
RUP Bosstraat

TOELICHTINGSNOTA – versie GR2



Gemeente Dilbeek

Gemeenteplein 1 • 1700 Dilbeek
tel. 02 451 68 00 • fax 02 451 68 01

d+aCONSULT.
ruimte voor ideeën



colofon

RUP Bosstraat

Opdrachtgever:

gemeente Dilbeek

Opdrachthouder:

D+A Consult nv – Meiboom 26 – 1500 Halle – info@daconsult.be – www.daconsult.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerpers,

Ann Lambrechts

erkend ruimtelijk planner

Thomas Van den Boogaerde

erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	Richtnota	5/02/2010-jdc	ala	1.1
	Schetsontwerp	04/11/2011-tvb	wro	1.2
2	Voorontwerp	05/03/2012-tvb	wro	2.1
3	Voorontwerp – versie mer-screening – dienst MER	11/06/2012-jt/evl	ala	3.1
	Voorontwerp – versie m.e.r.-screening – verzoek tot raadpleging	02/07/2012-jt/evl	ala	3.2
4	Voorlopige vaststelling gemeenteraad (GR1)	20/09/2012 - tvb	ala	4.1
	Voorlopige vaststelling gemeenteraad (GR1) - 2	09/01/2013 - tvb	ala	4.2
5	Definitieve vaststelling gemeenteraad (GR2)	07/08/2013 - tvb	ala	5.1

Inhoudstafel

0.	Leeswijzer	5
1.	Inleiding.....	6
1.1.	Aanleiding voor de opmaak van het RUP Bosstraat.....	6
1.2.	Situering van het plangebied.....	6
1.2.1.	Situering in de ruimere omgeving.....	6
1.2.2.	Situering op micro-niveau.....	7
2.	Bestaande ruimtelijke toestand.....	8
3.	Relatie met de structuurplannen.....	13
3.1.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ..	13
3.2.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant	13
3.3.	Ruimtelijk Structuurplan Dilbeek	14
3.3.1.	Vanuit de gewenste nederzettingsstructuur.....	14
3.3.2.	Vanuit de gewenste verkeers- en vervoersstructuur.....	16
3.3.3.	Vanuit de gewenste toeristisch-recreatieve structuur	17
3.3.4.	Vanuit de aanpak voor zonevreemde constructies	18
3.3.5.	Vanuit de gewenste ruimtelijke structuur Stedelijke Sfeer Dilbeek - Groot- Bijgaarden	19
3.3.6.	Vanuit het bindend deel.....	20
3.3.7.	Gebiedsgerichte vertaling van het GRS in confrontatie met de huidige noden	21
4.	Planningscontext.....	22
4.1.	Bestaande juridisch-administratieve aspecten	22
4.1.1.	Bestemmingsplannen.....	22
4.1.2.	Sectorale aspecten.....	23

4.2.	Bestaande juridisch-technische aspecten	24
4.3.	Relevante wetgeving, studies en plannen	25
4.3.1.	Sociaal objectief wonen - Gemeentelijk reglement sociaal wonen	25
4.3.2.	Mobiliteitsplan Dilbeek	27
4.3.3.	RegioNet Brabant-Brussel (BB-NET 2002).....	29
4.3.4.	Inventaris van het bouwkundig erfgoed	29
4.4.	Eigendomsstructuur	32
5.	Behoeftenprogramma	33
6.	Knelpunten en potenties	36
6.1.	Knelpunten	36
6.2.	Potenties	36
7.	Doelstellingen, concepten en visie.....	37
7.1.	Doelstellingen	37
7.2.	Visie – concepten	39
7.3.	Schetsontwerp	41
8.	Effecten van het RUP	44
8.1.	Onderzoek tot m.e.r.	44
8.2.	Watertoets	44
8.2.1.	Oppervlakte- en grondwaterhuishouding.....	44
8.2.2.	Besluit.....	48
9.	Gevolgen voor de juridische bestaande toestand	50
9.1.	Gewijzigde juridisch-administratieve aspecten	50
9.1.1.	Opsomming van strijdige en op te heffen voorschriften – afwijkingen op het gewestplan en het GRUP VSGB	50
9.1.2.	Afwijkingen van het geldende gewestplan, GRUP VSGB en ruimtebalans .	50
9.1.3.	Globale ruimtelijke benadering in functie van het evenwicht in de ruimtebalans	52

9.2.	Register van percelen met mogelijke planbaten, planschade en bestemmingswijzigingscompensatie i.v.m. het grond- en pandenbeleid	52
9.3.	Gewijzigde juridisch-technische aspecten	52
9.3.1.	Wijzigingen bestaande vergunde, niet-ervallen verkavelingen	52
9.3.2.	Wijziging wegenis	52
9.3.3.	Wijziging rooilijnplannen	53
9.3.4.	Beschrijving van de eventuele gevolgen voor waterlopen	53
10.	Administratieve inlichtingen – overleg en inspraak	54
10.1.	M.e.r.-screening	54
10.1.1.	Advies van de dienst MER	54
10.1.2.	Verzoek tot raadpleging	54
10.1.3.	Besluit van de dienst MER	55
10.2.	Plenaire vergadering	55
10.3.	Voorlopige vaststelling gemeenteraad	56
10.4.	Openbaar onderzoek	56
10.4.1.	Administratieve inlichtingen	56
10.4.2.	Advies van de Gecoro	56
10.4.3.	Advies College	58
11.	Bijlagen	59
11.1.	Onderzoek tot m.e.r.	59
11.2.	Kaartmateriaal	60
11.3.	Plenaire vergadering	61
11.4.	Openbaar onderzoek	62

0. LEESWIJZER

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

1. een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
2. de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
3. een weergave van de feitelijke en juridische toestand in tekst en op kaart;
4. een toelichtingsnota met:
 - een beknopte situering en afbakening van het RUP en duiding van het initiële programma van ruimtelijke acties voor het plangebied;
 - de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
 - de relatie met de bestaande juridische context en de planningscontext;
 - een overzicht van knelpunten en potenties;
 - een visie op de gewenste ruimtelijke structuur en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling;
 - het onderzoek tot significante milieueffecten (= m.e.r.-screening). De screening betreft het onderzoek naar het al dan niet voorkomen van aanzienlijke milieueffecten ten gevolge van het voorgenomen plan of programma. Bij elke beslissing over een plan, programma of vergunning moet de bevoegde overheid eveneens nagaan of er schade kan ontstaan aan het watersysteem. Dit wordt onderzocht met behulp van de watertoets;
 - in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van het ruimtelijk veiligheidsrapport, het plan-MER, passende beoordeling en andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
 - een overzicht van wijzigingen ten opzichte van de vroegere juridische toestand. Dit overzicht bevat een limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.
 - in voorkomend geval een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot planschadevergoeding, planbatenheffing zoals bedoeld in de codex ruimtelijke ordening of een compensatie zoals omschreven in het grond- en pandenbeleid
 - een overzicht van de administratieve inlichtingen. De gevolgen voor de juridisch-administratieve en juridisch-technische aspecten worden gevaloriseerd bij goedkeuring van het voorliggende RUP.

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

1. INLEIDING

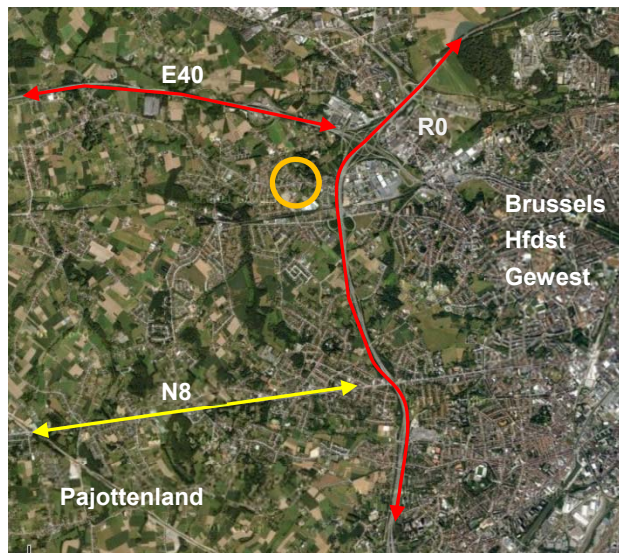
1.1. Aanleiding voor de opmaak van het RUP Bosstraat

De opmaak van het RUP Bosstraat maakt deel uit van de acties van de gemeente Dilbeek om te komen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur.

Binnen het plangebied zijn verschillende activiteiten aanwezig: wonen, handel, recreatie,.... De ruimtelijke samenhang van het gebied is eerder laag doordat de deelruimtes elk op zich staan. Het RUP Bosstraat wil ruimte voorzien voor de behoeften van de verschillende sectoren in het plangebied en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit en samenhang van het gebied versterken. Daar het plangebied nog niet volledig ingevuld is, kunnen (nieuwe) ontwikkelingen kansen krijgen. De kernversterking van Groot-Bijgaarden is vanuit beleidsoogpunt gewenst en na te streven. Deze projecten worden getoetst aan de leefbaarheid en leefkwaliteit van het gebied. Het mobiliteitsvraagstuk en de parkeerproblematiek dienen onderzocht omdat in het gebied een aantal verkeersgenererende activiteiten (o.a. de school Don Bosco, de tennisclub TRGB, de voetbalclub VC Groot-Bijgaarden) zitten.

1.2. Situering van het plangebied

1.2.1. Situering in de ruimere omgeving



| Situering van het plangebied in de ruimere omgeving

1.2.2. Situering op micro-niveau

Het studiegebied is gelegen in de deelgemeente Groot-Bijgaarden op het grondgebied van de fusiegemeente Dilbeek. De grens van het RUP volgt de Brusselstraat (noord), de Bosstraat (oost en zuid) en de perceelsgrenzen van de aanpalende woonwijk Nieuwenbos (zuid) en Hazepad (west).

Op 800 m ligt het station van Groot-Bijgaarden (spoorlijn 50 Brussel-Aalst). Ten noordoosten situeert zich de verkeerswisselaar van Groot-Bijgaarden (van de R0-E19 met de E40) op ongeveer 1 km. Groot-Bijgaarden vormt een knoop van economische activiteit rond de R0.



Luchtfoto 2009 (Google maps)

2. BESTAANDE RUIMTELIJKE TOESTAND

Het studiegebied herbergt verschillende activiteiten: wonen, handel en diensten, openbare voorzieningen, sport en recreatie. De ruimtelijke samenhang in het studiegebied is echter zwak. Er zijn 4 deelruimtes af te bakenen die weinig met elkaar verweven zijn.

- i) In de Bosstraat komen volgende activiteiten voor: wonen, bedrijvigheid, handel, recreatie en landbouw. De bedrijvigheid (Cartomills) en handel (magazijn en winkel Makady) zijn buiten het plangebied gelegen maar hebben door hun aanwezigheid wel een impact op het plangebied (o.a. belevingswaarde). De Bosstraat fungeert als ontsluitingsweg van de tennisclub TRGB, de school Don Bosco en voetbalclub VC Groot-Bijgaarden. Op bepaalde momenten heerst hier een verkeers- en parkeerproblematiek. De niet ingevulde percelen naast het oefenveld en het kerkhof liggen onder akker.
- ii) De Brusselstraat is voornamelijk een woon-winkelstraat. Het pandenbestand in de Brusselstraat is gemengd met naast wonen ook handelsfuncties. Boven handelszaken zijn woongelegenheden ingericht. Er zijn ook openbare voorzieningen zoals de school Don Bosco en de bibliotheek gevestigd. De Brusselstraat kent als verbindingsweg tussen Ternat en Sint-Agatha-Berchem druk verkeer.
- iii) Nieuwenbos is een residentiële woonwijk die landelijk aandoet mede door de inrichting van de openbare wegenis met bomenrijen. Het woonpatrimonium is er in goede staat en bestaat uit panden in halfopen en open bebouwing.
- iv) Het binnengebied bestaat voornamelijk uit tuinen en braak liggende percelen en voetwegen. Deze trage wegen verbinden de Brusselstraat met de Bosstraat en fungeren als (groene) doorsteek. De sportterreinen (tennis en voetbal) en infrastructuur van de school nemen ook ruimtelijk beslag op het binnengebied.

