

GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING
Verslag van de vergadering van 19 mei 2022

Naam	Functie	Aanwezigheid
Luc Deleu	Schepen ruimtelijke ordening	a
Stijn Quaghebeur	Schepen openbare ruimte en wonen	a
Marc Willen	Schepen lokale economie	a
Sen Verdievel	Directeur W&O, OR, BZ	v
Laurent Coppens	Secretaris	v
Björn Verhofstede	Deskundige Ruimtelijke Planning	a
Brigitte De Molder	Omgevingsambtenaar	a
Dirk Evenepoel	Voorzitter	a
Dirk Kerckhofs	Afgevaardigde milieu/natuurverenigingen	a
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	v
Herwig Troost	Afgevaardigde werknemers	a
Betsy De Becker	Plaatsvervanger afgevaardigde werknemers	v
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	v
Sara Vermeulen	Deskundige RO	v
Fevzi Yildirim	Effectief lid	v
Luc Vanlee	Effectief lid	v
Ruth De Ras	Effectief lid	v
Stéphanie Boon	Effectief lid	a
Hugo Marissens	Effectief lid	v
Marieke Leemans	Plaatsvervangend lid	a
Martine Pitteljon	Plaatsvervangend lid	a
Jos Rolies	Plaatsvervangend lid	v
Luc Schellen	Plaatsvervangend lid	/
Chris Verhelst	Plaatsvervangend lid	a
Clark Pauwels	Plaatsvervangend lid	/
Reindert De Schrijver	Afgevaardigde politieke fractie	v
Guy Pardon	Afgevaardigde politieke fractie	v
Gido Van den Ende	Afgevaardigde politieke fractie	a
Karel De Ridder	Afgevaardigde politieke fractie	v
Gino Roesems	Afgevaardigde politieke fractie	v
Kris Peeters	Afgevaardigde politieke fractie	/
Karine Hellinckx	Afgevaardigde politieke fractie	v
Jef Vanderoot	Afgevaardigde politieke fractie	/
Elke Zelderloo	Afgevaardigde politieke fractie	v

Agenda

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering
2. RUP Stationsomgeving – stand van zaken – toelichting Plan+
3. Ontwerp project Merlostraat
4. Fietssnelweg – stand van zaken
5. Event Dilbeekse Dorpse Architectuur
6. Varia

1. Overlopen & goedkeuring verslag vorige vergadering

Het vorige verslag van 17 maart 2022 wordt goedgekeurd.

2. RUP Stationsomgeving

Plan+ geeft een stand van zaken van het project.

Momenteel is de scopingsnota afgerond en is het voorontwerp in opmaak. Er wordt al een voorontwerp van het grafisch plan en de voorschriften getoond. De stedenbouwkundige voorschriften zijn zo opgevat dat er voldoende ruimte wordt gelaten om ook later met dit RUP verder te kunnen. Gezien de snelle vooruitgang binnen de ruimtelijk ordening is het belangrijk dat het RUP voldoende vrijheid laat om een goede invulling aan de projectzones te geven.

Opmerkingen:

- Wordt in het project de terreinen van Odisee dan bouwgrond?
 - ➔ Dit is geen uitgangspunt, maar is niet onmogelijk
 - ➔ Indien Odisee wenst te verhuizen, zal dit op dat moment bekeken worden wat binnen de mogelijkheden zit. Een optie is om het terrein/gebouw multifunctioneel te houden en te kaderen binnen de tijdsgeest.
 - ➔ In de milieueffecten is dit als schoolgebouw mee opgenomen met de hinder daaromtrent. Indien dit terrein een andere invulling krijgt, zal er dus een nieuwe milieu-screening moeten gebeuren.
- Hoe worden de ontsluitingen georganiseerd? En wanneer wordt hierover een definitieve beslissing genomen?
 - ➔ De gele stippellijnen op het grafisch plan zijn geen ontsluitingswegen of verbindingen, maar enkel een scheiding van het opgestelde in te vullen programma.
 - ➔ Omdat men reeds bezig is met de fietssnelweg, zal dit een sturend plan zijn en dit project zal hier dan ook rekening mee houden.
 - ➔ Het definitieve voorstel ivm de wegen- en fietsinfrastructuur zal tegen het einde van RUP sowieso gekend zijn.
- Kan er ook gedacht worden bij de ondertunneling van de spoorweg om eventueel een groene corridor te realiseren, m.a.w. de weg breed genoeg maken om er ook bijkomend groen te voorzien.
 - ➔ Er is al een principiële beslissing tussen NMBS/Infrabel en gemeente genomen. Dit is nodig opdat Infrabel een studie kan beginnen.
- Er is een tegenstrijdigheid tussen de voorschriften van dit RUP en de gemeentelijke verordening kwaliteit. Gemiddelde opp in VKW is 108m².
 - ➔ In het RUP wordt de BVO berekend met de gemeenschappelijke delen inbegrepen.
- In het RUP wordt een parkeernorm vooropgesteld van 1 pp per woonentiteit. Het BVO is te hoog en parkeernorm te laag.
 - ➔ Oneens om de parkeernorm te verhogen. Dit project ligt aan een stationsomgeving, waar we er vanuit gaan dat de mensen die hier komen wonen, meer gebruik gaan maken van het openbaar vervoer. Dit moet ook de boodschap zijn naar buiten toe. Indien er een alternatief geboden wordt, hier trein, is deze parkeernorm zeker haalbaar. Er komen trouwens voldoende parkeerplaatsen voor pendelaars (nl. 250 pp).

Er zal een werkgroep worden samengesteld die de opmerkingen bundelt en een vooradvies zal schrijven. Op de volgende gecoro wordt dit dan voorgesteld naar alle leden, om dan een finaal advies over te maken aan de ontwerper tegen eind juni.

