Dilbeek

BESLUIT GEMEENTERAAD

Zitting van	26 mei 2026
Team	Burger & Omgeving - Openbare Ruimte
Onderwerp	**Gemeentewegendecreet - Definitieve vaststelling rooilijn- en grondinnemingsplan Stationsstraat, Kasteelstraat & D'Arconatistraat**

Aanwezig: Zelderloo Walter, Van den Houte Anneleen, Rons Alexis, Roesems Gino, Groenweghe Nele, De Win Harry, De Freyne David, Vanhee Fré, Walravens Jef, Van Roy Nils, Vanderoost Jef, De Buyst Véronique, Mus Niki, Liekens Goedele, Deleu Tinneke, Nevens Bart, Janssens Linda, hoffmans Nathalie, Dierickx Evi, De Ridder Dries, Gins Brigitte, Merchiers Tania, Valtin Katleen, Quaghebeur Stijn, Willen Marc, Erkelbout Jan, Van Hove Diane, De Schryver Reindert

Toelichting

Voorlopige vaststelling rooilijnplan:

Gemeenteraad 20260224

Definitieve vastlegging van het rooilijnplan

Op 24 februari 2026 werd het rooilijn- en grondinnemingsplan Stationsstraat-Kasteelstraat en D'Arconatistraat te Dilbeek, plannummers 1/3, 2/3 en 3/3 uitgave A opgesteld door Sweco op 23 januari 2026, door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd en bekendgemaakt conform de bepalingen uit het Decreet Gemeentewegen, in het bijzonder artikel 17, met onder meer een bekendmaking op 14 juli 2025 in het Belgisch Staatsblad.

Tijdens het openbaar onderzoek werd geen advies ontvangen van de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant of het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, zodat hieraan conform artikel 17, §4, 2de lid van het Decreet Gemeentewegen mag worden voorbijgegaan.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 7 bezwaarschriften ingediend.

Bezwaarschrift 1:

Bezwaar 1: De bezwaarindiener van grondinname 1 en grondinname 2 gaat niet akkoord met de door de gemeente voorgestelde vergoedingen.

Bezwaarschrift 2:

Bezwaar 2: De bezwaarindiener stelt dat er een onevenredige aantasting is van het bouw en ontwikkelingspotentieel van het perceel 1ste afdeling, sectie A, nr. 87k.

Bezwaar 3: De bezwaarindiener stelt dat er onvoldoende gemotiveerd wordt waarom er uitsluitend aan één zijde van de straat wordt onteigend.

Bezwaar 4: De bezwaarindiener stelt dat de grond gelegen te eerste afdeling, sectie A, nr. 93F niet gelegen is in VEN en Natura 2000 aanduiding.

Bezwaar 5: De bezwaarindiener van het perceel 1ste afdeling, sectie A, nr. 87k stelt dat er geen financiële compensatie is voor de mogelijke verplaatsing van toegangspoort en steunpalen.

Bezwaar 6: De bezwaarindiener van het perceel 1ste afdeling, sectie A, nr. 87k stelt dat de noodzaak, locatie en concrete uitwerking van de onteigening opnieuw grondig moet worden onderzocht, met inbegrip van minder schadelijke alternatieven.

Bezwaar 7: De bezwaarindiener van het perceel 1ste afdeling, sectie A, nr. 87k stelt dat het voorgelegde schattingsverslag moet worden herzien of aangevuld met een volledige en objectieve beoordeling van alle rechtstreekse schade.

Elektronisch ondertekend document, blz. 1 van 6. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 1088-6410-3018-7132 en wachtwoord rucaqac

Bezwaar 8: De bezwaarindiener van het perceel 1ste afdeling, sectie A, nr. 87k vraagt om het vergoedingsvoorstel te herzien zodat het wel degelijk rekening houdt met de volledige impact van deze onteigening.

Bezwaarschrift 3:

Bezwaar 9: De bezwaarindiener stelt dat er een waardeverlies van de woning van de bezwaarindiener zal zijn als gevolg van de vooropstelde rooilijnplannen. De woning is destijds volgens hem/haar aangekocht met parkeerplaats aan de rechterzijde.

Bezwaar 10: De bezwaarindiener heeft een laadpaal met lange kabel geïnstalleerd in zijn garage om te gebruiken voor zijn huis, deze is niet meer bruikbaar na de grondinname.