Bosstraat

Op de hoek van de Bosstraat met de Brusselstraat is horeca gevestigd (café/taverne). Aan de overzijde is een parking gevestigd aan het Gemeenteplein (buiten plangebied). Naast het Gemeenteplein staat de St. Egidiuskerk van Groot-Bijgaarden aan de Brusselstraat.



Beeld van het kruispunt van de Bosstraat met de Brusselstraat - Linksaf rijdt men de Bosstraat in.

De panden in de Bosstraat zijn voornamelijk residentieel met eengezinswoningen (2 bouwlagen met schuin dak) in gesloten bebouwing en appartementen. Het aantal bouwlagen bedraagt maximaal 3. Een groot deel van de woningen in de Bosstraat zijn gesloten bebouwingen zonder garage zodat er wagens op de openbare weg geparkeerd staan. Een deel van de straat is specifiek ingericht met parkeervoorzieningen. De Bosstraat wordt vrij druk bereden. De buslijnen 355, 571, 810 en 820 houden halt in het begin van de bosstraat aan de zijgevel van het café/restaurant en aan het kerkhof.



Beeld van de panden en de rijbaan in Bosstraat

Het bedrijf Cartomills (zijde van de Bosstraat buiten plangebied) bevindt zich recht tegenover een akker en het oefenveld van de voetbalclub VC Groot-Bijgaarden. Tussen de akker en het oefenveld is een deels verharde (grind) weg die leidt naar het A-voetbalveld en een particuliere woning in het binnengebied.



Grindweg naar voetbalveld en woning - kijkend naar de Bosstraat met zicht op het bedrijf Cartomills.

Aan de straatzijde is aan het oefenveld een parking gelegen. De parkeergelegenheden worden gebruikt door de bezoekers van de begraafplaats, de sportterreinen en de school. De parking bevindt zich recht tegenover de kantoren/loodsen van het bedrijf Cartomills. Het bedrijf heeft een eigen parking; vanaf de straat is te zien dat er paletten gestapeld worden.



Beeld van het omheind oefenveld – verharde weg naar de school, voetbalkantine en tennisclub



Parking aan het oefenveld in de Bosstraat recht tegenover het bedrijf Cartomills

Aan het voetbalveld van VC Groot-Bijgaarden ligt de bijhorende kantine. Van hieruit ziet men ook de schoolgebouwen van Don Bosco.



Voetbalveld met kantine

Tussen het oefenveld en het kerkhof is een verharde weg die toegang heeft tot de school Don Bosco en de tennisclub (2 velden). Een andere ingang van de school situeert zich aan de Brusselstraat. Bij het begin en het einde van de lessen is het hier zeer druk (ouders die hun kinderen afzetten en ophalen, leerlingen die met de fiets toekomen en wegrijden, voetgangers).

Aan het kerkhof is een bushalte gelokaliseerd zodat de school optimaal te bereiken is met het openbaar vervoer. Het kerkhof is langs westelijke zijde begrensd door akkers zodat uitbreiding in die richting mogelijk is.

Brusselstraat

De Brusselstraat kent een gemengde invulling met wonen en handelsactiviteiten. Boven handelszaken treft men dikwijls appartementen aan. De Don Bosco secundaire school heeft een (kleine) parking aan de straatzijde van De Brusselstraat. De Brusselstraat wordt druk bereden. Er zijn geen fietsvoorzieningen op of naast de rijbaan. Aan de school zijn verkeerslichten geplaatst opdat het oversteken van de straat veilig zou verlopen. In de Brusselstraat zijn er bushaltes op 150 m van Don Bosco en op 100 m van de kerk van Groot-Bijgaarden. Het parkeren gebeurt op de straat zodat de breedte van de rijweg hierdoor smaller is. In de Brusselstraat kunnen voetgangers een aantal wegels inslaan om het binnengebied bereiken.



Beeld van de Brusselstraat – verkeerssituatie aan Don Bosco

Nieuwenbos

Nieuwenbos is een residentiële wijk. De omgeving oogt groen doordat de percelen afgezoomd zijn met hagen en doordat de straat uitgerust is met bomenrijen langs beide zijden. Daarnaast wordt het voetpad gescheiden van de rijbaan door een strook gras.



Beeld van de wegenis in Nieuwenbos – beeld van de residentiële woonwijk in Nieuwenbos

Binnengebied



Ontsluitingsweg naar de Bosstraat genomen aan school Don Bosco en de tennisclub TRGB) – het clubhouse van TRGB

Tussen de Brusselstraat en de Bosstraat situeert zich een binnengebied dat ingevuld wordt met open ruimte, sportterreinen en voetwegen. De zone is nog niet volledig benut en dit opent perspectieven voor toekomstige ontwikkelingen. De braak gelegen terreinen liggen volledig ingesloten. Daarnaast bevinden zich in het binnengebied de voetbalclub VC Groot-Bijgaarden en tennisclub TRBG. Kenmerkend voor het gebied zijn de verschillende voetwegen die het gebied dooraderen. Deze trage wegen verbinden de Brusselstraat met de Bosstraat en het centrum van Groot-Bijgaarden met de woonwijk Nieuwenbos. De wirwar van voetwegen maakt dat de ruimtelijke structuur moeilijk leesbaar is.



Voorbeelden van de voetwegels in het studiegebied



Beeld op school Don Bosco en voetbalveld met kantine (foto genomen vanaf tennisclub TRGB)



Niet ingevuld binnengebied – achtergevels van panden aan de Brusselbaan

3. RELATIE MET DE STRUCTUURPLANNEN

3.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Gecoördineerde versie (BS 21.04.2004)

Dilbeek maakt onderdeel uit van het stedelijke netwerk 'de Vlaamse Ruit'. Het westelijk deel van Dilbeek behoort tot het buitengebied. Het oostelijk deel van de gemeente, waar het plangebied gelegen is, behoort tot de stedelijke sfeer. De opname van het plangebied in het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB) impliceert dat hier een stedelijk gebiedsbeleid gevoerd wordt waar ontwikkeling, concentratie en verdichting sleutelbegrippen zijn, weliswaar steeds rekening houdend met de draagkracht van de stedelijke ruimte.

De beleidswenselijkheden voor stedelijk gebied kunnen als volgt worden samengevat:

- het stimuleren en concentreren van activiteiten;
- het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten;
- het ontwikkelen van nieuwe woontypologieën en kwalitatieve woonomgevingen;
- het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door lokatiebeleid;
- het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies.

3.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

MB 07.10.2004

Het plangebied behoort tot de deelruimte **Verdicht Netwerk**. Binnen deze deelruimte worden in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant subgebieden afgebakend. Dilbeek ligt in het **subgebied Aalst-Ninove-Brussel**. Dit subgebied kent een grote concentratie aan infrastructuurassen, waardoor het gebied in grote mate functioneert als doorgang. Daarbij zijn de N8 als secundaire weg type III en de spoorlijn Oostende-Brussel belangrijke assen, enerzijds om grote vervoersstromen doorheen de kernen te vermijden, anderzijds als ontwikkelingsas voor openbaar vervoer. De regio vervult een rol als goed ontsloten verblijfsgebied naar de omliggende stedelijke gebieden, waarbij nieuwe woonentiteiten de residentiële druk op de zuidelijker gelegen Landelijke Kamer West en de noordelijk gelegen Luwe Vlek moeten opvangen. In functie van de leefkwaliteit dient in de regio **meer aandacht** te gaan **naar de verblijfsfunctie**. De inrichting van het openbaar domein, kwalitatieve woningbouw, groene dooradering van de kernen, het beperken en optimaliseren van verkeersstromen vormen sleutelprincipes.

Uitgangspunten in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant met betrekking tot de corridor Aalst-Ninove-Brussel zijn:

- het maximaal richten van de vervoersvraag in de regio naar het openbaar vervoer; het gebied wordt doorkruist door voornamelijk oost-west gerichte transportassen;
- wonen, werken en recreatie in een verstedelijkte open ruimte;
 - Speciale aandacht dient te gaan naar de kwaliteitsvolle inrichting van verblijfsgebieden.

- Inrichting van het openbaar domein, kwalitatieve woningbouw, dooradering van de open ruimte in de kernen en optimaliseren van verkeersstromen vormen sleutelprincipes.

Daarnaast worden in het RSVB bepaalde delen van Dilbeek opgenomen in het **stedelijk toeristisch recreatief netwerk rond Brussel**. Hier wordt de nadruk gelegd op de uitbouw van de bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur en de ontwikkeling van een netwerk tussen deze elementen. De ontwikkeling van nieuwe infrastructuur voor hoogdynamische recreatie wordt uitgesloten.

Binnen Dilbeek is Groot-Bijgaarden geselecteerd als **stedelijke kern**.

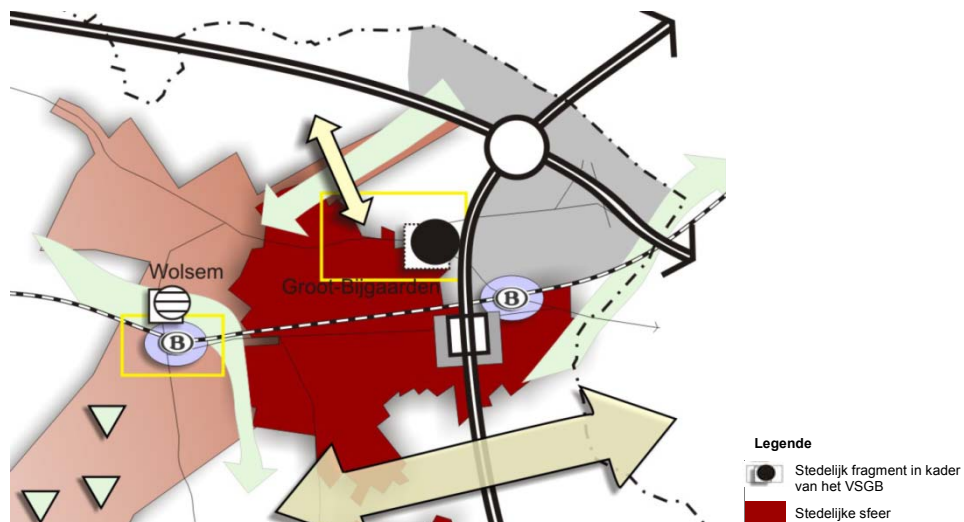
Groot-Bijgaarden is opgenomen in de afbakening van het Vlaams Strategisch gebied rond Brussel. Hiermee krijgt Groot-Bijgaarden de status van stedelijke kern. De doelstellingen voor stedelijke kernen komen overeen met deze van de stedelijke gebieden uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (zie paragraaf 3.1).

Tevens ligt het plangebied van RUP Bosstraat in het stedelijk toeristisch recreatief netwerk rond Brussel. De uitbouw van de bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur en de ontwikkeling van een netwerk tussen deze elementen wordt vooropgesteld.

3.3. Ruimtelijk Structuurplan Dilbeek

BD 28.10.2010

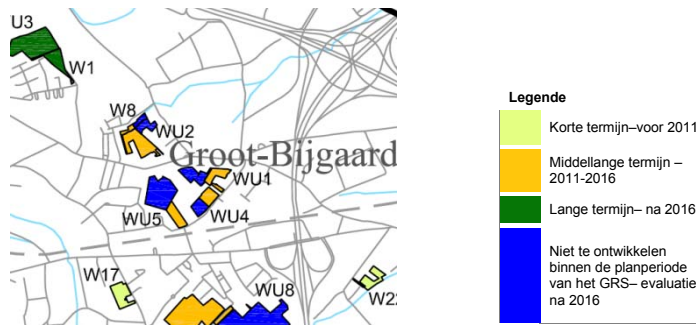
3.3.1. Vanuit de gewenste nederzettingsstructuur



| Uittreksel uit kaart R3: Gewenste nederzettingsstructuur (bron: structuurplan Dilbeek, 2010)

Groot-Bijgaarden wordt –overeenkomstig het VSGB – geselecteerd als **stedelijk fragment**. Er worden voldoende garanties geboden om te vermijden dat Groot-Bijgaarden uitgroeit tot een echte stad. Het behoud van de aanwezige open ruimte staat voorop. Nieuwe grootschalige bovenlokale ontwikkelingen zijn uitgesloten.

