

## **GEMEENTERAADSCOMMISSIE**

Zitting van 13 juni 2023

**Aanwezig:** Pardon Guy, Segers Willy, De Ridder Karel, Deleu Luc, Vanderoost Jef, De Dobbeleer Frank, Van Hove Diane, Erkelbout Jan, Willen Marc, Roesems Gino, Hellinckx Karine, Peeters Kris, Walravens Jef, Bouabbi Yasmina, Vanden Houte Marianne

**Gedeeltelijk aanwezig:** Quaghebeur Stijn, Rons Alexis

**Verontschuldigd:** Platteau Stefaan, Zelderloo Walter, Zelderloo Elke, Janssens Linda, Janssens Dirk, De Win Harry, Vanhee Fré, De Jonge Jasper, De Freyne David, De Schrijver Reindert

- Toelichting punt 2: Véronique De Buyst, Mathias Declerque (CityD-WES)
- Toelichting punt 3: Björn Verhofstede, Brigitte De Molder, Unicas + a2o architecten
- Toelichting punt 4: Sven De Boeck, studiebureau

Verslag goedgekeurd op 12.09.2023

**Namens de gemeenteraadsc commissie,**

Marianne Vanden Houte  
Algemeen directeur



Dirk Janssens  
Raadslid



## Inhoud

|                                                                          |   |
|--------------------------------------------------------------------------|---|
| Secretariaat .....                                                       | 3 |
| 1. Verslag gemeenteraadscommissie 09.05.2023 .....                       | 3 |
| Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....                             | 3 |
| 2. Horecabeleidsplan + Horeca- en terrasreglement .....                  | 3 |
| Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....                             | 4 |
| 3. Masterplan ontwikkeling binnengebied Itterbeek-centrum .....          | 4 |
| Burger & Omgeving - Openbare Ruimte .....                                | 5 |
| 4. Masterplan Groot-Bijgaarden - finale versie en volgende stappen ..... | 5 |

In afwezigheid van zowel de voorzitter als de ondervoorzitter, stemt de commissie ermee in dat raadslid Jan Erkelbout de vergadering voorziet.

---

## Secretariaat

### 1. Verslag gemeenteraadscommissie 09.05.2023

---

#### 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

Het verslag van de gemeenteraadscommissie van 09.05.2023 wordt goedgekeurd.

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

### 2. Horecabeleidsplan + Horeca- en terrasreglement

---

#### Toelichting

Een horecabeleidsplan biedt een kader voor de ontwikkeling van horeca in de gemeente. Een aantrekkelijke bruisende gemeente vraagt een levendig, gevarieerd en kwaliteitsvol horeca-aanbod. Omgekeerd verlangt de horeca naar een horecavriendelijk kader vanuit de gemeente. De rode draad doorheen de opmaak van een horecabeleidsplan is de samenwerking van gemeente en horeca.

Er wordt een horecabeleidsplan opgemaakt met concrete doelstellingen voor de ontwikkeling van de horeca in Dilbeek. De voorbereiding en uitvoering van dit plan zijn gevoerd in nauwe samenspraak met de bestaande lokale horeca. De horeca wordt actief betrokken bij acties en promoties van de lokale overheid. Met de toerismesector in groei geeft dit extra mogelijkheden.

CityD-WES werd aangesteld ter begeleiding bij de opmaak van het horecabeleidsplan en het uitwerken van de reglementen.

De toelichting wordt gegeven door de ontwerper, CityD-WES.

#### Advies

De commissie neemt kennis van de toelichting.

Volgende bemerkingen en vragen worden behandeld:

- Er kan geen voorafgaande meldingsplicht voor uitbating van horecazaken opgelegd worden, wel indien er een bestemmingswijziging nodig is. De voorliggende reglementering geeft de gemeente wel de kans om korter op de bal te spelen eens de zaak geopend is.

De horecavergunning, die nu voorligt, is wel verplicht.

- Stakeholders zijn in het proces betrokken: alle relevante gemeentelijke diensten, politie, horecazaken (via vertegenwoordiging), ... in verschillende participatiemomenten.

Raadslid Kris Peeters vraagt een overzicht van de deelnemers bekend te maken (om privacyredenen worden deze namen niet opgenomen in het verslag).

- Er zijn 15 actiepunten met hoge prioriteit vermeld.  
Het horecabeleidsplan is echter een visiedocument, dat een aanzet is naar toekomstige actieplannen, waarvan er enkele als voorbeeld zijn opgenomen.

Raadslid Gino Roesems vraagt

een schriftelijk antwoord op de vraag welke budgetten deze legislatuur nog voorzien zijn.

- Aandachtspunt blijft klimaatimpact (vb. energieverblindende winterterrassen). De duurzaamheidsdeskundige was betrokken bij de opmaak van het visiedocument. De meeste acties ter zake moeten op niveau van de ondernemers gebeuren, met hen wordt in gesprek gegaan na goedkeuring van het plan.

---

## **Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen**

### **3. Masterplan ontwikkeling binnengebied Itterbeek-centrum**

---

#### **Toelichting**

Er werd sinds begin 2019 een traject afgelegd om tot een "gedragen kwaliteitsvol plan" te komen voor de ontwikkeling van het binnengebied tussen de Itterbeeksebaan - Weidestraat - Kerkstraat en Dorpstraat.

