

GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING
Verslag van de vergadering van 8 oktober 2020

Naam	Functie	Aanwezigheid
Luc Deleu	Schepen	a
Stijn Quaghebeur	Schepen openbare ruimte en wonen	a
Sen Verdievel	Directeur W&O, OR, BZ	a
Laurent Coppens	Secretaris	a
Björn Verhofstede	Deskundige Ruimtelijke Planning	a
Brigitte De Molder	Omgevingsambtenaar	a
Dirk Evenepoel	Voorzitter	a
Dirk Kerckhofs	Afgevaardigde milieu/natuurverenigingen	v
Laurence Van Cutsem	Afgevaardigde werkgevers/zelfstandigen	v
Thomas Valkeniers	Plaatsvervanger afgevaardigde werkgevers/zelfstandigen	a
Willy Kempeneer	Afgevaardigde handelaars	a
Johan Leemans	Afgevaardigde landbouwers	v
Hendrik Appelmans	Plaatsvervanger afgevaardigde landbouwers	a
Herwig Troost	Afgevaardigde werknemers	a
Betsy De Becker	Plaatsvervanger afgevaardigde werknemers	/
Ellen Van Lierde	Deskundige RO	a
Ludo Leuwers	Deskundige RO	a
Thomas Blancke	Deskundige RO	a
Ian Leonard	Deskundige RO	a
Gwendy Tielemans	Deskundige RO	a
Sara Vermeulen	Deskundige RO	a
Fevzi Yildirim	Effectief lid	a
Luc Vanlee	Effectief lid	a
Ruth De Ras	Effectief lid	a
Stéphanie Boon	Effectief lid	v
Marieke Leemans	Plaatsvervangend lid	v
Martine Pitteljon	Plaatsvervangend lid	a
Reindert De Schrijver	Afgevaardigde politieke fractie	a
Guy Pardon	Afgevaardigde politieke fractie	/
Gido Van den Ende	Afgevaardigde politieke fractie	v
Karel De Ridder	Afgevaardigde politieke fractie	a
Gino Roesems	Afgevaardigde politieke fractie	v
Kris Peeters	Afgevaardigde politieke fractie	a
Karine Hellinckx	Afgevaardigde politieke fractie	a
Marc Willen	Afgevaardigde politieke fractie	v

Agenda

1. Intro + goedkeuring vorig verslag
2. Huishoudelijk reglement
3. Website gecoro
4. Korte feedback werkgroep verordening kwaliteit
5. Korte feedback werkgroep verordening gebiedsdekkende kaart
6. Project Keperenberg
7. Herlokalisatie van het gemeentelijk recyclagepark
8. Toelichting Appelmanshoeve

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het vorige verslag wordt goedgekeurd. De handleiding van teams zal naar iedereen doorgestuurd worden via mail.

Werkgroep 'poorten' werd uitgesteld.

2. Huishoudelijk reglement

Laurent geeft toelichting – het document wordt doorgestuurd met het verslag, opmerkingen worden tegen 22/10 verwacht.

Dit document is nog een kladversie.

- Omgevingsdossiers zouden op vraag van administratie voorgelegd worden.
- Een ondervoorzitter zal worden aangeduid. Kandidaturen mogen ingediend worden. De gecoro zal dan uiteindelijk kiezen wie het wordt.
- Plaatsvervangers mogen altijd aanwezig zijn, enkel bij te weinig effectieve leden zullen de plaatsvervangers mogen stemmen. Onder de plaatsvervangers zal zelf moeten uitgemaakt worden wie al dan niet zal stemmen. Is enkel nodig bij het stemmen.
- De documenten wordt op voorhand op een online platform gezet – teams.
- De vergaderingen van de gecoro zullen niet openbaar worden gehouden. Wel zal er meer naar buiten moeten gecommuniceerd worden (zie verder). Bij het doorsturen van de agenda zal er ook bepaald worden of er al dan niet openbaar moet gegaan worden.
- Ook plaatsvervangers kunnen deelnemen aan de werkgroepen. Voor de afgevaardigden van de politieke fracties ligt dat iets moeilijker. Er zal altijd voldoende worden teruggekoppeld naar de gecoro-vergadering, waar de politieke fracties steeds hun inbreng zullen kunnen doen.

2. Website gecoro

De website van de gemeente Dilbeek is niet up-to-date. Er worden veel vragen gesteld naar transparantie. We zouden ijveren naar een open en transparantere communicatie.

Alle vragen kan op een algemeen mailadres toekomen – liefst via een invulformulier.

De website zal aangepast worden.

3. Feedback werkgroep verordening kwaliteit

Dirk geeft een korte stand van zaken. Sinds 23/9 is de werkgroep al 2x samengekomen. Op 15/10 worden de vorderingen besproken met de administratie en op de volgende gecoro van 12/11 worden dit voorgelegd aan al de leden van de gecoro.

Aan de hand van een aantal voorbeelden uit andere gemeenten is er al een goede oefening gemaakt om dit naar Dilbeekse normen te vertalen.

