

GEMEENTERAADSCOMMISSIE

Zitting van 20 april 2021

Aanwezig: Zelderloo Walter, Janssens Linda, Van Hove Diane, Deleu Luc, Quaghebeur Stijn, Segers Wilfried, Platteau Stefaan, Pardon Guy, De Ridder Karel, Zelderloo Elke, Valkeniers Michel, Vanderoost Jef, De Dobbeleer Frank, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Willen Marc, Roesems Gino, Rons Alexis, Hellinckx Karine, De Win Harry, Groenweghe Nele, Peeters Kris, Walravens Joseph, Savenberg Bob, De Jonge Jasper, De Clerck Frank, De Schrijver Reindert, Vanden Houte Marianne

Verontschuldigd: Van den Houte Anneleen, Vanden Meerssche Paul, Staquet Nathalie, Biesmans Lucille, Dedobbeleer Kurt, Vanhee Fré, El Hajui Rachid, Robbe Yann

Verslag goedgekeurd op 11.05.2021

Namens de gemeenteraadsc commissie,

Marianne Vanden Houte

Marc Willen

Algemeen directeur

Voorzitter



Toelichting punt 2 door: Brigitte De Molder

Toelichting punt 3 door: Ineke De Ruyver en Diethard Vanderheyden

Toelichting punt 4 door: Wim Michiels (studiebureau Anyways)

Inhoud

Organisatie - Team	3
1. Verslag gemeenteraadscommissie 09.03.2021	3
BZ-WO-OR - Wonen & Ondernemen	3
2. RUP Open Ruimte - stand van zaken	3
Beheer & Ontwikkeling - Team	4
3. Masterplan Keperenberg deelproject welzijn	4
Organisatie - Team	5
4. Onderzoek naar de impact van het afschaffen van de overwegen in Dilbeek en Groot-Bijgaarden	5

Organisatie - Team

1. Verslag gemeenteraadscommissie 09.03.2021

Toelichting

Het ontwerpverslag van de vorige gemeenteraadscommissie wordt ter goedkeuring voorgelegd.

Juridisch kader

- Decreet lokaal bestuur: artikel 37
- Gemeenteraadsbesluit 26.11.2019: Huishoudelijk reglement: artikel 38 § 5

Advies

Artikel 1. Het verslag van de gemeenteraadscommissie van 09.03.2021 wordt goedgekeurd.

BZ-WO-OR - Wonen & Ondernemen

2. RUP Open Ruimte - stand van zaken

Toelichting

Het project RUP Open Ruimte zit in de laatste fase naar goedkeuring.

Na de plenaire vergadering eind 2019 en volgend op de adviezen van de hogere overheden op het eerste voorontwerp van het RUP Open Ruimte, werd de scopingnota en de plannen op een aantal plaatsen grondig gewijzigd.

1. Na het horen van de landbouwwraad begin 2020 hebben we de gronden die in landbouwgebruik zijn, niet herbestemd binnen het RUP, tenzij deze percelen strategisch liggen en deel uitmaken van een groter geheel dat instaat voor het versterken van de open ruimte.
2. De planningsbevoegdheid van de Vlaamse Regering om een deel van het GRUP VSGB te mogen aanpassen binnen het RUP en dat we hebben aangevraagd 14 februari 2020, hebben we mogen ontvangen op 30 oktober 2020.
3. Er is een schattingsverslag opgemaakt van de gronden die voor planschade in aanmerking komen. Dit zijn de gronden die van een harde naar een zachte bestemming gewijzigd worden, o.a. de recreatiegebieden. Omdat dit bedrag (± 7 miljoen euro) niet in het budget mee opgenomen werd, is er besloten om deze gebieden niet te herbestemmen. De kans dat er planschade zal aangevraagd worden is reëel. Na overleg met de provincie is besloten om de herbestemming van deze recreatiegebieden in een beleidsmatig gewenste ontwikkeling op te nemen en te laten goedkeuren door de gemeenteraad, om daarna een RUP 'recreatie' op te maken.

De scopingnota is samen met de procesnota goedgekeurd door het planteam dd. 1/04/2021 en gepubliceerd op de website dd. 9 april 2021.

Het voorstel van voorontwerp, een stand van zaken en het vervolgtraject zal worden toegelicht aan de commissieleden.

Advies

De commissie neemt kennis van de toelichting en het vervolgtraject.