Een masterplan werd opgemaakt waarin al de noden en opportuniteiten via een aantal ontwikkelingsscenario's in kaart werden gebracht. In totaal worden er 125 wooneenheden voorzien binnen dit project.

Het masterplan zal in 2 fasen worden uitgevoerd. In eerste fase zullen er 26 grondgebonden woningen en 16 appartementen gebouwd worden met wegenis aanleg. In een tweede fase zullen de rest van de appartementen worden gebouwd. Voor de tweede fase dient er eerst een RUP (ruimtelijk uitvoeringsplan) worden opgemaakt. Dit is nodig omdat er 4 woonlagen per appartementsblok zullen voorzien worden. Dit kan momenteel niet door de planologische beperking binnen het gewestplan (3 bouwlagen/2 woonlagen).

De tweede fase kan pas uitgevoerd worden als het RUP (dat nog moet opgestart worden) definitief is goedgekeurd door de gemeenteraad.

De volgende stappen:

- Infomoment buurt – juni 2023 (datum nog te bepalen)
- Gemeenteraad 27 juni 2023 (goedkeuring masterplan + opstart RUP)
- Indiening aanvraag omgevingsvergunning voor het verkavelen van de gronden (reeds in eigendom van de ontwikkelaar) – juni 2023

De toelichting wordt gegeven door de ontwikkelaar en ontwerper van het masterplan (Unicas + a2o architecten) .

#### **Advies**

De commissie neemt kennis van de toelichting.

Er worden volgende vragen en bemerkingen behandeld:

- Op het vlinderpad is een valbeveiliging voorzien, ook de toegang tot de wadi is zeer geleidelijk, wat mogelijk risico op ongevallen beperkt.
- Het oude schooltje is opgenomen in het project (herbestemming). Bedoeling is een cohousing project te voorzien, met een ruimte op het gelijkvloers voor de buurt.
- De woningtypologieën zijn gevarieerd zodat verschillende doelgroepen bereikt worden. Er is een aanbod aan bescheiden woningen voorzien, maar geen sociale woningen.
- Het gros van de parkeerplaatsen wordt ondergronds voorzien, en de plaatsen worden (verplicht) mee verkocht met de appartementen. De parkeerverordening van de gemeente

wordt gevolgd en er werd ook rekening gehouden met mobiliteitsonderzoek.  
Er wordt eveneens voorzien in andere verkeersmodi, zoals fietsenstallingen en deelmobiliteit.

- Voor een gedeelte van het projectgebied (fase 2) is een RUP nodig, dat in het najaar zal worden opgestart. De grondgebonden woningen kunnen via een verkavelingsvergunning aangevraagd worden, dat in fase 1. Het gedeelte waterbeheer zit een deel in fase 1 (voldoende voor gebouwen fase 1) en een deel in fase 2.

---

## Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

---

### 4. Masterplan Groot-Bijgaarden - finale versie en volgende stappen

---

#### Toelichting

Na een lang en intensief traject met uitgebreide participatie- en communicatietraject is er een finale versie van het masterplan gemaakt. Dit is een toekomstvisie voor Groot-Bijgaarden opgebouwd uit verschillende strategieën en op verschillende facetten. Deze toekomstvisie wordt toelicht.

#### Advies

De commissie neemt kennis van de toelichting.

Er worden volgende vragen en bemerkingen behandeld:

- Naast de publieke participatie, zijn door de ontwerper zelf een aantal mogelijke scenario's naar voor geschoven voor (gemeentelijke) gebouwen, voor doorsteken, ... zonder dat daar evenwel al beslissingen in genomen zijn. Voor het voormalig academiegebouw zal intern onderzocht worden welke bestemming op korte en lange termijn kan gegeven worden. Met Don Bosco is een afzonderlijk overleg geweest, dat erg constructief verliep.

Voorgestelde visie is bedoeld om op langere termijn, gaandeweg, realisaties te doen, volgens de opportuniteiten die zich voordoen (bv. aanvraag omgevingsvergunning). Herinrichting van het openbaar domein heeft de gemeente uiteraard zelf in handen.

- Er is een belangrijk bedrag voorzien voor heraanleg van de kern (er is ook een rioleringsproject aan verbonden), maar er zal nog moeten bekeken worden hoe groot de zone, die direct aan gepakt wordt, precies kan worden.
- Toegankelijkheid van het kasteelpark zou een meerwaarde zijn. Een gesprek met de eigenaar is gepland.
- Door optimalisering van parkeerruimte kunnen quasi evenveel (reglementaire) parkeerplaatsen behouden blijven als nu. Het voetpad-parkeren zal niet meer mogelijk zijn, waardoor er in de feiten een daling in aantal parkeerplaatsen is. Er wordt ook blauwe zone ingesteld in een ruimere omgeving dan nu al toegepast is (met bewonerskaarten).
- De duur van de werken kan op dit moment nog niet ingeschat worden, daarvoor is het verder uitwerken van de plannen en uitvoeringsbestek nodig. Waarschijnlijk zullen de werken gefaseerd worden, zodat de bereikbaarheid zoveel mogelijk gegarandeerd en de hinder zoveel mogelijk beperkt kan worden.
- De Kasteeldreef is in eigendom van het Kasteel. Daarvoor bestaat een landschapsbeheerplan, waarin een opwaardering voorzien is.