank - bijv rond woonbeleid. Iedereen akkoord met de oprichting: Dirk W, Thomas V, Mieke, Ian, Thomas B, Ludo Stefanie, Aagje, Willy, Herwig

Enquete sturen naar woonkantoren om de visie te kennen. maar zal niet alles dekken.

Voorstel data volgende gecoro-vergaderingen:

- 22 januari (plenair)
- 26 februari (MPJ + spreker)
- 12 februari (extra gecoro - vervolg impact-framework)
- 19 maart (plenair)
- 23 april (plenair)
- 7 mei (bedrijfsbezoek)
- 18 juni (plenair)

6. Varia

- Standpunt Gecoro over oplossing parking bij klein project (vb Ninoofsesteenweg 175) - Thomas Blancke
- Intradura nieuw afvalreglement – Ian Leonard
- Opleiding / standpuntbepaling zonevreemdheid in Dilbeek – Sara Vermeulen

Dit is een dossier in openbaar onderzoek.

Kunnen we hier creatiever naar kijken? Kan dit in de toekomst meegenomen worden. Breedte van de parkeerplaatsen groter worden. Is een zeer gevaarlijk precedent. Niet goed, maar creatief.

Intradura - Pagina 2. Voorstel om afvalophaling te doen in grotere projecten. 30m² moet gevrijwaard worden voor containers, kunnen niet op een helling geplaatst worden --> kosteloze afstand. Sorteestraat

Moet in de verordening rekening gehouden worden met dit. Bij welke projecten moeten er een afvalstraat ingericht worden.

Wat is de visie van de gemeente en wat kost dit? Gemeente zal zelf bepalen of dit publiek gemaakt worden.

Als het openbaar domein wordt, zal dit een sluitstort worden.

Project per project wordt dit bekeken en zal meegenomen worden in de verordening.

Mag dit privé nog wel doen? VME