Volgende vragen en bedenkingen worden beantwoord:

- Er zijn blijkbaar nog enkele verschillen tussen de scopingnota en het grafisch plan. Het grafisch plan primeert en zal worden verduidelijkt door een nota bij de voorlopige versie van het RUP.
- Een planmatige vergelijking tussen wijzigingen en bestaand structuurplan wordt nog opgemaakt. Diezelfde info komt ook in tabelvorm in de ruimtebalans.
- De bemerking van het departement landbouw ging enkel over het ontbreken van inspraak van landbouwers, dat is intussen gebeurd. Er is niet ingegaan op de vraag naar verdere studies ter zake. Voor agro-industrie zijn de percelen in Dilbeek te klein, die zijn ook niet gewenst. Maar er moet wel over gewaakt worden dat de familiale bedrijven hun land kunnen behouden.

- In bouwvrij agrarisch gebied kunnen geen landbouwbedrijven, maar wel bijvoorbeeld schuilhokken.
- Het gebied ten westen van Kasteel Nieuwermolen in Sint-Ulriks-Kapelle, nu agrarisch gebied, zou beter bouwvrij agrarisch gebied worden om toeristische redenen omwille van o.a. de mooie dreef.
- De rode inkleuring in de Zuurweidestraat gaat over zonevreemde woningen, waarvoor een planologische ruil zal gebeuren.
- De timing is in principe haalbaar in functie van het vermijden van planschade-vergoedingen, het moment van de voorlopige vaststelling van het RUP is bepalend. Dit hangt samen met het decreet woonreservegebieden.
- Het geraamde bedrag van de planschade in de oorspronkelijke versie is bijna 7 mio, inclusief btw en notariskosten. Detail wordt overgemaakt aan raadslid Karel De Ridder.
- Een RUP recreatiegebieden zou volgen na een beslissing over gewenste beleidsmatige ontwikkeling. Dit is belangrijk voor recreatiezone Ketelheide. Omzetting kan ook later nog.
- Niet aangesneden woonuitbreidingsgebieden worden volledig omgezet, ook de strook van 50 m langs de straat, tenzij het in een ander planningsinitiatief, bvb BPA, zit.
- Op het grafisch plan wordt een stukje op Keperenberg omgezet in zone voor openbaar nut - met een planologische ruil met Kapelleveld. Dit is in functie van uitbreiding sportfaciliteiten.

Beheer & Ontwikkeling - Team

3. Masterplan Keperenberg deelproject welzijn

Toelichting

Toelichting ontwikkeling welzijnsfuncties met woonzorg oost als eerste bouwfase. Fasering en stappenplan.

In het masterplan keperenberg zijn een deel van de functies voorzien voor welzijn en ouderenzorg in het bijzonder.

In bijlage de projectdefinitie zoals deze op 18 februari 2019 werd gepresenteerd aan de kandidaten voor het ontwerp van een masterplan voor welzijn.

Advies

De commissie neemt kennis van de toelichting.

Volgende vragen en bedenkingen worden beantwoord:

- Er komt tussen de appartementen oost en west een ondergrondse verbinding. Daarvoor zal de kelderverdieping van het huidige WZC herbruikt worden, als dit mogelijk is qua stabiliteit.
 - Er is nog niet beslist of met homogene of heterogene zorgprofiel-groepen zal gewerkt worden. Qua inrichting kan op maat gewerkt worden per woning.
 - Er wordt op dit moment geraamd dat het volledige project 15 jaar zal duren. Dit omwille van het continueren van de huidige werking. Alternatief kan zijn om tijdelijk een aantal bedden af te bouwen. Of mogelijk kan een uitwisseling tussen de verschillende WZC gebeuren.
- De gemeenteraad heeft het - met de keuzes die zullen gemaakt worden - in de hand hoe snel het project kan verlopen.
- In de (hoge) bouwkost van € 128.000 per bed is enkel rekening gehouden met bouwkost zelf. Een deel van de inrichting is recent aangekocht en kan gerecupereerd worden.
 - Er is een schatting gemaakt van de mogelijke subsidies via infrastructuurforsfait, via Vlabinvest en voor personeelsinzet via VIA6. Dit wordt nog in detail verder berekend.
 - Er wordt wel betreurd dat er, zoals ook bij de vorige commissie over Keperenberg, niet de volledige informatie vooraf ter beschikking werd gesteld van de raadsleden. Er blijven vragen over scenario's, ramingen, alternatieven, ... ook een grotere betrokkenheid van raadsleden is wenselijk. De burgemeester bevestigt dat hier meer aandacht aan besteed zal worden.