Bezwaar 11: De bezwaarindiener stelt dat er nu reeds vaak wordt fout geparkeerd en er veel sluipverkeer voor zijn/haar deur is. Dit zal enkel verergeren volgens hem/haar als er een grondinname komt en als er een secundaire school bijkomt.

Bezwaar 12: De bezwaarindiener stelt vast dat op basis van een comparatieve marktanalyse, specifiek toegespitst op de residentiële markt in de rand rond Brussel, dat de onttrekking van een parkeerfaciliteit in een zone met dergelijke densiteit resulteert in een objectieve waardevermindering van circa 7% van de totale venale waarde. Vastgestelde minderwaarde: Een bedrag van om en bij de € 50.000,00 (vijftigduizend euro).

Bezwaar 13: De bezwaarindiener stelt dat de rooilijnplannen een negatieve impact hebben op de verkeersveiligheid, aangezien er veel sluipverkeer is, is het beter om een fietsstraat te creëren.

Bezwaar 14: De bezwaarindiener vindt het onlogisch dat de inname ter hoogte van impuls aan de pare kant van de straat gebeurd en dat er t.h.v. de vlinder naar de onpare kant word uitgeweken.

Bezwaar 15: De bezwaarindiener heeft in het verleden reeds meerdere malen gevraagd om eventueel de optie aan te kaarten om een eenrichtingsstraat te maken van d'Arconatistraat.

Bezwaarschrift 4:

Bezwaar 16: De bezwaarindiener betwist niet de nuttigheid van een herinrichting op zich, maar wel de impact van het project op het eigendomsgebruik van zijn verzekerden. De voorgestelde heraanleg zou ertoe leiden dat de bestaande privatieve parkeerplaats vóór de woning geheel of gedeeltelijk verdwijnt. Deze parkeerplaats wordt als essentieel beschouwd voor het dagelijks gebruik van de woning en voor het kunnen parkeren en opladen van een elektrische wagen. Volgens de bezwaarindiener veroorzaakt dit een onevenredige en ingrijpende hinder, te meer omdat er geen volwaardig alternatief beschikbaar is en minder ingrijpende opties onvoldoende zouden zijn onderzocht.

Bezwaar 17: De bezwaarindiener wenst de gemeente er op te wijzen dat tijdens de bewonersvergaderingen verschillende alternatieven werden besproken, onder meer het idee van een fietsstraat in d'Arconatistraat, en dat aan de omwonenden werd gevraagd om hun voorstellen schriftelijk over te maken. In die context is het moeilijk te begrijpen waarom een oplossing behouden blijft die een inname van private eigendom met zich meebrengt, terwijl minder nadelige alternatieven mogelijk lijken.

Bezwaarschrift 5:

Bezwaar 18: De bezwaarindiener stelt dat een belangrijk deel van zijn klanten mensen zijn/haar die voorbijkomen en nog vlug stoppen om inkopen te doen in zijn/haar zaak. In de huidige situatie kan dit perfect, omdat nu voor hun winkel plaatsen voor kort-parkeren voorhanden zijn. Ook voor klanten die minder mobiel zijn is dit een goede zaak. In de voorliggende plannen worden de parkeerplaatsen verplaatst en is er enkel een parkeerstrook voorzien vanaf het huisnummer 274 en aan de overkant van de Stationsstraat langs het parochiecentrum van Savio, waar totaal geen handelszaken zijn of bebouwing is. Ook is niet duidelijk welke vorm van parkeren zal worden toegestaan. Als lokale handelaar meent hij/zij dat er in de plannen (te) weinig aandacht is voor de bereikbaarheid en de mogelijke verdere uitbouw van handelszaken die de plaatselijke gemeenschap bedienen.

Bezwaarschrift 6:

Bezwaar 19: De bezwaarindiener stelt dat de consulteerbare plannen voor een leek zeer moeilijk te interpreteren zijn en voor diezelfde leek is het quasi onmogelijk is om de impact van de plannen op de feitelijk toestand op het terrein te beoordelen. Het zou zeker transparanter en duidelijker zijn om een

Elektronisch ondertekend document, blz. 2 van 6. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 1088-6410-3018-7132 en wachtwoord rucaqac

uitzetting op het terrein uit te voeren zodat elke aangelande een correcte inschatting kan maken gebaseerd op reële referentiepunten.

Bezwaar 20: De bezwaarindiener stelt dat het perceel 107P zoals ingetekend op het plan tussen A97A en A99H niet correct is, en dat dit deel uitmaakt van perceel A95C (A95D).

