

GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING

Verslag van de vergadering van 22 januari 2026

Aanwezigheden:

Björn Verhofstede, Bram Van der Plas, Clark Pauwels, Dirk Kerckhofs, Dirk Wellemans, Hendrik Appelmans, Herwig Troost, Ian Leonard, Johan Ceuppens, Johan Leemans, Jovi Verheyen, Rik Lintermans, Sara Vermeulen, Stijn Quaghebeur, Thomas Verheye

1. AGENDA

Timing:

19u30: Verwelkoming + goedkeuring verslag
19u40: RUP Divannof en RUP Locus - Francis Vaningelgem
20u10: Stationsomgeving - Irini Raeymaekers
20u30: Castelhof Vooradvies - werkgroep
21u15: varia & mededelingen
21u30: Einde

Verplaatst naar volgende GECORO van 19/03:

- Wereweide natuurgebied - Vincent Van Der Meiren
- Huishoudelijk reglement - nieuwe werkgroep
Stap 1: Redactie van het reglement (Eerste aanzet Dirk)
Stap 2: Nazicht door de werkgroep (Ian, Mieke, Sara, Dirk)
Stap 3: Juridisch nazicht door Elsa
Stap 4: Voorstellen op plenaire Gecoro
Stap 5: Gemeenteraad
- Gemeenteschool Herdebeekveld (DB) - Joanna

Afwezig door omstandigheden / ziekte

- Dirk Evenepoel
- Florence Van Kerckhoven
- Stephanie Van Opstal
- Joanna Timmermans
- Water Zelderlo

2. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Door plotse afwezigheid Brigitte was het verslag van december 2025 nog niet afgerond. Dit zal vervolledigd worden en nagestuurd worden.

3. Planologisch attest - Divannof / Toelichting RUP

Na de afgeleverde planologische attesten worden 2 projecten opgenomen in 2 afzonderlijke RUP-procedures: aanleiding + verder proces + decretaal adviesvraag wordt toegelicht door Francis van Haviland die voor gemeente Dilbeek RUP-procedure van beide dossiers opvolgt.

Er wordt decretaal advies gevraagd; moet uitgebracht worden tegen 5/03
Participatie (verplicht decretaal) is voorzien op 3/02 in Kasteel Lamotte

- Begeleiding door Haviland
-

2 RUP bedrijvigheid, type postzegelRUP => lokale bedrijvigheid behouden

- Opmaak RUP als gevolg van het goedgekeurde planologisch attest
- Stap 1 informatieronde en procesnota
- Advies GECORO ten laatste 5/03

RUP Locus

- Bestaande toestand: 2 woningen, bakkerij, parking, groenbuffer en noordelijk deel voor wadi in plancontour.
- RUP Locus - Parkeren aan overzijde niet toegestaan om het groene karakter van de Loostraat te behouden (zie planologisch attest)
- Juridisch RUP voor het bestendigen en optimaliseren van de site.
- Verplaatsen van de voetweg kan in het RUP opgenomen worden, gezien gemeentelijke bevoegdheid.
- Is het mogelijk een wadi te leggen aan de overzijde van het terrein? Mogelijkheid inschrijven in het RUP.
- Buffer in BPA is niet uitgevoerd, hoe zal dit in het RUP afgedwongen worden?
- Nabestemming wonen of industrie? of nabestemming eerste 50m naar landelijk wonen en agrarisch gebied.
- Momenteel is er mobiliteitsstudie, 116 bewegingen worden ingeschat per dag.

RUP DIVANOF

- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- 10m van de perceelgrens vs 10m van de bebouwing (zou een foutje zijn in het eerdere advies van de gemeenteraad)
- verhardingsgraad nog te berekenen in een volgende fase.
- Vergunning voor een bouwbedrijf en niet voor een hoveniersbedrijf
- Agrarisch gebied te compenseren, compensatie is reeds voorzien in RUP open ruimte? Hierover wordt duiding gevraagd aan de gemeente.
- Nabestemming na de stopzetting van de bedrijvigheid?
- De grens van het RUP is de perceelgrens? Wat met de uitwijkstrook op publiek domein.
- Volwaardige buffer ipv parkeren in de buffer

Algemeen

- RUP open ruimte steeds gebruiken als compensatie? Hoe werkt dit mechanisme
- bvb RUP winddries?
- Werkgroep: kandidaten?
- Decretaal advies moet voor 5/03, echter is er geen plenaire vergadering meer? (volgende op 19/03 gezien 12/02 impact-framework?)
- Verwijzen naar Conceptnota Vlaanderen.