Het plangebied ligt in de **stedelijke sfeer**. Hier wordt de nadruk gelegd op de lokale rol van de kernen. Bovenlokale functies zijn mogelijk maar steeds secundair.



Uittreksel uit kaart R4: beleidsopties voor wonen

In de beleidsopties voor wonen wordt in Groot-Bijgaarden de **gedeeltelijke ontwikkeling** van **WU1, WU4 en WU5** vooropgesteld. De gestuurde ontwikkeling van deze gebieden moet de woonbehoefte voor de stedelijke sfeer op korte en middellange termijn kunnen ondervangen. Voor de ontwikkeling van deze gebieden worden volgende **doelstellingen** vooropgesteld:

- Aanbieden van voldoende kleinere woningen of appartementen in de geselecteerde kernen (betaalbaar, afgestemd op gezinsverdunding);
- Aanbieden van voldoende betaalbare woningen voor gezinnen met kinderen;
- 5% sociaal woningaanbod.

Gezien de ligging van het plangebied binnen het VSGB, wordt een **gemiddelde bouwdichtheid** van **25 wo/ha** gehanteerd. In het echte kernweefsel kan een **hogere densiteit** aanvaard worden voor zover de ruimtelijke draagkracht niet in het gedrang komt. In dit kader onderzoekt de gemeente de mogelijkheden tot uitbreiding van het aantal woonlagen. Indien daartoe beslist wordt, zal de ingreep **locatiegericht** zijn.

Ruimte voor wonen en ondersteunende functies in de stedelijke sfeer wordt in de eerste plaats gerealiseerd door **inbreiding, kernversterking, renovatie, herbestemming en herontwikkeling**. Concrete verdichtingsprojecten worden steeds onderbouwd door een uitgebreid **morfologisch onderzoek**. Het mobiliteitsgenererende aspect en de parkeerdruk mogen geen knelpunten veroorzaken. De projecten zullen daarom in hun eigen parkeerbehoefte voldoen.

Om een 'harde stedelijkheid' te vermijden, wordt de huidige **groen/terreinindex** van de woongebieden in het VSGB gehanteerd als kwaliteitsnorm voor de toekomstige ontwikkeling. Dit houdt in dat de gemeente maatregelen neemt om omgekeerd evenredig met elke nieuwe terreinname voor bouwprojecten, ruimte te scheppen voor nieuwe groenelementen in de stedelijke sfeer. Dit kan door initiatieven binnen het publieke domein en door opgelegde maatregelen binnen het private domein. Hierdoor zal in het bebouwde weefsel een netwerk van groene kamers ontstaan met boeiende overgangen tussen publieke, semi-publieke en private ruimte. Het gebruik van groendaken, groene terrassen en verticale tuinen wordt actief gepromoot.

In de gewenste nederzettingsstructuur wordt gestipuleerd dat het onderzoek van de mogelijkheden voor het woongebied zonder uitgeruste infrastructuur ontwerp dient uit te maken van het masterplan leefkernen.

- Masterplan 'leefkernen'. Door de (locatie)specifieke context van het RUP Bosstraat wordt nu een inrichtingsvoorstel opgemaakt. Het RUP voorziet een doordacht ontwikkelingsvoorstel voor het binnengebied Bosstraat/Brusselstraat – met aandacht voor woonbeleidsdoelstellingen – zodat het later kan geïntegreerd worden in het Masterplan leefkernen. zal het masterplan 'leefkernen' onder meer

specifiek aandacht besteden aan een ontwikkelingsvoorstel van het binnengebied Bosstraat/Brusselstraat met aandacht voor de woonbeleidsdoelstellingen;

- Actieplan seniorenhuisvesting. Dilbeek wenst in of aansluitend bij elke geselecteerde kern van de nederzettingsstructuur voldoende aanbod te voorzien in functie van de eigen bevolking. In de huidige situatie zijn geen rusthuisvoorzieningen of serviceflats aanwezig in de geselecteerde kern Groot-Bijgaarden. Om de ontwikkeling van seniorenhuisvesting in Groot-Bijgaarden te verzekeren, zal RUP Bosstraat voorwaarden opleggen voor de realisatie van aangepaste seniorenhuisvesting (in de vorm van aangepaste woningtypologieën en rusthuisvoorzieningen).

Algemene ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste nederzettingsstructuur

Om woonzekerheid te bieden aan alle inwoners van Dilbeek, dient het woonbeleid minstens invulling te geven aan de volgende strategische accenten:

- DOELSTELLING 1: Aanbieden van voldoende aangepaste woonegelegenheden voor senioren in of aansluitend bij de geselecteerde kernen (serviceflats, levensloopbestendige flats, kangoeroewoningen, rusthuizen,...);
- DOELSTELLING 2: Aanbieden van voldoende kleinere woningen of appartementen in de geselecteerde kernen (betaalbaar, afgestemd op gezinsverdunding);
- DOELSTELLING 3: Aanbieden van voldoende betaalbare woningen voor gezinnen met kinderen;
- DOELSTELLING 4: 5% sociaal woningaanbod.

Binnen het plangebied van RUP Bosstraat wordt een gedeeltelijke ontwikkeling van WU1, WU4 en WU5 op korte (vóór 2011) en middellange (tussen 2011-2016) termijn vooropgesteld. Er wordt de realisatie van circa 60 woningen vooropgesteld, waarvan 5% sociale woningen. Een deel van het plangebied wordt niet ontwikkeld binnen de planperiode van het structuurplan (2016).

3.3.2. Vanuit de gewenste verkeers- en vervoersstructuur



De Brusselstraat wordt geselecteerd als **lokale weg type I** (lokale verbindingsweg). De Brusselstraat verbindt Ternat, Sint-Ulriks-Kapelle, Groot-Bijgaarden en Sint-Agatha-Berchem. De lokale verbindingswegen zorgen voor een maasverkleining van de primaire en secundaire wegen zonder een functie op Vlaams gewestelijk niveau te vervullen. De hoofdfunctie is het verbinden en/of verzamelen op gemeentelijk en intergemeentelijk niveau. Als aanvullende functie kan 'toegang geven tot' beschouwd worden. In functie van de gewenste verkeersveiligheid zullen de wegen in de kernen, waaronder de **Brusselstraat**, heringericht worden volgens een **doortochtprincipe**. Deze straat begrenst het plangebied langs noordelijke zijde. Hier wordt het **verblijfskarakter** beklemtoond voor alle weggebruikers.

Ten zuiden van het plangebied wordt de **Bosstraat** geselecteerd als **lokale weg type II**. Deze straat heeft als functie het verzamelen op woonkern/wijkniveau met als aanvullende functie toegang geven.

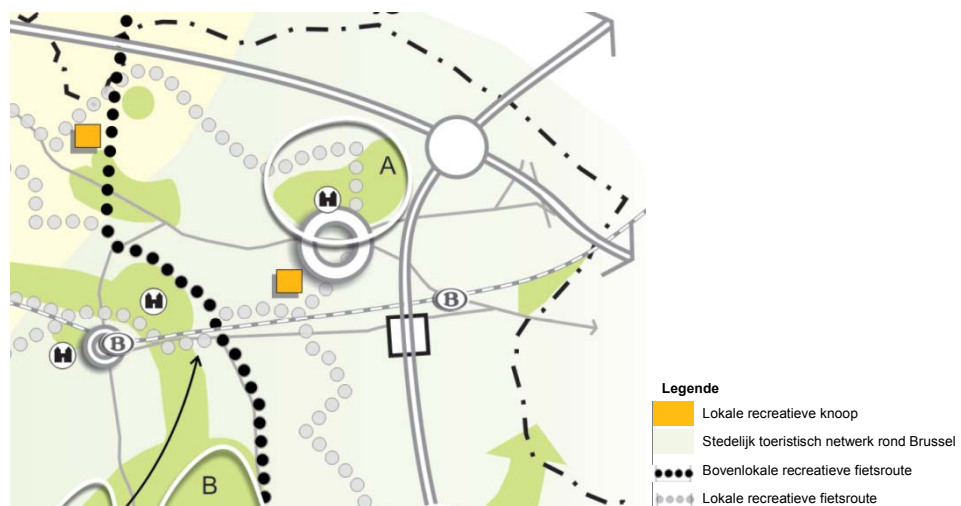
Ten zuiden van het plangebied loopt **spoorlijn 50 Brussel-Gent**

De Brusselstraat loopt ten noorden van het plangebied van het RUP Bosstraat. Deze straat wordt geselecteerd als lokale weg type I (lokale verbindingsweg).

Voor de Brusselstraat wordt een herinrichting volgens een doortochtprincipe vooropgesteld.

Ten zuiden van het plangebied wordt de Bosstraat geselecteerd als lokale weg type II (lokale ontsluitingsweg).

3.3.3. Vanuit de gewenste toeristisch-recreatieve structuur



| Uittreksel uit kaart R7: gewenste toeristisch-recreatieve structuur (bron: structuurplan Dilbeek, 2010)

Het plangebied behoort tot het **stedelijk toeristisch recreatief netwerk rond Brussel**. De ontwikkelingsperspectieven van dit netwerk werden reeds besproken onder paragraaf 3.2.

Binnen het plangebied ligt een **lokale recreatieve knoop**, de zgn. 'recreatieve site Bosstraat'. De inrichting van het lokaal recreatieve knooppunt Bosstraat zal onderwerp uitmaken van RUP Bosstraat. In toepassing van het beleidskader zal volgend specifiek ontwikkelingsperspectief worden uitgewerkt:

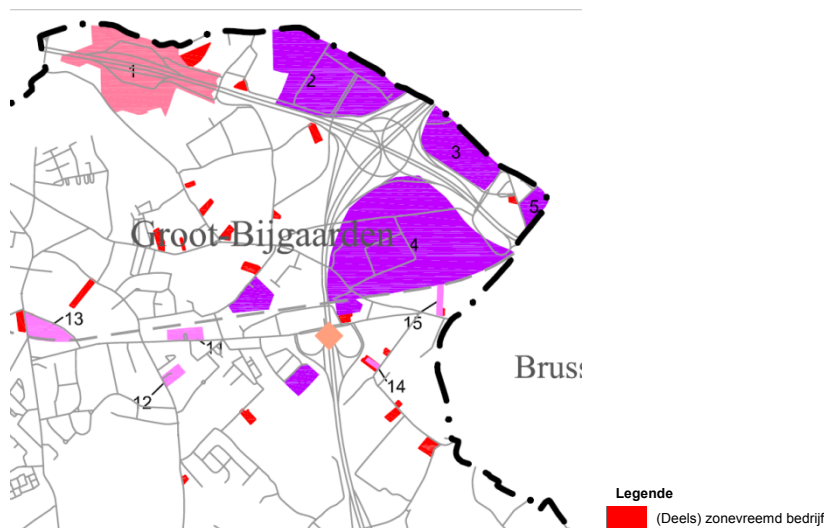
- De ligging van de bestaande infrastructuur in de stedelijke sfeer en aansluitend bij de kern van Groot-Bijgaarden, de goede (auto)bereikbaarheid en de integratie in het fietsroutenetwerk pleiten voor een optimalisatie van deze recreatieve infrastructuur;
- Bestaande en/of nieuwe infrastructuur oriënteert zich principieel op de behoeften van Groot-Bijgaarden;
- De gewenste toeristisch-recreatieve structuur schrijft een locatieonderzoek voor in functie van de inplanting voor een multifunctionele sporthal op de site Bosstraat of Roelandsveld. Het RUP Bosstraat heeft evenwel niet de intentie om een multifunctionele sporthal te realiseren. Het gaat eerder om een uitbreiding van de bestaande infrastructuur van de school en de sportfaciliteiten. Door de (locatie)specifieke context van het RUP wordt thans een inrichtingsvoorstel opgemaakt.
- De inrichting van de site dient een goede verweving met de omgevende (woon)functies te waarborgen;
- Het programma van het lokaal recreatief knooppunt Bosstraat (inclusief de verkeersgeneratie en de parkeerdynamiek) mag niet leiden tot een aantasting van de ruimtelijke draagkracht.