Bezwaar 21: De bezwaarindiener stelt dat de perceelsgrens zoals bepaald door de atlas der buurtwegen niet wordt gerespecteerd, noch wat betreft de afmetingen nog wat betreft de ligging. Dit zowel voor wat buurtweg 3 als buurtweg 4 betreft.

Bezwaar 22: De bezwaarindiener stelt dat ter hoogte van perceel A93F en A92B, t.t.z. de privatieve toegang tot de loods ingekleurd wordt als “wegzate behorende tot het openbaar domein volgens feitelijke toestand” alhoewel dit de privatieve toegang is tot de percelen in kwestie en niet tot de loods.

Bezwaar 23: De bezwaarindiener stelt dat over de gehele lengte van de percelen grenzend aan de buurtweg nr3 en buurtweg nr4, nu genaamd Stationsstraat, wat in groen ingekleurd is als “wegzate behorende tot het openbaar domein volgens feitelijke toestand” niet overeen noch met de feitelijke toestand noch met de eigendomstoestand. Er is dus volgens de bezwaarindiener een inname van eigendom over deze volledige lengte.

Mocht er al sprake zijn van een feitelijke toestand dan betekent dit volgens de bezwaarindiener niet dat daardoor afstand of overdracht van eigendom zou zijn gedaan.

Bezwaarschrift 7:

Bezwaar 24: De bezwaarindiener wenst meer details te ontvangen over het talud van de Stationsstraat, op de hoek en over de bomen die zouden verdwijnen.

Behandeling van de bezwaarschriften:

Bezwaar 1 wordt niet gevolgd. Aangezien het gaat over een aspect dat buiten de draagwijdte van het openbaar onderzoek valt. Het openbaar onderzoek heeft enkel betrekking op de vaststelling van de rooilijn.

Bezwaar 2 wordt niet gevolgd. Aangezien er ter hoogte van de voorste perceelsgrens in een breedte van 31,43 meter beschikbaar is en er ter hoogte van de huidige bouwgrens zelfs 34,55 meter is. Deze afmetingen volstaan ruimschoots om twee open eengezinswoningen op het perceel te realiseren.

Concreet kan, rekening houdend met de gangbare inplantingsafstanden, volgende indeling worden voorzien: een afstand van 3 meter ten opzichte van Hongersveldstraat 3, vervolgens een bouwbreedte van 8 meter voor de eerste woning, een tussenafstand van tweemaal 3 meter tussen beide woningen, een tweede woning met een breedte van 8 meter en tot slot een afstand van 5 meter tot de straatzijde (Stationsstraat). Dit resulteert in een totale benodigde breedte van 30 meter, terwijl er effectief meer dan 30 meter beschikbaar is.

Bijgevolg is er geen sprake van een onevenredige beperking van het bouw- en ontwikkelingspotentieel van het betrokken perceel.

Bezwaar 3 wordt niet gevolgd. Het voorlopig vastgesteld rooilijnplan werd aangepast en er is nu ook een grondinname nodig aan de overkant van de straat. In overleg met Agentschap voor Natuur en Bos werd er beslist om de huidige rand van het fietspad aan de oostzijde van het project ook te behouden als rand van het nieuwe fietspad. Op deze manier breidt de verharding niet uit richting het VEN-gebied. Wel zal naast de toekomstige verharding nog de schrikstrook van 75cm worden voorzien.

Bezwaar 4 wordt deels gevolgd. Het klopt dat het VEN-gebied daar lokaal niet tot tegen de straat komt.

Er is echter met Agentschap voor Natuur en Bos afgesproken om niet uit te breiden richting het VEN-gebied en daarom werd de buitenste rand van het bestaande fietspad langsheen het tracé ook als buitenste rand van het nieuwe fietspad vastgelegd. Bovendien maakt de Stationsstraat hier ook al een lichte bocht en is het met het oog op verkeersveiligheid niet mogelijk om in die bocht nog eens een asverschuiving richting het oosten te voorzien.

Bezwaar 5 wordt niet gevolgd. Aangezien het gaat over een aspect dat buiten de draagwijdte van het openbaar onderzoek valt. Het openbaar onderzoek heeft enkel betrekking op de vaststelling van de rooilijn.