Organisatie - Team

4. Onderzoek naar de impact van het afschaffen van de overwegen in Dilbeek en Groot-Bijgaarden

Toelichting

Al geruime tijd is er sprake om de spooroverwegen in onze gemeente af te schaffen en al dan niet te vervangen door een (auto)tunnel. De overwegen in Sint-Martens-Bodegem en Dilbeek zouden vervangen worden door een ongelijkvloerse kruising voor alle modi (voetgangers, fietsers, gemotoriseerd verkeer), in Groot-Bijgaarden enkel door een fiets- en autotunnel. Vooral deze laatste ingreep heeft vermoedelijk een niet te onderschatten impact op de mobiliteit in Groot-Bijgaarden en omgeving.

Om de impact hiervan te kennen - en vooraleer hier een gefundeerde uitspraak te kunnen over doen - wensten zowel de gemeente als Infrabel de mobiliteitsimpact te onderzoeken. Infrabel is vragende partij voor de afsluiting van de overwegen maar kan dit niet autonoom beslissen.

Het college besliste om te participeren in een mobiliteitsstudie waarvoor Infrabel de opdracht in de markt heeft gezet. Dit resulteerde in de aanstelling van studiebureau Anyways.

Om de impact van deze maatregelen te kunnen bestuderen maakte het studiebureau gebruik van data en analysetools:

- De beschikbare verkeerstellingen van de gemeente worden aangevuld met eigen kruispunttellingen;
- Een floating car dataset van Be-Mobile werd aangekocht voor een inschatting van de herkomst en bestemming van het verkeer dat vandaag de overwegen gebruikt
- Met de ANYWAYS Mobility Data explorer analyseren we woon-werk data van de werknemers in de buurt van Groot Bijgaarden en maken we simulaties van woon-school en woon-winkel verplaatsingen in het studiegebied
- ANYWAYS Impact & ShortCut worden gebruikt voor de analyse van de impact op de routes die vandaag over de overweg lopen
- We simuleren de kruispunten met significante impact in VISSIM

Het eindrapport is klaar en kan nu gepresenteerd worden aan de gemeenteraadscommissie die een advies kan geven over de eindconclusies van dit rapport.

Advies

De commissie neemt kennis van de toelichting.

Volgende vragen en bedenkingen naar voor gebracht en/of beantwoord:

- De VLD-fractie geeft, na overleg en lokale rondvraag, negatief advies over de afsluiting van de spoorovergang in Groot-Bijgaarden omwille van de negatieve impact op Elzenstraat en Bosstraat. Groot-Bijgaarden vraagt dit niet.
- De plannen van de Werkvennootschap N8-R0 werden niet meegenomen bij de simulaties, bvb op de Dansaertlaan. Er is uitgegaan van de tellingen bij de overweg en de herkomst en bestemming van de voertuigen.
- De NV-A-fractie geeft negatief advies over de afsluiting van de spoorovergang in Groot-Bijgaarden omwille van impact op het centrum van Groot-Bijgaarden, op Savio en op een aantal lokale wegen. Dat weegt niet op tegen een mooie stationsomgeving. Een gemengde auto- en fietstunnel zou een betere oplossing zijn.
- Voor de overgang in Sint-Martens-Bodegem zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de eerder voorgestelde plannen.
- De overweg van Groot-Bijgaarden wordt vooral gebruikt voor lokaal verkeer. Dit maakt dat het centrum van Groot-Bijgaarden extra belast zal worden en qua leefbaarheid zeker achteruit zal gaan.
- Deze mobiliteitsstudie is een voorbeeld voor de studie N8-R0. De werkvennootschap is hiermee bezig.
- Als besluit kan gesteld worden dat aan Infrabel de boodschap zal gegeven worden dat de oplossing

voor Groot-Bijgaarden niet acceptabel is. Er moet gezocht worden naar alternatieve oplossingen (in de directe omgeving) om de spoorweg voor auto's oversteekbaar te maken. Het college zal hierover verder in gesprek gaan met Infrabel. Wel lijkt het er op dat het nog steeds om een totaalovereenkomst voor alle overwegen in Groot-Dilbeek moet gaan.