Langs de Kloosterstraat loopt een **bovenlokale recreatieve fietsroute**. Ter hoogte van de Bosstraat wordt deze route gekruist door een **lokale recreatieve fietsroute**. Het gaat hier meer specifiek over de 'Dilbeekse fietsroute', die over het grondgebied van de hele gemeente loopt.

Het plangebied van RUP Bosstraat wordt geselecteerd voor de ontwikkeling van een lokale recreatieve knoop.

Ten zuiden van het plangebied lopen (boven)lokale recreatieve fietsroutes via de Kloosterstraat en de Bosstraat.

3.3.4. Vanuit de aanpak voor zonevreemde constructies

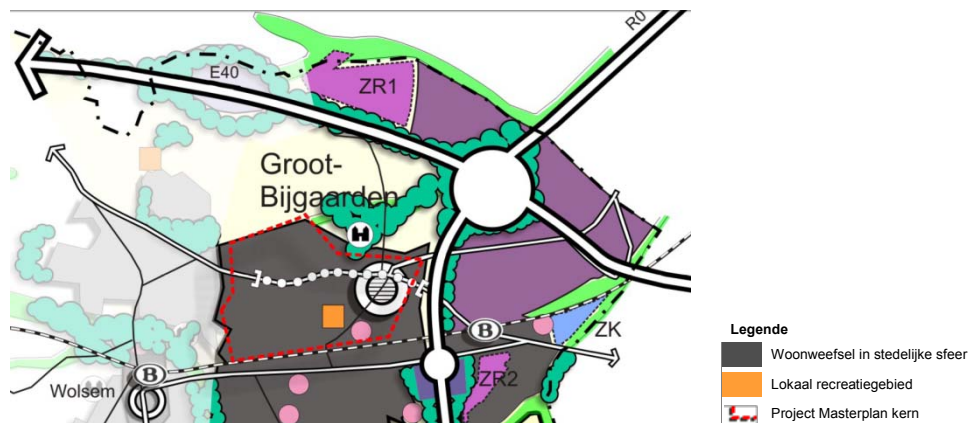


Uittreksel uit kaart I18: Overzicht (zonevreemde) bedrijvigheid (bron: structuurplan Dilbeek, 2010)

Binnen het plangebied is het **sportcomplex Bosstraat** volledig **zonevreedmd**¹ gelegen. Wat betreft de aanpak voor zonevreedde recreatie, werden op basis van een globaal afwegingskader de zonevreedde recreatieve voorzieningen aangeduid die in aanmerking komen voor behoud en ontwikkeling.

Het sportcomplex Bosstraat wordt geselecteerd als lokale recreatieve knoop. Het behoud en ontwikkeling van deze site maakt deel uit van het voorliggende RUP Bosstraat.

3.3.5. Vanuit de gewenste ruimtelijke structuur Stedelijke Sfeer Dilbeek - Groot-Bijgaarden



| Uittreksel uit kaart R9: gewenste ruimtelijke structuur 'Stedelijke sfeer Dilbeek – Groot-Bijgaarden' (bron: structuurplan Dilbeek, 2010)

Het RUP Bosstraat bevat door de specifieke context een inrichtingsvoorstel. Dit RUP draagt bij aan de kernversterking binnen de deelruimte. Het RUP kan fungeren als insteek bij de opmaak van een **masterplan voor de kern**. Er zal een visie uitgezet worden voor het versterken van het centrum van Groot-Bijgaarden, waarbij aandacht gaat naar de inrichting en structurering van poorten, toegangswegen, ontsluitingen, groengebieden, bouwblokken, binnengebied in een gebiedsgerichte totaalaanpak. Het masterplan zal fungeren als motor voor de inrichting van de kern van Groot-Bijgaarden.

Binnen het **project Masterplan** zal nagegaan worden waar de mogelijkheid bestaat om het aantal woonlagen binnen de kernen te verhogen. Kleinschalige projecten met een gedifferentieerd woningaanbod zoals onder meer recente invullingen aan het **Gemeenteplein**, zijn hiertoe reeds een aanzet.

Voor de kern van Groot-Bijgaarden zal een masterplan worden opgesteld. Uit de bindende bepalingen blijkt dat de opmaak van dit masterplan voor de kern van Groot-Bijgaarden niet binnen de planperiode van het GRS (2016) valt. Het RUP Bosstraat maakt een

¹ Het sportcomplex Bosstraat is op het gewestplan in woonuitbreidingsgebied gelegen. Met de goedkeuring van het GRUP VSGB zijn de sportterreinen niet langer zonevreedde. Het VSGB zet het volledige plangebied immers om van woonuitbreidingsgebied naar gebied voor wonen. Binnen deze zone zijn volgende bestemmingen toegestaan wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

inrichtingsvoorstel afgestemd op zijn specifieke context. Het RUP Bosstraat kan als insteek dienen voor de uitwerking van het toekomstige masterplan Groot-Bijgaarden.

3.3.6. Vanuit het bindend deel

Wonen

12. Masterplan 'Leefkernen'

Dilbeek zal een masterplan opmaken overeenkomstig de aanwijzingen in het richtinggevend deel voor de geselecteerde kernen van de nederzettingsstructuur. Binnen de planperiode van het GRS wordt dit minstens uitgewerkt voor Dilbeek en Wolsem. Deze masterplannen zullen een wervende functie hebben voor de masterplannen die later voor de overige kernen kunnen opgesteld worden.

Voor de kern van Groot-Bijgaarden dient binnen de planperiode van het GRS (2016) geen masterplan te worden opgemaakt.

18. Aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en reservegebieden voor woonwijken

In het kader van WU1, WU4 en WU5 wordt de opmaak van BPA Bosstraat heropgenomen als RUP om gecoördineerd invulling te geven aan de woonuitbreidingsgebieden met oog voor recreatieve en natuurlijke aspecten.

Verkeer en vervoer

22. Categorisering van de lokale wegen

Lokale weg type I: lokale verbindingswegen

Brusselstraat	verbindt Ternat, Sint-Ulriks-Kapelle, Groot-Bijgaarden en Sint-Agatha-Berchem
---------------	---

Lokale weg type II: lokale ontsluitingsweg

Route Bosstraat -Elzenstraat	Ontsluiting van Groot-Bijgaarden naar de lokale verbindingroute langs de R. Dansaertlaan
---------------------------------	--

Recreatie

23. Selectie recreatieve infrastructuur in de stedelijke sfeer

Lokale recreatieve knooppunten:

- Recreatieve site Bosstraat

26. Onderzoek en RUP's in functie van de lokale recreatieve knopen

In functie van de inrichting (...) Bosstraat (...) worden de nodige locatieonderzoeken en RUP's opgemaakt.

Het RUP Bosstraat maakt een uitbreiding van de bestaande infrastructuur van de school en de sportvoorzieningen mogelijk. Rekening houdend met deze uitbreidingen en de bijhorende verkeersdruk zal blijken dat er binnen het RUP Bosstraat geen ruimte meer is voor nog een bijkomende multifunctionele sporthal. Vermits het hier gaat over uitbreiding van bestaande accommodatie, kan gesteld worden dat er geen locatieonderzoek nodig is.

3.3.7. Gebiedsgerichte vertaling van het GRS in confrontatie met de huidige noden

Ruimte voor woningen voor de eigen bevolking, met een hoger aanbod voor de middenklassen en lagere inkomens, jonge gezinnen, 65-plussers en zorgbehoevende personen.

Het structuurplan biedt mogelijkheden voor woonfuncties op de site Bosstraat. Op basis van de woonbehoeftestudie wordt voorgesteld om op middellange tot lange termijn jaarlijks een 80-tal woningen te bouwen om tegemoet te komen aan de doelgroep van midden- en lage inkomens, bejaarden (10%) en jonge gezinnen. Dit in eerste instantie voor het gebied grenzend aan het Gemeenteplein. De rest van het gebied zal gefaseerd heringericht worden. Landschappelijk beheer dient hierbij voorop te staan.

Ruimte voor lokale recreatieve voorzieningen.

Het structuurplan biedt mogelijkheden voor de uitbreiding van de bestaande sportinfrastructuur in het binnengebied van site Bosstraat. Zo kan de tennisclub zijn terrein met twee velden uitbreiden. Overkapping van de nieuwe velden wordt mogelijk gemaakt.

Ruimte voor begraafplaats.

Het structuurplan geeft de uitbreiding van de begraafplaats op site Bosstraat aan. De capaciteit wordt ongeveer verdubbeld.

Ruimte voor hulpbehoevenden.

Het structuurplan biedt de mogelijkheid tot de bouw van een verblijf voor personen met een beperking op de site Bosstraat. Dit wordt gepland op korte/middellange termijn. De Poel vzw heeft een plan voor de bouw van een dagverblijf voor personen met een beperking.

Ruimte voor langzaam verkeer.

Het structuurplan laat de uitbouw van het bestaande voetwegennetwerk toe op de site Bosstraat. Dit netwerk zal aansluiten op het functioneel langzaam verkeersnetwerk.

4. PLANNINGSCONTEXT

4.1. Bestaande juridisch-administratieve aspecten

4.1.1. Bestemmingsplannen

Gewestplan



Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (kaartblad n° 25) (1977 en latere herzieningen)

Het plangebied ligt tussen woongebied en bestaat uit zones woonuitbreiding en gemeenschapsvoorzieningen

Plannen van aanleg

Er gelden geen bijzondere plannen van aanleg in het plangebied

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

GRUP – afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende open ruimtegebieden



In het rood geldt de bestemmingscategorie 'wonen' (art. B4.1).

Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

Het GRUP VSGB biedt de mogelijkheid om het gebied verder te ontwikkelen en geeft een eerste duidelijke aanzet tot mogelijk in te vullen functies. Hierbij moet rekening worden gehouden met stedelijke dichtheden.

Voorts dient in het RUP rekening te worden gehouden met het vooropgestelde sociale doelstellingen van het RUP VSGB. Dit helpt tevens de gemeente Dilbeek om zijn sociaal objectief te halen.

4.1.2. Sectorale aspecten

Natuur

Vogelrichtlijngebied	n.v.t.
Habitatrichtlijngebied	n.v.t.
VEN- en IVON-gebieden	n.v.t.
Vlaamse of erkende natuurresevaten of bosreservaten	n.v.t.
Biologische waarderingskaart	Binnen het plangebied zijn geen biologisch waardevolle gebieden gelegen.

Water

Beschermingszones grondwaterwinning	n.v.t.
Overstromingskaarten – Van nature overstrombare gebieden (NOG)	Een beperkt deel van het studiegebied is overstrombaar door afstromend water
Overstromingskaarten – Recent overstromde gebieden (ROG)	n.v.t.
Watertoets	
Erosiegevoelige gebieden	Het plangebied kent verschillende zones die erosiegevoelig zijn
grondwaterstromingsgevoelige gebieden	Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
overstromingsgevoelige gebieden	Het plangebied is niet overstromingsgevoelig
infiltratiegevoelige gebieden	Het plangebied is niet infiltratiegevoelig
Winterbedkaart	n.v.t.