Elektronisch ondertekend document, blz. 3 van 6. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 1088-6410-3018-7132 en wachtwoord rucaqac

Bezwaar 6 wordt niet gevolgd. De noodzaak, ligging en uitwerking van de onteigening werden reeds zorgvuldig onderzocht en gemotiveerd in het kader van het dossier. Hierbij werden de relevante ruimtelijke, technische en beleidsmatige afwegingen gemaakt. Er werd tevens nagegaan of er redelijke alternatieven voorhanden zijn die minder impact zouden hebben, doch er werd vastgesteld dat de voorliggende oplossing de meest aangewezen en evenwichtige invulling vormt in functie van het beoogde project. Bijgevolg zijn er geen nieuwe elementen aangebracht die een herziening van de noodzaak, locatie of concrete uitwerking van de onteigening verantwoorden. Ter hoogte van de voorste perceelsgrens is een breedte van 31,43 meter beschikbaar en ter hoogte van de huidige bouwgrens zelfs 34,55 meter. Deze afmetingen volstaan ruimschoots om twee open eengezinswoningen op het perceel te realiseren.

Bezwaar 7 wordt niet gevolgd. Aangezien het gaat over een aspect dat buiten de draagwijdte van het openbaar onderzoek valt. Het openbaar onderzoek heeft enkel betrekking op de vaststelling van de rooilijn.

Bezwaar 8 wordt niet gevolgd. Het bezwaar over de financiële regeling van de grondinname is ongegrond, aangezien het gaat over een aspect dat buiten de draagwijdte van het openbaar onderzoek valt. Het openbaar onderzoek heeft enkel betrekking op de vaststelling van de rooilijn.

Bezwaar 9 wordt niet gevolgd. De bezwaarindiener heeft onvoldoende aangetoond dat hij over een vergunde parkeerplaats beschikt. Na verder onderzoek zal de rooilijn aan deze zijde van de d'Arconatistsraat gelijk gesteld worden met de feitelijke rooilijn, waardoor er dus geen grondinname nodig is aan deze zijde van de straat.

Bezwaar 10 wordt niet gevolgd. Er kan geen rekening gehouden worden met individuele belangen. De gemeente kijkt naar het algemeen belang. Na verder onderzoek zal de rooilijn aan deze zijde van de d'Arconatistsraat gelijk gesteld worden met de feitelijke rooilijn, waardoor er dus geen grondinname meer nodig is aan deze zijde van de straat.

Bezwaar 11 wordt niet gevolgd. Omdat de aangehaalde opmerkingen geen betrekking hebben op de vaststelling van de rooilijn, maar op beleids- en ontwerpkeuzes die buiten de scope van deze procedure vallen.

Bezwaar 12 wordt niet gevolgd. De bezwaarindiener heeft onvoldoende aangetoond dat hij over een vergunde parkeerplaats beschikt. Na verder onderzoek zal de rooilijn aan deze zijde van de d'Arconatistraat gelijkgesteld worden met de feitelijke rooilijn, waardoor er dus geen grondinname meer nodig is aan deze zijde van de straat.

Bezwaar 13 wordt niet gevolgd. Omdat de aangehaalde opmerkingen over verkeersveiligheid, sluipverkeer en de inrichting als fietsstraat geen betrekking hebben op de vaststelling van de rooilijn, maar op beleids- en ontwerpkeuzes die buiten de scope van deze procedure vallen.

Bezwaar 14 wordt deels gevolgd. De reden dat er gekozen was om de grondinname langs de kant van de woningen te voorzien, was omdat dit op hetzelfde niveau (dezelfde hoogte) is als de huidige d'Arconatistraat/wegenis. Ter hoogte van de school zal het talud (hoogteverschil) aangepast moeten worden. Na verder onderzoek zal de rooilijn aan de zijde van de bebouwing van de d'Arconatistraat gelijk gesteld worden met de feitelijke rooilijn, waardoor er dus geen grondinname nodig is aan deze zijde van de straat.

Bezwaar 15 wordt niet gevolgd, omdat de aangehaalde opmerking over de uitwerking van een éénrichtingsstraat geen betrekking heeft op de vaststelling van de rooilijn, maar op beleids- en ontwerpkeuzes die buiten de scope van deze procedure vallen.

Bezwaar 16 wordt niet gevolgd. De bezwaarindiener heeft onvoldoende aangetoond dat hij over een vergunde parkeerplaats beschikt. Er kan geen rekening mee gehouden worden met individuele belangen. De gemeente kijkt naar het algemeen belang. Na verder onderzoek zal de rooilijn aan deze zijde van de d'Arconatistraat gelijk gesteld worden met de feitelijke rooilijn, waardoor er dus geen grondinname nodig is aan deze zijde van de straat.