4. Planologisch attest - Locus / Toelichting RUP

Na de afgeleverde planologische attesten worden 2 projecten opgenomen in 2 afzonderlijke RUP-procedures: aanleiding + verder proces + decretale adviesvraag wordt toegelicht door Francis van Haviland die voor gemeente Dilbeek RUP-procedure van beide dossiers opvolgt.

Er wordt decretaal advies gevraagd; moet uitgebracht worden tegen 5/03
Participatie (verplicht decretaal) is voorzien op 3/02 in Kasteel Lamotte

Werkgroep / verslag schrijven:

Francis (gemeente Dilbeek / Haviland)

Thomas Verheye

Ian Leonard

eventueel mensen uit de werkgroep van het planologisch attest

5. RUP Stationsomgeving Dilbeek / Stand van zaken

Dit project is reeds op een eerdere GECORO door Irini toegelicht geweest, maar intussen werd de opdracht van Stramien afgerond. Er vond een Infomarkt rond dit dossier plaats op 13/01. De infopanelen worden eerstdaags op gemeentelijke website geplaatst.

Presentatie en toelichting met volgende stappen door Irini

Ian Leonard zal zich onthouden van het debat, wegens betrokken partij als architect.

- INFRABEL : oversteken in stationsomgevingen maximaal ondertunnelen
- Gemotoriseerd verkeer rondsturen
- RUP stationsomgeving (goedkeuring 2023)
- Principes uit het RUP overnemen (autoluw, openbaar vervoer, overweg afsluiten, campus gegeven vs dorpsgevoel, nieuwe functies)
- Farys hoofdwaterleiding (loopt onder de spoorweg) => verleggen om fiets en voetgangerstunnel te kunnen realiseren.
- Stationsparking (100 plaatsen 40/60)
- De ondertunneling kent enkele openingen om licht in de doorsteek te brengen.
- Fietssnelweg langs de sporen = huidige parking verdwijnt
-

2027 heraanleg Stationstraat

- 2028/2029 Drie tunnels (waterleiding / fiets-voetgangers / gemotoriseerd verkeer)
- Stationsgebouw is in private eigendom
- Kronkel op plan is de verbinding tussen het lokale fietspad en de fietssnelweg. Dit dient nog geoptimaliseerd te worden in het verdere ontwerp.

- Wolsemstraat in samenwerking met Aquafin gezien er een collector voor de riolering ligt
- Worden de bomen in de Hendrik Plassenstraat behouden? 1 boom blijft behouden en 1 boom dient te verdwijnen in het kader van de veiligheid.
- Muur Wivina is monument en omgeving blijft beschermd dorpsgezicht.
- Wolsemstraat heeft in de nieuwe intekening een voorrang op de Dansaertlaan
- Vraag omtrent de voorrangsregeling Dansaertstraat en Wolsemstraat. Studie Anyways heeft kruising Wolsemstraat en Dansaertlaan uitgewerkt. Wolsemstraat krijgt voorrang, eventueel met uitwijkstrook naar Dansaertstraat.
- Lange haagstraat zal meer naar de Politie verschoven worden om meer ruimte voor het plein te maken.
- TUC Rail maakt studie op voor de ondertunnelingen.
- Vraag voor verbinding fauna en flora doorheen de spoorwegberm.

6. Projectzone Castelhof / Vooradvies werkgroep bespreken

- Studie is een onderzoek naar draagkracht en mogelijke inpassing binnen het gewestplan.
- Studie "wat kan er op"
- Kinderdagverblijf is er een blinde vlek in Sint-Ulriks-Kapelle
- Zoeken naar partners en mogelijke gebruikers
- Openbaar nut (Zorg, school, ...)
- Vervolg? Vraag vanuit de gemeente om Kinderdagverblijf te onderzoeken en dienst welzijn voor zorg voor 48 kamers vs 36 kamers?
- Budget van de provincie (30K) om dit project mee in te kantelen in de studie rond de stationsomgeving. Uitzoomen tot de bredere omgeving. Water en groen.
- Advies / randvoorwaarden opnemen in het vooradvies?
- Erfgoed onderzoek en mobiliteit
- Programma niet te zwaar maken, gezien er al veel leegstand is.

Het volledige verslag (9blz.) wordt nog overgemaakt.

7. Varia

- Opstellen impacttools: plan van aanpak verdere stappen: (voorbereiding van een extra plenaire Gecoro vergadering die staat gepland op 12/02/2026).

1. verslag vorige GECORO nog op te maken in template
2. Advies procesnota goedkeuring 12/02
3. Impacttools