Landschap

Beschermde monumenten	Binnen het plangebied bevinden zich geen beschermde monumenten
Beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten	n.v.t.
Landschapsatlas: Ankerplaatsen, Relictzones, lijnrelicten,	n.v.t.

puntrelicten.	
Traditionele landschappen	Het gebied bevindt zich in het traditionele landschap land van Asse
Inventaris van het bouwkundig erfgoed	<ul style="list-style-type: none"> - Don Bosco Instituut (Maria Mazzarello Instituut) – Brusselstraat 285 - Langgestrekte hoeve – Brusselstraat 287 - Burgerhuis van 1844 – nu klooster van de zusters van Don Bosco – Brusselstraat 289 - Gemeentelijke begraafplaats – Bosstraat

Verkeer

Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk	De Brusselstraat maakt deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk
Bovenlokaal recreatief fietsroutenetwerk	De Bosstraat maakt deel uit van het bovenlokaal recreatief fietsroutenetwerk
Spoorwegen	De Spoorweg Brussel – Aalst – Gent loopt naast het plangebied
Openbaar vervoer	<p>Lijnen</p> <ul style="list-style-type: none"> - 136 Groot-Bijgaarde – Alsemberg - 355 Brussel – Noord-Ternat – Liedekerke - 571 Schoolbus Halle – Sint-Pieters-Leeuw – Dilbeek - 572 Schoolbus Halle – Dilbeek – Zellik - 810 Halle – Dilbeek - 820 Dilbeek – Jette – UZ Brussel – Vilvoorde – Zaventem Luchthaven

4.2. Bestaande juridisch-technische aspecten

Vergunningen

verkavelingsvergunningen	<p>90/FL/79 (dd. 06/12/1969)</p> <p>99/FL/50 (dd. 26/11./1966)</p> <p>99/FL/135 (dd. 28/02/1977)</p>
stedenbouwkundige vergunningen	n.v.t.

Wegenis

Bestaande gewestwegen	Geen
Bestaande Buurtwegen	- Buurtweg n°1 - Brusselstraat - Buurtweg n°13 - Bosstraat
Bestaande voetwegen	- Voetweg n°42 - Voetweg n°26
rooilijnplannen	Geen

Waterlopen

Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen

Zones met recht van voorkoop

natuur	n.v.t.
water	n.v.t.
wonen	Het plangebied is geselecteerd als een bijzonder gebied voor huisvesting met recht van voorkoop

4.3. Relevante wetgeving, studies en plannen**4.3.1. Sociaal objectief wonen - Gemeentelijk reglement sociaal wonen**

Voor de gemeente Dilbeek is het bindend sociaal objectief nog niet verwezenlijkt. Het RUP Bosstraat zal ruimte bieden voor de verwezenlijking van het sociale objectief overeenkomstig het gemeentelijk reglement sociaal wonen.

Zolang het sociaal objectief niet behaald is in de gemeente Dilbeek geldt dat in het plangebied van het RUP Bosstraat slechts een vergunning voor:

- 1° verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;
- 2° groepswoningbouwprojecten waarbij ten minste tien woongelegenheden ontwikkeld worden;
- 3° de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;
- 4° verkavelingen, groepswoningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3 en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een

bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan;

kan worden afgeleverd onder volgende voorwaarden uit het gemeentelijk reglement sociaal wonen.

“Ruimtelijke verdeling sociale woningen

*Artikel 5 - § 1: Indien een aanvraag voor een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning wordt ingediend voor percelen gelegen in de deelgemeenten Dilbeek, Schepdaal of **Groot-Bijgaarden** wordt een sociaal woonaanbod verwezenlijkt dat gelijk is aan:*

- 1° - 20% van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen;
- 2° - 10% van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen.

Verhouding van de te verwezenlijken sociale woningen

Artikel 6: Indien een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag onderworpen is aan een sociale last voor de creatie van een bijkomend sociaal woonaanbod, wordt deze als volgt verdeeld:

- Min. 80 % sociale huurwoningen
- Max. 20 % sociale koopwoningen

Artikel 7: Indien een aanvraag voor verkavelingsvergunning onderworpen is aan een sociale last voor de creatie van een bijkomend sociaal woonaanbod, wordt deze als volgt verdeeld:

- Min. 80 % sociale huurwoningen
- Max. 15 % sociale koopwoningen
- Max. 5 % sociale koopkavels”

Realisatie van het gemeentelijk sociaal objectief

De gemeente streeft naar het behalen van het gemeentelijk sociaal objectief. Er wordt momenteel gewerkt aan een gemeentelijk ‘woonplan’, waarin het nastreven van het sociaal objectief uitdrukkelijk als actiepunt opgenomen is. Eén van de concrete acties hiervoor is het starten van het actieprogramma volgens artikel 4.1.7 van het Grond- en pandendecreet.

In samenwerking met 3Wplus (begeleider intergemeentelijk samenwerkingsverband) zal de gemeente binnenkort de inventaris onbebouwde percelen van publieke overheden onder het licht houden en zien welke terreinen best geschikt/meest haalbaar zijn voor aansnijding/ontwikkeling op middellange termijn.

Voor het ogenblik ziet de planning voor de realisatie van het sociaal objectief er als volgt uit (stand van zaken cfr. woonoverleg UP 2013 van 18/04/2012):

In de veronderstelling dat bovenstaande projecten allemaal uitgevoerd zullen worden, brengt dit volgende voortgangscijfers van het BSO met zich mee:

- BSO voor sociale huurwoningen: $285 - (23 + 88 + 112 + 2) = 60$ eenheden.
- BSO voor sociale koopwoningen: $139 - (8 + 77) = 54$ eenheden.
- BSO voor sociale kavels blijft ongewijzigd (6 te realiseren kavels).

Hierin is rekening gehouden met het project Kauwenlaan/Lange Haagstraat dat momenteel stil ligt omwille van:

- de verplichting archeologische opgraving;
- het afhaken Intercommunale Haviland en overdracht van het dossier naar Volkshuisvesting.

Om deze reden kunnen de geplande aantallen nog niet in het voortgangsrapport opgenomen worden. De gemeente rekent er wel op dat dit project uiteindelijk wel (en binnen de timing voor het behalen van het sociaal objectief) kan gerealiseerd worden.

Naast de hogervermelde projecten staan er nog een aantal projecten op stapel waarvan de sociale last nog niet gekend is:

- project renovatie Wivina-abdij;
- ontwikkeling WU Stichelgat.

Deze projecten zullen eveneens bijdragen tot het behalen van het sociaal objectief.

4.3.2. Mobiliteitsplan Dilbeek

Geactualiseerd Mobiliteitsplan gemeente Dilbeek (september 2010)

Specifieke maatregelen

Langs de Brusselstraat, ter hoogte van het centrum van Groot-Bijgaarden, waar zich een **handelsconcentratie** voordoet. Hier dient bij een herinrichting van de weg meer aandacht te worden besteed aan de belevingswaarde van de ruimte voor de voetganger.

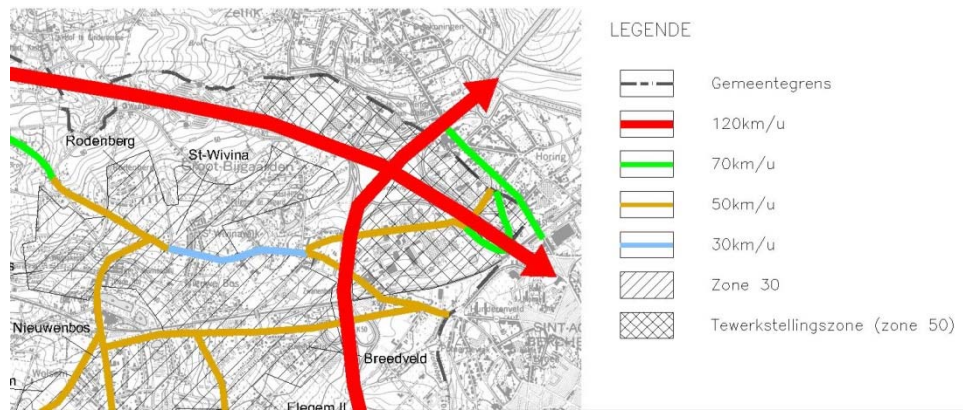
Naast de zones waar zich handelsconcentraties voordoen, zijn ook **schoolomgevingen** plaatsen waar, weliswaar op gezette tijdstippen, concentraties van zwakke weggebruikers voorkomen. Ook deze plekken dienen expliciet ingericht te worden als verblijfsgebied zodat in eerste instantie de verkeersveiligheid aan en rond de schoolpoort gewaarborgd is.

Het studiegebied is opgenomen als verblijfsgebied. *“De afbakening van de verblijfsgebieden is meteen ook de afbakening van die gebieden of zones waar meer aandacht moet geschonken worden aan het langzaam verkeer, of waar de voetgangers zelf prioriteit moeten krijgen op het autoverkeer.”*



bron: geactualiseerd Mobiliteitsplan Dilbeek, september 2010

Onderstaande kaart toont de snelheidsregimes in het plangebied. Ter hoogte van de school Don Bosco geldt een snelheidsregime van 30 km/u.



De Brusselstraat is opgenomen in het bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk. De Bosstraat behoort tot het bovenlokaal recreatief netwerk.

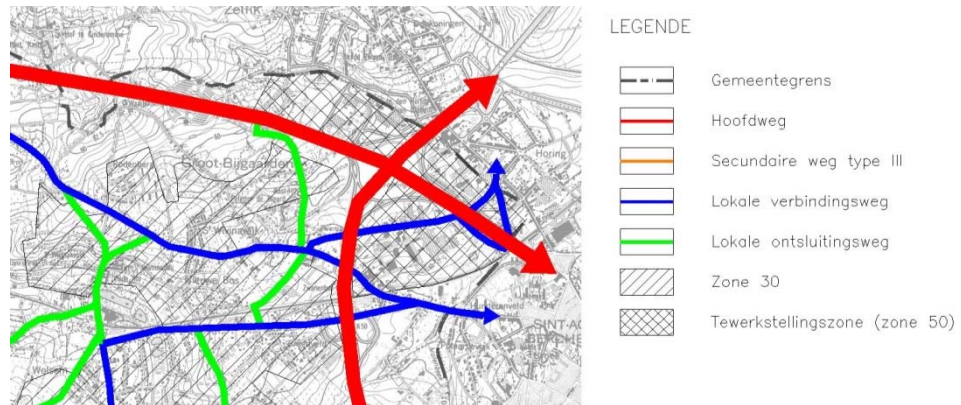


Bron: fietsrouten netwerk Vlaams-Brabant (2011)



Wegencategorisering:

De Brusselstraat is geselecteerd als lokale verbindingsweg (lokale weg type I). De Bosstraat is opgenomen als lokale ontsluitingsweg (lokale weg type II).



Parkeren

De gemeente streeft ernaar een 'stand still-principe' te hanteren. Ter hoogte van de winkelactiviteiten in de Brusselstraat voert men betalend kort parkeren in.

Openbaar vervoer

De Brusselstraat wordt op bepaalde tijdstippen geconfronteerd met hoge verkeersintensiteiten. Het openbaar busvervoer wordt hierdoor geconfronteerd met doorstromingsproblemen. Als maatregel laat men de bus halteren op de rijbaan, zodat die als het ware een vrije busbaan voor zich creëert door het achteropkomende verkeer op te houden.

4.3.3. RegioNet Brabant-Brussel (BB-NET 2002)

De spoorlijn n° 50 ten zuiden van het plangebied behoort tot het RegioNet Brabant-Brussel. Dit strategisch plan duidt de acties en investeringen aan die de bijkomende 10 tot 15 jaar vereist zullen zijn voor een goed openbaar vervoer in Vlaams-Brabant. Ter uitvoering van dit Regionet Brabant-Brussel werd onder meer reeds het gewestelijk RUP spoorlijn 50A tussen Brussel en Ternat definitief vastgesteld (dd. 26.01.2007).

4.3.4. Inventaris van het bouwkundig erfgoed

Don Bosco Instituut (Maria Mazzarello Instituut) – Brusselstraat 285



Het Don Bosco Instituut voor secundair onderwijs van de zusters van Don Bosco (of het Maria Mazzarello Instituut) is gelegen op een schuin ingeplant langgerekt perceel en omvat vleugels uit verschillende periodes met aan de voorzijde een L-vormig gebouw uit de eerste helft van de 20ste eeuw.