Bezwaar 17 wordt niet gevolgd. Omdat de aangehaalde opmerking over de uitwerking van een fietsstraat of andere inrichting van de wegenis geen betrekking heeft op de vaststelling van de rooilijn, maar op beleids- en ontwerpkeuzes die buiten de scope van deze procedure vallen.

Bezwaar 18 wordt niet gevolgd. Aangezien het gaat over een aspect dat buiten de draagwijdte van het openbaar onderzoek valt. Het openbaar onderzoek heeft enkel betrekking op de vaststelling van de rooilijn.

Elektronisch ondertekend document, blz. 4 van 6. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 1088-6410-3018-7132 en wachtwoord rucaqac

Bezwaar 19 wordt deels gevolgd. De plannen zijn conform het normenboek. Bovendien biedt de gemeente mondelinge verduidelijking na afspraak indien nodig.

Bezwaar 20 wordt gevolgd. De plannen zullen worden aangepast naar dit bezwaar.

Bezwaar 21 wordt niet gevolgd. De plannen zijn conform.

Bezwaar 22 wordt niet gevolgd. Verder uitklaring is nodig over de eigendomstitel, daarom worden de plannen aangepast omdat dit onderdeel buiten het wegenisdossier zal vallen.

Bezwaar 23 wordt deels gevolgd. Een deel van de groene zone behoort tot de vaststelling van de feitelijke rooilijn, het andere deel gelegen buiten het fietspad dient verworven te worden met een grondinname (gele aanduiding). Dit is aangepast op de plannen. De eigenaar zal hiervoor een schattingsverslag ontvangen.

Bezwaar 24 is eigenlijk geen bezwaar, maar een informatieve vraag. Het gaat over de verduidelijking van het wegnemen van de talud en de impact op zijn/haar omheining. De omheining zal over een strook van 20m dienen verplaatst te worden. De boom in kwestie zal blijven staan.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;
- Decreet Gemeentewegen (Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, BS 12 augustus 2019);
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2011 inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de autonome gemeentebedrijven, de autonome provinciebedrijven, de OCMW's, de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen;
- Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.
- Omzendbrief BB 2011/5 van 14 oktober 2011 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2011.

Financieel kader

SD01BD02AP04A02

SD01BD02AP04

Realiseren van functioneel fietsnetwerk en een performant wegennet

22400007

Wegen en infrastructuurwerken - in uitvoering

0200

Wegen

Stationsstraat- Kasteelstraat

Beschikbaar budget 2026: € 558475,40

Totaal voorzien projectbudget = 5.584.754,00 €

Beslissing

stemming

27 ja: De Buyst Véronique, Dierickx Evi, Roesems Gino, Erkelbout Jan, De Freyne David, Merchiers Tania, De Ridder Dries, Quaghebeur Stijn, Vanderoost Jef, De Win Harry, Van den Houte Anneleen, Gins Brigitte, Liekens Goedele, Groenweghe Nele, Van Hove Diane, Van Roy Nils, De Schryver Reindert, Rons Alexis, Deleu Tinneke, Nevens Bart, Willen Marc, Vanhee Fré, Mus Niki, Walravens Jef, Janssens Linda, hoffmans Nathalie, Zelderloo Walter

Artikel 1. Het rooilijn- en grondinnemingsplan Stationsstraat-Kasteelstraat en D'Arconatistraat te Dilbeek, plannummers 1/3, 2/3 en 3/3 uitgave A opgesteld door Sweco op 23 januari 2026 werd

Elektronisch ondertekend document, blz. 5 van 6. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 1088-6410-3018-7132 en wachtwoord rucaqac

gedeeltelijk aangepast op basis van de bezwaren naar rooilijn- en grondinnemingsplan Stationsstraat-Kasteelstraat en D'Arconatistraat te Dilbeek, plannummers 1/3, 2/3 en 3/3 uitgave B opgesteld door Sweco op 8 mei 2026 en wordt definitief vastgesteld.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering en bekendmaking van dit besluit, conform de artikelen 18 en 19 van het Decreet Gemeentewegen.

Namens Gemeenteraad,

voor eensluidend afschrift

Elektronisch ondertekend op 28/05/2026 door Katleen Valtin, algemeen directeur

Elektronisch ondertekend op 28/05/2026 door Harry De Win, voorzitter

Elektronisch ondertekend document, blz. 6 van 6. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 1088-6410-3018-7132 en wachtwoord rucaqac