Leden die graag deelnemen aan de werkgroep zijn: Ian, Ellen, Dirk K en Herwig.

De presentatie zal gepubliceerd worden op het teams kanaal van de gecoro.

3. Ontwerp project Merlostraat

Ludo Leuwens (OS-KAR architecten) stelt het project Merlo voor. Het project zal volledig voldoen aan het woonomgevingsplan en de verordening kwaliteitsvol wonen, m.a.w. er worden 3 woonblokken voorzien van telkens 6 appartementen en 2 woonblokken van 5 appartementen. Er zijn 42 ondergrondse parkeerplaatsen en 28 privé fietsenbergingen voorzien.

Opmerkingen:

- Wat is er voorzien als afwerking op het kelderniveau, waar er geen opbouw is?
→ Dit wordt ingericht als een intensief groendak.
- Wat met de privacy van de omwonenden?
→ Rondom elk bouwblok wordt er min. 10m afstand bewaard tot de perceelsgrens, behalve aan de zijde van de sporthal.
- Wat met de hulpdiensten?
→ Er wordt een 8m brede brandweg voorzien, zodat alle appartementen bereikbaar zijn voor de hulpdiensten.
- Is er rekening gehouden met duurzaamheid in het project?
→ Ja, er wordt voorzien in waterrecuperatie, groendaken, zonnepanelen, individuele warmtepompen.
- Er werd een inventarisatie opgemaakt van de bestaande bomen en beplanting op het terrein.
→ De waardevolle bomen worden zoveel als mogelijk bewaard, enkel de bomen die binnen de zone voor bebouwing vallen, zullen verwijderd worden.
- Sommige bouwblokken staan op minder dan 2m van elkaar. Wat met de privacy van de bewoners?
→ De bouwblokken zijn zodanig georiënteerd dat de privacy gerespecteerd blijft. Er is nergens sprake van inkijk.

De presentatie zal gepubliceerd worden op het teams kanaal van de gecoro.

4. Fietssnelweg N8-F212

Stand van zaken wordt toegelicht door schepen Stijn.

- Deze fietssnelweg zal aan de westkant worden aangelegd.
- Projectstuurgroep zal eind augustus 2022 worden samengeroepen. Hierbij worden alle stakeholders bijeengebracht.
- Ontwerp 2022-2023
- Aanbesteding voorjaar 2023
- Uitvoering 2023 - 2024
- Opmerkingen:
 - o Waarom niet langs de nieuwe spoorweg leggen, F209?
 - Is op termijn wel de bedoeling om hierop aan te takken. Deze F209 is maar een gedeeltelijk een officiële weg.
 - Oprit 12 Kattebroek zal pas verdwijnen als de doorstroming verzekerd is via het nieuwe knooppunt.
 - o Realisatie groene corridor in GRS zou ook meegenomen moeten worden in dit plan. Is een opportuniteit.
 - Dit zal zeker meegenomen worden in het ontwerp. Het is ook de bedoeling om op verschillende plaatsen te ontharden.
 - o Brug over N8:
 - Deze brug zal aan garage BMW en op Rozenlaan aantakken.
 - o Is dit één van de poorten, zoals voorgesteld in WOP?
 - In het WOP zal dit meer ruimtelijk bekeken worden. Hier gaat het voornamelijk over mobiliteit.

- Is de eerste brug over de steenweg. Er moet rekening gehouden worden met de hoogte.
- Is er gedacht aan een aansluiting met RC?
 - Via de Liv. Walravenslaan zal het mogelijk zijn om naar de fietssnelweg te komen.

5. Event Dilbeekse Dorpse Architectuur

Op 22/06/2022 zal dit event ingericht worden met als doel een workshop te organiseren met ontwerpers, ontwikkelaars, deskundigen, ambtenaren, beleidsmensen, gecoroleden.... Dit wordt samen gedaan met een tentoonstelling in de Westrand. Na de workshop zal er een netwerkmoment ingelast worden.

16u00 – 18u30: workshop

19u00 – 20u00: panelgesprek

Vanaf 20u: netwerkmoment

De expo zal 3 dagen in de straat van de Westrand opgesteld worden.

Er worden een 8-tal kandidaat gecoroleden gezocht om deel te nemen aan de workshop.

Volgende leden hebben zich al kandidaat gesteld: Ellen, Ian, Martine, Ludo, Herwig.

De voorzitter zal ook aan de afwezige leden vragen of zij willen deelnemen.

6. Varia

- De voorzitter meldt het ontslag van een effectief lid wegens verhuis, nl. Stéphanie Boon. Zij zal worden vervangen door Martine Pitteljon.
- WOP – gunstig geadviseerd door de provincie mits een paar voorwaarden:
 - feedbackmogelijkheid gepland op 22 juni via het event.
- Project Bijgaardenhof
 - Er is een beroep aangetekend tegen de omgevingsvergunning.
- Ludo meldt dat er een werkstuk verschenen is waarbij de tien kernkwaliteiten en dorpse architectuur worden afgetoetst. Dit kan en mag op een volgende gecoro eens voorgesteld worden.
- Wat is de stand van zaken met betrekking tot de herlocalisatie recyclagepark?
 - De plaats is gekend – aan de Ninoofsesteenweg tussen Kempeneer en banden Peeters. Deze agrarisch zone zal in zijn volledige totaliteit bekeken worden (dus niet alleen voor het recyclagepark).
 - Zal verder toegelicht worden op een volgende gecoro als er meer zicht is op de visie voor het ganse gebied.

Volgende gecoro: 30 juni 2022

Opgemaakt te Dilbeek, 19 mei 2022

Laurent Coppens
Secretaris

Dirk Evenepoel
voorzitter