Het terrein voor de nieuwe school werd in 1912 aangekocht. De eerste bebouwing op het perceel, een volume ongeveer evenwijdig met de straat, werd in 1914 geregistreerd in het kadaster en volgens de leggers in gebruik genomen als school in 1913. In 1928 komt er op het kadaster een eerste grote uitbreiding loodrecht op en ten westen van de eerste vleugel. Deze uitbreiding heeft een andere opbouw dan de eerste vleugel. Een tweede uitbreiding verschijnt in 1938 en tekent de

verlenging op van de eerste vleugel die nu over gans de breedte van het perceel loopt. Tijdens de tweede helft van de 20^{ste} eeuw werd de school verder uitgebreid met verschillende bijkomende blokken ten zuiden van dit L-vormige gebouw.

Het betreft een bakstenen gebouw op L-vormige plattegrond met de oudste vleugel bestaande uit twee bouwlagen en een souterrain onder pannen zadeldak (nok evenwijdig met de straat). Een tweede vleugel van tweeënhalve bouwlaag situeert zich onder schilddak (nok loodrecht op de straat). Voornamelijk segmentboogvormige muuropeningen in respectievelijk segmentbogige en rechthoekige spaarvelden; deels vernieuwd schrijnwerk. Achteraan de loodrechte vleugel is een rond hoektorentje zichtbaar (heden ingesloten tussen de loodrechte vleugel en een latere uitbreiding hiervan).

Langgestrekte hoeve – Brusselstraat 287



Een langgestrekte eind 19de-eeuwse hoeve ligt sterk achteruit ten opzichte van de straat. Ze is bereikbaar via een lange oprit. De hoeve, met een bijgebouw ten zuiden ervan, verschijnt op het kadaster in 1880 na de afbraak van een ouder volume. In 1940 wordt het volume van de hoeve vergroot op het kadaster en komt er een bakhuis bij. Het bakhuis is ondertussen terug afgebroken.

Het betreft een bakstenen gebouw van één bouwlaag met het boerenhuis ten oosten en de stallen ten westen onder pannen zadeldak (nok evenwijdig met de straat). Het boerenhuis met vier traveeën wordt gekenmerkt door rechthoekige, deels beluikte muuropeningen met houten lateien en lekdrempels. Er is tevens een toegang tot het boerenhuis en stallen via de sterk aangepaste achter- of zuidgevel.

Burgerhuis van 1844 – nu klooster van de zusters van Don Bosco – Brusselstraat 289



Het betreft hier een eenvoudig burgerhuis van 1844 met een omringende tuin. Aan de straatzijde wordt het afgezet met een haag. Verder zijn er twee grote kastanjabomen aanwezig. In 1845 wordt er een nieuwbouw geregistreerd op het kadaster. Volgens de leggers werd het gebouwd en in gebruik genomen in 1844 door koster Petrus Joannes, leermeester, en consorten uit Groot-Bijgaarden. In 1886 wordt een bijkomend gebouw, nu

garage en kapel, ten zuidwesten opgetekend op het kadaster. De woning werd in 1964 aangekocht door de zusters van Don Bosco voor de vorming van jonge zusters en is nog steeds in gebruik als klooster.

Het dubbelhuis is gelegen op een rechthoekige plattegrond van vijf traveeën en bestaat uit twee bouwlagen onder pannen schilddak (nok evenwijdig met de straat). De voor- en zijgevels zijn gecementeerd met schijnvoegen. Verder zijn er rechthoekige muuropeningen met hardstenen lateien en lekdrempels en hardstenen deuromlijsting; het betreft vernieuwd schrijnwerk. De achtergevel heeft dezelfde muuropeningen maar is vlak gecementeerd. Verder is er rechthoekig haaks een aansluitend bijgebouw in de zuidwesthoek, met een

garage en op de verdieping een kapel, met vlak gecementeerde gevels en rechthoekige muuropeningen, waarvan twee lange vensters met glas in beton.

Gemeentelijke begraafplaats – Bosstraat

Deels door breukstenen ommuurde en deels omhaagde gemeentelijke begraafplaats van Groot-Bijgaarden werd opgericht na de Tweede Wereldoorlog, ter vervanging van het voormalige kerkhof rond de kerk. Het perceel wordt in 1953 op het kadaster geregistreerd als begraafplaats.

Het gaat over een begraafplaats met recente graven. Vrij centraal situeert zich een perk van "Les Sœurs Hospitalières du très Saint Redempteur" met aan de achterzijde broeders. Vooraan links ligt een perk voor de gesneuvelden van de Tweede Wereldoorlog. De centrale middengang geeft uit op één van de twee grafkapellen die zich in de noordelijke hoek van de begraafplaats bevinden.

De linkse kapel is een neotraditionele kapel van de familie Pelgrims in bak- en zandsteenstijl op een rechthoekige plattegrond met driezijdige sluiting onder leien zadeldak



tussen aandaken met schouderstukken. Het heeft een klokkentorentje. De gevel is puntvormig met rondboogpoortje in een zandstenen omlijsting met imposten en sluitsteen. Voor de kapel ligt een gerecupereerde grafsteen met opschrift: "Famille Pelgrims de Bigard".

De rechtse kapel is de grafkapel van de familie Hoecke met de oudste begraafing van 1954. De kapel komt in 1981 op het kadaster. De kapel, op rechthoekige plattegrond, is opgetrokken uit blauwe hardsteen onder leien zadeldak gevat tussen aandaken, tuitgevel met rondboogdeur en bekronende rondboognis met Onze-Lieve-Vrouwebeeld, rondboogvensters met aluminium ramen gevuld met glas-in-lood. Het

heeft een eenvoudig bakstenen interieur met zwarte tegelvloer en achterwand en plafond van donkere natuursteen, natuurstenen altaar met Christusbeeld.

4.4. Eigendomsstructuur



Het plan geeft de verschillende eigenaars weer met een publieke functie of deze die gemeenschapsfuncties ondersteunen. Overige niet ingekleurde percelen in het plangebied zijn in privaat eigendom.

5. BEHOEFTEPROGRAMMA

Hierna worden de behoeften van de verschillende actoren opgesomd. Er wordt tevens aangegeven waar dubbelgebruik mogelijk is en waar er nu reeds voorzieningen door meerdere actoren gebruikt worden.

Sport/recreatie

- Voetbalclub
 - Behoud van 2 velden en 1 oefenveld
 - Kunstveld moet kunnen
 - Benodigde infrastructuur (huisje voor tickets, opslagruimte materiaal)
 - Medegebruik van oefenveld door jeugd ploegen, lokale recreatie en voor buitensporten door de nabijgelegen scholen
- Tennisclub TRGB
 - Realisatie 2 extra pleinen
 - Nieuwe pleinen permanent overdekt door tennishal of ballon. De oppervlakte die overdekt zal worden bedraagt minimaal voor 2 pleinen 35 m x 36 m = 1260 m² (inclusief de vereiste zones van 5 m breed als uitloopzone rondom de terreinen, de toegangen, de sluizen...).
 - Uitbreiding van het clubhuis met 100m²

Begraafplaats

- Uitbreiding in westelijke richting

School Don Bosco:

- Overdekte fietsparking (250 pl)
- Autoparking voor bezoekers en personeel (+ kiss&ride)
- Fietsparking ontsluiten via alternatief tracé richting Konijnenberg
- Nieuwbouw bestaande uit 14 leslokalen
- sportinfrastructuur (l 68m x b 47m x h 7m): deze sporthal zal buiten de schooluren ook ter beschikking gesteld worden van verenigingen. De school sluit hiertoe een akkoord af met de gemeente.
- buitensportvelden voor atletiek (100m piste in tartan, terreinen voor kogelstoten, speer- en discuswerpen)
- Daarnaast maakt de school ook gebruik van de sportvelden van de gemeente gelegen in het plangebied.

Vzw De Poel

- gebouw met voorzieningen voor dagactiviteiten van bewoners met een beperking, activiteiten en werken
- Woningen en burelen
- Parkeervoorzieningen

Sociale Campus

- Bruto vloeroppervlakte: ca. 2.400 m²
- Functies:
 - Centraal onthaal
 - Werkwinkel VDAB
 - Consultatieruimte Kind en Gezin

- Dienstencentrum: o.a. ontmoetingsruimte, keuken, activiteitenruimte, kantoren, dienstverleningsruimten, vergaderruimte
- Kantoren of contactpunt van sociale organisaties (o.a. taalwinkel, woonkoepel, welzijnskoepel, pensioendiensten,...)
- Woonfunctie in de vorm van LOI (Lokaal Opvanginitiatief): tijdelijke opvang asielzoekers in afwachting van de eindbeslissing in de asielprocedure (woongelegenheden voor alleenstaanden, koppels, gezinnen met kinderen)

Parking

- Globaal voldoende parking voor de functies in het gebied

Parkeerbehoeften

De parkeerbehoeften – in de stedelijke zone – worden geraamd op basis van ASVV – CROW *Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom*.

Volgende richtcijfers per type activiteit worden vooropgesteld:

- sociaal culturele voorzieningen
 - bibliotheek (per 100 m² bruto vloeroppervlakte)
 - min. 0,5 – max. 0,7
 - ontmoetingscentrum het Collegium (per 100 m² bruto vloeroppervlakte)
 - min. 4 – max. 6
- sportvoorzieningen
 - tennisbanen (per baan):
 - min.2 – max. 3
 - sportveld (per ha netto terrein)
 - min. 13 – max. 27
- onderwijsvoorzieningen
 - basisonderwijs (per leslokaal)
 - min. 0,5 – max. 1
- begraafplaats/crematorium
 - per gelijktijdige begrafenis/crematie
 - min. 15 – max. 30
- sociale campus
 - per 100 m² bruto vloeroppervlakte
 - min. 1,0 – max. 1,7

Toepassing van de richtcijfers op het plangebied resulteert in de volgende resultaten

Omschrijving Voorziening	Parkeercijfer	opp/aantal	totaal	
			min	max
bibliotheek	0,5-0,7/100 m ²	550 m ²	3	4
het Collegium	4-6 /100 m ²	600 m ²	24	36
tennis	2-3 per baan	6 banen	12	18
sportveld	13-27 /ha	1,67 ha	22	45
onderwijs	0,5-1 /leslokaal	69 lokalen	35	69
begraafplaats	15-30	1	15	30
sociale campus	1-1,7/100 m ²	2400 m ²	24	41
Totaal			135	243

De parkeerbehoeften van de publieke functies in het gebied worden opgevangen in gebundelde parkings:

- langsheen de Brusselstraat:
 - parking aan de school Don Bosco voor personeel en bezoekers;
 - parking achter de bibliotheek in functie van bibliotheek en het Collegium;
- langsheen de Bosstraat:
 - parking ter hoogte van het voetbalterrein ten behoeve van de sportfaciliteiten in het binnengebied, de school en de begraafplaats;
 - parking ter hoogte van de sociale campus.

Verder zal de gemeente onderzoeken of het mogelijk is om met het naburige, buiten het plangebied gelegen bedrijf Cartomills een overeenkomst te sluiten zodat bij grote piekmomenten hun parking na de kantooruren en in het weekend zou kunnen worden gebruikt als overloopparking. Aangezien de parkings zich langs de Bosstraat bevinden levert dit geen bijkomende overlast op.

