

GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING

Verslag van de vergadering van 26 februari 2026

Aanwezigheden:

Aagje Van Cauwelaert, Bart De Smedt, Björn Verhofstede, Bram Van der Plas, Brigitte De Molder, Clark Pauwels, Dirk Evenepoel, Dirk Wellemans, Elsa Carlier, Ian Leonard, Jovi Verheyen, Ludo Leuwers, Mieke Verschaffel, Sara Vermeulen, Stephanie Van Opstal, Stijn Quaghebeur, Thomas Blancke, Thomas Verheye, Tom Van Put, Walter Zelderloo

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Verslag 11/12/2025

Verslag 22/01/2026 (versie 2 - aanvullende opmerking Tom Van Put is toegevoegd)

Het huishoudelijk reglement moet verder vorm gegeven worden.

Het verslag van december wordt goedgekeurd

Het verslag van januari wordt aangevuld met de opmerkingen van Tom en hij zal ook bij de aanwezigen gevoegd worden.

Nadien worden de verslagen gepubliceerd worden op de gemeentelijke website.

2. Planologisch attest - Divannof / Bespreking vooradvies startnota

Advies opgemaakt na toelichting en debat op GECORO-vergadering van 22/01, nadien in kleine werkgroep met Francis (gemeente Dilbeek / Haviland), Thomas Verheye en Ian Leonard. Advies voor lezing voorgelegd aan Dirk Kerckhofs.

Volgende elementen zijn niet opgenomen in het advies en liggen voor ter bespreking:

RUP DIVANNOF:

Eventueel verharding via prefab elementen opleggen (type stelcon) i.f.v. hergebruik / aanpasbaarheid. Deze zijn makkelijk te verwijderen indien er werken aan de onderliggende pijpleiding moeten gebeuren.

Algemeen:

GECORO Dilbeek heeft volgende algemene bedenking op de planologische compensatie:

- Het RUP open ruimte wordt voor lopende dossiers gebruikt als pasmunt om bestemmingen te wijzigen waarbij een planbaten ontstaat. Deze wordt financieel afgedekt door de eerdere planschade uit het RUP open ruimte.
- Er wordt aan de gemeente Dilbeek gevraagd een overkoepelende strategie te bepalen hieromtrent in de plaats van de ad-hoc behandeling per dossier. Met huidige werkwijze zet RUP open ruimte een stap archteruit.

- Beter om een afstand op te leggen tov perceelsgrens en niet tot de gebouwen.
- Meer compensatie te voorzien en niet te enten op het RUP Open Ruimte. Het zou beter zijn om een ander terrein te ontharden.
- Zie ook bovenstaande opmerkingen.

3. Planologisch attest - Locus / Bespreking vooradvies startnota

Advies opgemaakt na toelichting en debat op GECORO-vergadering van 22/01, nadien in kleine werkgroep met Francis (gemeente Dilbeek / Haviland), Thomas Verheye en Ian Leonard. Advies voor lezing voorgelegd aan Dirk Kerckhofs.

Volgende elementen zijn niet opgenomen in het advies en liggen voor ter bespreking:

Algemeen:

GECORO Dilbeek heeft volgende algemene bedenking op de planologische compensatie:

- Het RUP open ruimte wordt voor lopende dossiers gebruikt als pasmunt om bestemmingen te wijzigen waarbij een planbaten ontstaat. Deze wordt financieel afgedekt door de eerdere planschade uit het RUP open ruimte.
- Er wordt aan de gemeente Dilbeek gevraagd een overkoepelende strategie te bepalen hieromtrent in de plaats van de ad-hoc behandeling per dossier. Met huidige werkwijze zet RUP open ruimte een stap archteruit.

4. Voorstelling en debat meerjarenplanning Dilbeek 26-31

Bram ligt het meerjarenplan toe met aanvullend een workshop met thema's uit het MJP.

- Memorandum gecoro werd meegenomen in de opmaak van het MJP.
- Dirk stelt voor een werkgroep te maken om hier eens over na te denken. Elke actie werd gebudgetteerd en de gecoro zou hierop kunnen terugvallen om retro actief te werken. Bram wil deel uitmaken van deze werkgroep. Dit vooral om een werkschema op te maken.

1) toetsing memorandum

2) werkschema opmaken voor werking gecoro.

Er zijn ook connecties te vinden tussen het financiële en het ruimtelijke. Dit is een aandachtspunt dat zal meegenomen worden.

Kandidaten werkgroep: Ian, Jovi, Stephanie, Sara, Tom, Dirk W, Thomas B, Clark, Dirk E.

Na de toelichting werd er een workshop gedaan waarbij de voorlopige impacttools van de gecoro getoetst worden aan de beleidsdoelstellingen in het MJP.

Om dit alles te verwerken zal Dirk het kernteam samenroepen.