4. Feedback werkgroep verordening gebiedsdekkende kaart

Thomas geeft een korte stand van zaken van deze werkgroep.

Ze zijn vertrokken vanuit de woongebieden van het gewestplan. Zo hebben ze verschillende typologieën gedefinieerd.

3^e woonlaag is momenteel niet aan de orde door het gewestplan, maar we moeten dit wel in ons achterhoofd houden, vermits er in de toekomst wel zal gewerkt worden naar een beleidsplan met eventuele opmaak van mogelijke RUP's.

Werken met typologieën is een goed plan, en er kan eventueel een bijkomende typologie komen voor opsplitsen van grotere woningen binnen woongebied landelijk karakter.

5. Toelichting project Keperenberg

Sen geeft toelichting over de stand van zaken van het project.

Als het masterplan meer vorm krijgt, zal dit terug in de gecoro worden toegelicht.

6. Herlokalisatie gemeentelijk recyclagepark

Sen geeft toelichting.

Het uitbaten van het recyclagepark onder de brug is momenteel niet meer veilig. Er vallen brokstukken naar beneden. Momenteel worden er vangnetten geplaatst en kan het recyclagepark tijdelijk blijven bestaan. Op termijn moet het recyclagepark hier weg (tegen 2024).

Er wordt gevraagd aan de leden van de gecoro om eens na te denken over een alternatieve plaats om het recyclagepark in te richten. Dit kan door onderstaand formulier in te vullen.

Link naar invulformulier is doorgestuurd via mail. Eind volgende week 16/10 zou dit ingevuld moeten worden.

<https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=LOnDiAR-5kWEZ9jbbxQhgFPrMmN8991LpKwgr15ErcVUMDE3UU4wVlJUMlIDQk9FN0dWRkNKU05YSS4u>

Enkel het deel van het RP beslaat momenteel 7500 m².

Is het een optie om dit op 2 verschillende locaties te leggen? Is niet echt werkbaar, ook wettelijk kan dit niet.

7. Toelichting Appelmanshoeve

Studiebureau Woenst (Lukas Verdoodt) geeft een toelichting.

Opmerkingen:

- Het wegenisdossier zal in oktober op GR komen. Aan zowel de Wolsemstraat als de Sint-Martinusstraat zijn er wijzigingen aangebracht.
- Het studiebureau heeft de bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek geformuleerd zijn al gedeeltelijk verwerkt in de plannen die nu voorliggen.
- Gemiste kans dat er geen offset gebeurd is van de vierkantshoeve.
- Het voornaamste bezwaar is dat er te nauw aangesloten wordt bij de bebouwing en dat er te weinig groen is naar de bebouwing toe → Er wordt wel min 10m van de grenzen bewaard.
- Is het een bewuste keuze om hier geen andere functies toe te laten → moeilijk haalbaar omdat dit in een beschermd dorpsgezicht ligt.
- Is hier een teveel aan woningen? Hoe staat de gecoro hier tegenover? → dit is een kwalitatievere invulling dan een klassieke invulling met afzonderlijke woningen. Hoe is de densiteit tot stand gekomen? → meer gekeken naar de inpasbaarheid in de omgeving. Is wel een hogere dichtheid naar ong. 40we/ha.
- Wat is momenteel de meerwaarde van de weide voor de omgeving → geen, is een afgesloten weide. Enkel het zicht naar de achterliggende bewoners verdwijnt. Het plan is wel doorrijdbaar...mag niet afgesloten worden. Zijn hier garanties voor? → kan eventueel opgenomen worden in de basisakte.
- Verwarming? → individueel geothermie (warmtepompen) met zonnepanelen.

- Dichtbij station is een pluspunt.
- Wat is impact op de schoolvoorziening? → de limiet van de school is reeds bereikt.
Er is een gelijkaardig project geweest in Zingem, waarbij het project binnen de dorpskern goed wordt geïntegreerd. Misschien kan dit inspirerend zijn voor dit project.
Dit is een goed project voor een nieuwe manier van wonen → misschien kunnen hier dan ook centrumfuncties worden ingericht.
- Eventueel kan er een meerwaarde geboden worden aan de omgeving via een lastoplegging zodat om daar een bijv. een collectieve verwarming te voorzien, of andere invulling.
Bijvoorbeeld minder parkeerplaatsen aanleggen en de kost daarvoor gebruiken voor andere invulling, bijvoorbeeld meer groen, andere verwarming,
- De 2 blokken ten noorden liggen te kort bij elkaar en te kort aan de bebouwing.
Speelplein ten noorden ligt ook niet ideaal, is enkel voor bewoners.
- Is lintbebouwing hier toegestaan? → ja hier kan dit.
- Hoe wordt de inrit naar de ondergrondse parking uitgevoerd? Is dit waterdoorlaatbaar? → ja wordt uitgevoerd in doorlatend materiaal.
- Standpunt gecoro: geen negatieve bezwaren, wel een aantal verbeterpunten of aanvullingen.

Volgende gecoro: 12 november 2020

Opgemaakt te Dilbeek, 8 oktober 2020

Laurent Coppens
Secretaris

Dirk Evenepoel
voorzitter