6. KNELPUNTEN EN POTENTIES

6.1. Knelpunten

- Tijdens de piekmomenten (voor het school- en werkverkeer) worden de Brusselstraat en de Bosstraat geconfronteerd met hoge verkeersintensiteiten.
- Bij druk gebruik van de talrijke gemeenschaps- en sportvoorzieningen kan een te hoge parkeerdruk optreden.
- Versnipperd karakter van het binnengebied door een gebrekkige interne samenhang van de deelruimten.
- De bestaande voetwegen vormen momenteel nog geen kwalitatief herkenbaar netwerk.
- Verkeersveiligheid aan het Don Bosco instituut in de Bosstraat is niet optimaal.
- De bestaande parking aan de Bosstraat is niet ruimtelijk ingekaderd en verstoort het beeld in de Bosstraat sterk.
- Ondanks de hoeveelheid publieke bestemmingen is er een gebrek aan een samenhangende publieke open ruimte in het binnengebied.
- Het binnengebied is deels van nature overstroombaar door afstromend water en/of vanuit een waterloop

6.2. Potenties

- Het projectgebied bezit potenties voor kernversterking, met het oog op bijkomende woonontwikkeling en de uitbreiding van andere aan het wonen gekoppelde voorzieningen zoals de aanwezige recreatie en de openbare nutsvoorzieningen.
- Sportvoorzieningen zijn een duidelijke meerwaarde voor de kern van Groot-Bijgaarden.
- Het gebied wordt doorsneden door een aantal voetwegen tussen het centrum van Groot-Bijgaarden en de woonwijk Nieuwenbos en tussen de Brusselstraat en de Bosstraat. Deze kunnen een groene link vormen met de groene ruimtes rond het park van Groot-Bijgaarden.
- Het gebied maakt deel uit van het centrum van Groot-Bijgaarden met een mengvorm van handel, diensten, socio-culturele activiteiten en wonen (= multifunctionaliteit).
- Opwaarderen en versterken van de recreatieve knoop aan de Bosstraat die opgenomen is in het bovenlokale recreatieve fietsroutenetwerk.
- Door nieuwe wegen op een goede manier op de bestaande wegen te laten aansluiten, kan een hiërarchische verkeersstructuur ontwikkeld worden.

7. DOELSTELLINGEN, CONCEPTEN EN VISIE

7.1. Doelstellingen

De gemeente heeft binnen het gebied een aantal doelstellingen vooropgesteld die ze minimaal in de nieuwe ontwikkeling van het RUP Bosstraat wil gerealiseerd zien. Bij de verdere invulling van de resterende ruimte gaat aandacht naar een optimalisering van de ruimtelijke kwaliteit.

Wonen

Men doelt naar een kwalitatieve woonontwikkeling in het binnengebied tussen de Brusselstraat en de Bosstraat ter versterking van de kern van Groot-Bijgaarden. Aansluitend op het centrum van Groot-Bijgaarden is een stedelijke dichtheid en zuinig ruimtegebruik gewenst. Differentiatie (nieuwe woningtypologieën) in het woonaanbod wordt nagestreefd. Zo wordt tegemoetgekomen aan de behoeften van verschillende doelgroepen (lagere inkomensgroepen, gezinnen met kinderen, bejaarden, etc.).

Een andere doelstelling is de uitbreiding van de wijk Nieuwenbos, bij het Hazepad, met weloverwogen woondichtheid en –differentiatie.

Het invullen van het binnengebied voorkomt het uitwaaiëren van de bebouwing en spaart de open ruimte.

Openbare en collectieve ruimtes

De openbare en collectieve ruimtes worden gevormd door verschillende elementen:

- Begraafplaats
 - bestendiging en uitbreiding van het kerkhof;
- Sport en spel
 - behoud 3 voetbalvelden waarvan één van de velden eventueel in kunstgras;
 - uitbreiding van de tennisclub met 2 tennispleinen permanent overdekt door tennishal of ballon;
- Onderwijs
 - de uitbreiding van het Don Bosco instituut, voor bijkomende schoolgebouwen en sportinfrastructuur;
- VZW 'De Poel'
 - bouw van een wooncomplex met een activiteitencentrum voor de bewoners en kamers voor tijdelijke opvang aansluitend op de woonomgeving. Aandachtspunt: optimale verbinding met de centrumvoorzieningen nabij de Brusselstraat.
- Sociale campus
 - bouw van een dienstencentrum met consultatieruimten, kantoren, vergaderruimten en woonfunctie in de vorm van lokaal opvanginitiatief;

Primordiaal om de kwaliteit van de gemeenschapsvoorzieningen te versterken zijn de interne samenhang en de logische aansluitingen op de omliggende straten.

Het is tevens de bedoeling dat de openbare en collectieve ruimtes in de toekomst zowel door de verschillende sportclubs als door de school en de omwonenden kunnen worden gebruikt. Op deze manier wordt met het plan het medegebruik gestimuleerd.

Parkeervoorzieningen

De parkeergelegenheden dekken de behoeften van de bezoekers van de gemeenschapsvoorzieningen. De locatie van de openbare parkeerruimten mag niet in conflict staan met de verkeersveiligheid op de openbare weg. De parkeerruimte wordt aangelegd zodanig dat zij het straatbeeld of de omgeving gunstig beïnvloedt. Een kiss&ride parking is interessant vanuit de hoek van de school.

Groenstructuur

De groenstructuur vormt een belangrijk element in de kwaliteit van de woonomgeving en de interne samenhang van de gemeenschapsvoorzieningen en tussen de sportvelden.

De openbare en collectieve ruimtes, samen met de bestaande bosbegroeiing en het gemeenschappelijk groen kunnen verder drager worden van de groenstructuur in het binnengebied. De randbegroeiing bij voetwegen is een interessant aanknopingspunt.

Hierbij moet worden aangegeven dat hoogstammig groen ter hoogte van sportvelden niet kan worden voorzien wegens de negatieve wortelwerking van bomen op de sportvelden. Tevens vormen schaduwwerking, bladval en droogteverschijnselen voor bijkomende moeilijkheden. Langs de sportvelden moet daarom een alternatieve groenstructuur worden ontwikkeld.

Verkeer

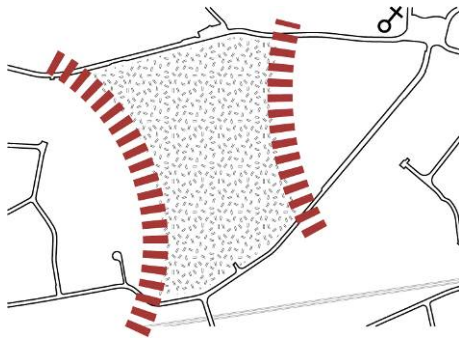
De inrichting van nieuwe wegenis in projectzones die (als lokale woonstraten) hiërarchisch aansluiten op de bestaande wegen.

De herinrichting van de parking langsheen de Bosstraat, ter verbetering van de toegang tot de sportinfrastructuren, samen met de aanleg van een verkeersveilige kiss&ride zone als toegang tot de school.

De ontsluiting van de fietsparking aan de school Don Bosco via een alternatief tracé richting Konijnenberg.

7.2. Visie – concepten

Afwerken van de woonranden

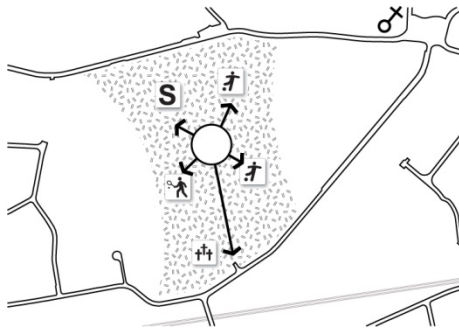


Binnen het plangebied komen grof gesteld twee grootschalige functies voor. Deze zijn wonen en gemeenschapsfuncties. Door deze functies elk een duidelijke plaats te geven willen we de algemene structuur binnen het plangebied en bij uitbreiding binnen de kern van Groot-Bijgaarden herstellen.

Door de woonranden duidelijk af te werken naar het gebied voor gemeenschapsfuncties toe worden de bestaande achterkanten en onbestemde ruimtes weggewerkt. Op deze manier ontstaan duidelijke aaneengesloten structuren.

Het spreekt voor zich dat de verschillende randen moeten worden afgewerkt op een kwalitatieve manier en dat de bebouwingsdichtheid afhankelijk van de omgeving verhoogd of verlaagd moet worden.

Centraal plein als ruimtelijke verdeler en drager



In het centrale deel van het plangebied komen verschillende gemeenschapsfuncties voor die in hun huidige configuratie slecht of niet op elkaar zijn afgestemd of aansluiten. Eén centraal plein dat de verschillende functies, met elkaar en de omgeving verbindt, moet zorgen voor een betere samenhang binnen het gebied.

Behouden doorwaadbaarheid en trage wegen



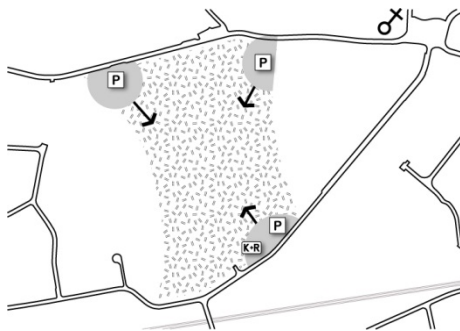
De sterke dooradering van het gebied met trage wegen is een belangrijke troef die met de herstructurering en ontwikkeling van het gebied niet mag verloren gaan. De doorwaadbaarheid moet optimaal behouden worden en voor zover mogelijk aan de groenstructuur worden gelinkt. Op deze manier worden de trage wegen meer dan functionele assen.

Behouden en versterken van de groenstructuur binnen het gebied.



Het gebied bevat al een grote hoeveelheid groenelementen, toch is een algemene structuur en het overzicht zoek. Door de bestaande structuren aan te vullen kan een duidelijke indeling van de ruimte worden bekomen. Dit komt de algemene oriëntatie en organisatie in het gebied ten goede. Met de nieuwe groenstructuur kunnen verschillende kamers worden gevormd waarbinnen verschillende activiteiten plaats kunnen vinden.

Doelgericht parkeren in de rand



Vandaag kampt de kern van Groot-Bijgaarden met een serieus mobiliteits- en parkeerprobleem gedurende een paar piekmomenten. Het aantal parkeerplaatsen aan de school blijkt onvoldoende. Om deze problematiek op te lossen worden verschillende parkings voorzien. Deze hebben elk hun eigen doel en functie. Het spreiden van de parkings op verschillende plaatsen heeft als voordeel dat er geen extra druk op de reeds zwaar belaste omliggende wegen wordt gelegd. Extra verkeersbewegingen doorheen het centrum van Groot-Bijgaarden worden op deze manier vermeden. Dit komt de leefbaarheid van de kern, zeker tijdens drukke periodes, ten goede. De samenhang van het binnengebied wordt verder ook niet aangetast omdat het niet nodeloos door wegen wordt doorsneden.

7.3. Schetsontwerp



Samenhang creëren – anonimiteit doorbreken

Het binnengebied tussen de Brusselstraat en de Bosstraat wordt volledig ingevuld door een aantal grootschalige functies die als losse fragmenten naast elkaar voorkomen. Het schetsontwerp is er dan ook op gericht deze losse fragmenten aan elkaar te linken tot een samenhangend geheel. Door de bestaande structuur van paden doorheen het plangebied te versterken en te linken aan de groenstructuur ontstaat een herkenbaar netwerk dat de verschillende deelruimten in het gebied aan elkaar rijgt. Daarbij gaat ook aandacht naar het wegwerken van 'restruimte', onbestemde plekken tussen de verschillende fragmenten. Twee oost-west gerichte groenassen doorkruisen het gebied en leggen de link met de groenruimte rond het Kasteel van Groot-Bijgaarden.

Centraal in het gebied zijn de toegangen tot de tennis, voetbal en school geschakeld rond een publieke doorsteek. Deze plek is momenteel echter eerder een anonieme 'non-place' zonder enige verblijfskwaliteit. Desondanks wordt deze ruimte wel druk gebruikt door scholieren en leden van de sportclubs. Door hier 2 aaneengeschakelde pleinen in te planten ontstaat er een centrale herkenbare 'ruggengraat' als spil in het padennetwerk, centrale toegang tot en schakel tussen school, voetbal en tennis. Door een sterke en herkenbare inrichting van deze centrale ruggengraat krijgt het anonieme binnengebied een gezicht. De bestaande achterkanten worden voorkanten en het binnengebied krijgt meer ademruimte. Op die manier is de ruimte beter aangepast aan de belangrijke rol die ze speelt in het binnengebied.

Bebouwde structuur

De bebouwde structuur in het binnengebied is er op gericht een verdere verbrokkeling van het binnengebied tegen te gaan. Er worden 2 duidelijke woonclusters gecreëerd als het afwerken en vervolledigen van het bestaande woonweefsel:

- een westelijke cluster, aansluitend bij de schaal en structuur van de aanpalende woonwijk;
- een meer verdichte oostelijke cluster, aansluitend bij de kern.

In het plangebied kunnen ongeveer 96 tot 100 nieuwe wooneenheden worden ingeplant. Daarbij dient indien de private sector in staat voor de ontwikkeling een sociaal objectief van minstens 10% (ongeveer 11 sociale wooneenheden) te worden gerealiseerd in te vullen als volgt:

- 8 sociale huurwoningen;
- 2 sociale koopwoningen;
- 1 sociale koopkavel.

Vanuit het structuurplan wordt voorgesteld om 5% seniorenhuisvesting in te planten. Dit impliceert de ontwikkeling van minimaal 5 wooneenheden voor senioren.

Daarnaast zijn ook 5 wooneenheden voor in totaal 20 bewoners met een beperking voorzien binnen het project van De Poel.

In het binnengebied met de cluster van gemeenschapsvoorzieningen (school, voetbal, tennis) worden uitbreidingen en nieuwe gebouwen maximaal geclusterd rond de bestaande bebouwing. Op die manier wordt een verdere verbrokkeling van het binnengebied tegengegaan en blijft het open karakter van het centrale deel bewaard.

Ontsluiting en parkeren

Het binnengebied wordt maximaal gevrijwaard van gemotoriseerd verkeer. Voor een optimale bereikbaarheid van het gebied worden gespreid aan de randen publieke parkings voorzien, telkens gekoppeld aan de respectievelijke toegangen. Zo kan een vlotte ontsluiting gegarandeerd blijven zonder de druk op het binnengebied te verhogen. Door de gespreide inplanting kan ook de verkeersdruk op de Brusselstraat en Bosstraat beperkt blijven.

8. EFFECTEN VAN HET RUP

De effecten van het RUP werden onderzocht op basis van de versie voorontwerp dd. 02/03/2012. Ten aanzien van deze versie kent voorliggend dossier lichte wijzigingen en bijstellingen (onder meer als gevolg van de plenaire vergadering dd. 27/06/2012). De wijzigingen en bijstellingen zijn echter geenszins van die aard dat zij zullen resulteren in een toename van de potentiële negatieve milieueffecten.

De volledige m.e.r.-screening is terug te vinden in bijlage.

8.1. Onderzoek tot m.e.r.

Zie bijlage

8.2. Watertoets

8.2.1. Oppervlakte- en grondwaterhuishouding

Overstromingsgevoelige gebieden

De kaart met overstromingsgevoelige gebieden werd opgemaakt om te kunnen beoordelen hoe belangrijk effecten van ingrepen op overstromingsgevoeligheid zijn. Binnen het plangebied is er een kleine zone gecategoriseerd als mogelijk overstromingsgevoelig gebied (AGIV, 2012). Bij de realisatie van de westelijke zone voor woonproject moet dan ook de nodige aandacht geschonken worden aan dit gegeven conform de vigerende wetgeving.



Legende

- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig
- Niet overstromingsgevoelig

| Overstromingsgevoelige gebieden (bron: AGIV, 2012)

De zone van 'mogelijk overstromingsgevoelig' gebied wordt gekenmerkt door een van nature overstroombaar gebied door afstromend water en/of door overstroming vanuit een naamloze en niet-geklasseerde waterloop (onder beheer van de gemeente Dilbeek) ter hoogte van het kasteel van Groot-Bijgaarden.



| Van nature overstroombare gebieden (bron: AGIV, 2012)

Vlaamse Hydrografische Atlas

In het kader van de watertoets is het voornamelijk om de aanwezige waterlopen in en/of nabij het plangebied te identificeren. In de onmiddellijke omgeving van het RUP is er geen beek of rivier gesitueerd. Dit werd eerder al meegedeeld onder de beoordeling van de discipline 'grond- en oppervlaktewater' van het onderzoek tot m.e.r.

Infiltratiegevoelige bodems

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. De infiltratiegevoeligheid wordt hoofdzakelijk bepaald door de bodemtextuur en de bodemvochtigheid. Infiltratiegevoelige bodems hebben een grove textuur, zoals grind of zand, en het zijn geen waterverzadigde bodems.

Het plangebied van het voorliggende RUP bevat uitsluitend niet-infiltratiegevoelige bodems. De infiltratie van regenwater boven deze gronden gebeurt dus relatief moeilijk omwille van de aldaar aanwezige vochtige leembodem. Door een toename aan bebouwing en verharding zal deze infiltratie verder bemoeilijkt worden. Er dienen dan ook de nodige maatregelen voorzien te worden om negatieve effecten op de infiltratie tot een minimum te beperken. Zo dienen verhardingen in de mate van het mogelijke voorzien te worden in waterdoorlatende of halfverharde materialen. Hiernaast wordt het hemelwater op de bebouwde of verharde oppervlaktes opgevangen en vertraagd afgevoerd (voorkeur gaat evenwel uit naar hergebruik).

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

De kaart met grondwaterstromingsgevoelige gebieden werd opgemaakt om te kunnen beoordelen hoe belangrijk de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming zijn. Met grondwaterstroming wordt vooral de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming door kwel bedoeld. Bij de watertoets gaat de aandacht in de eerste plaats naar de ondiepe grondwaterstroming.

Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie. In het plangebied van het RUP zullen dergelijke constructies evenwel niet opgericht worden. Ondergrondse constructies zullen beperkt blijven tot eventuele kelderverdiepingen. Nabij het van nature overstroombaar gebied start het bron- (en kwel-) gebied van de naamloze beek. Om die reden is de grondwaterstroming zeer gevoelig (type 1). Voor deze zone dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie wanneer een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3 m of een horizontale lengte van meer dan 50 m.



Legende

- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

| grondwaterstromingsgevoeligheidskaart (bron: AGIV, 2012)

Winterbedkaart

De winterbedkaart duidt gebieden aan waar verandering in bodemgebruik aanleiding kan geven tot een gewijzigd afvoergedrag bij overstromingen. Aangezien dit gewijzigd afvoergedrag enkel relevant is voor omvangrijke overstromingsgebieden, werd de winterbedkaart beperkt tot gebieden die onderhevig zijn aan overstromingen vanuit de bevaarbare waterlopen. Binnen de plangebieden bevindt zich geen afbakening van de winterbedkaart.

Hellingenkaart

De hellingenkaart werd opgemaakt om de gevoeligheid voor overstroming en erosie van het gebied te kunnen beoordelen. 'Steile' of 'sterke' hellingen kunnen aanleiding geven tot een grote hoeveelheid afvloeiend regenwater, wat de overstromings- en erosiegevoeligheid beïnvloedt.

De hellingenkaart illustreert dat het plangebied hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door een vlak of erg zwak reliëf. Ter hoogte van de bibliotheek bevinden zich zeer kleine hellingen van 5 à 10 % of meer. Een sterke helling vergroot de erosiegevoeligheid van de gebieden. Dit wordt besproken in de volgende paragraaf.



Legende

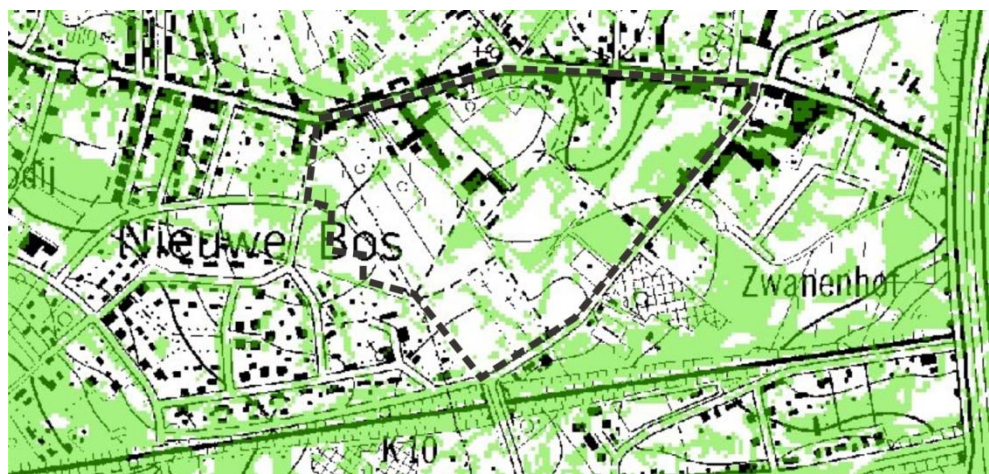


| Hellingenkaart (AGIV, 2012)

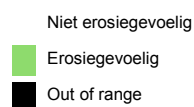
Erosiegevoelige gebieden

De erosiegevoeligheidskaart werd opgemaakt om de gevolgen van wijzigingen in grondgebruik te kunnen inschatten. Deze kunnen immers aanleiding geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater en ermee gepaard gaande erosie.

Algemeen kan men stellen dat het plangebied overwegend niet-erosiegevoelig is. Enkel in het uiterste noorden, in de zone met de steilere hellingen en de mogelijke overstromingsgevoeligheid (cf. supra), situeren zich enkele erosiegevoelige oppervlakten. Het inrichtingsplan voor de invulling van deze braakliggende terreinen zullen ook met dit aspect rekening moeten houden. De nodige maatregelen dienen hiervoor opgesteld te worden om erosie tegen te gaan.

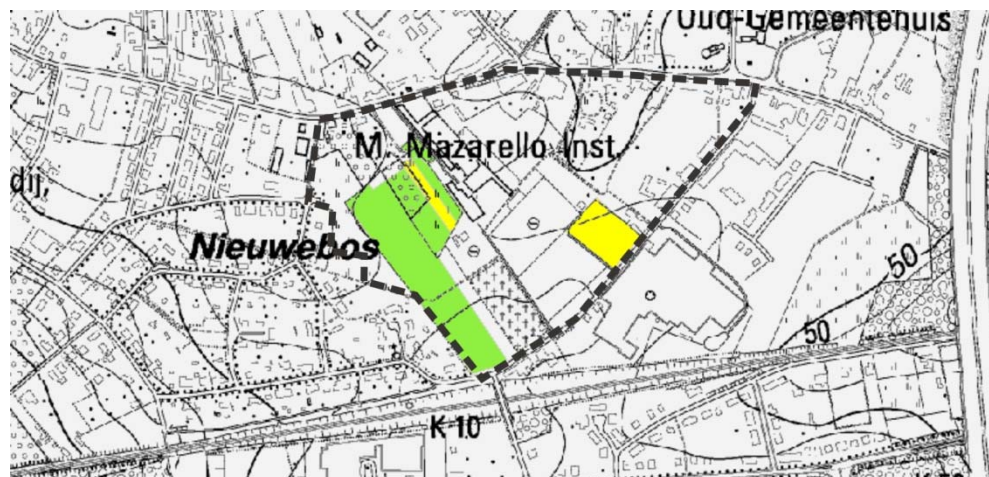


Legende



| Erosiegevoelige gebieden (AGIV, 2012)

De potentiële erosiegevoeligheid geeft een gradatie in deze erosiegevoeligheid weer. Voor een groot deel van het plangebied zijn er geen gegevens voorhanden. In het zuidoosten ligt een akkerland naast het oefenveld van FC Groot-Bijgaarden. Het gebied is licht erosiegevoelig. Het erosiepotentieel door water en landbewerking is dan ook laag. De verandering van het bodemgebruik na het RUP zal dan ook beperkt worden door de omwisseling naar gras- en bouwland. De gebieden voor de sociale campus, de uitbreiding van het kerkhof, het oostelijk woonproject en de schoolsite hebben een zeer lage tot lage potentiële erosiegevoeligheid (zowel met betrekking tot erosie door bewerking als door water).



Legende

■	Zeer hoog
■	Hoog
■	Medium
■	Laag
■	Zeer laag
■	Verwaarloosbaar
■	Bijzondere strook
■	Geen info

| Potentiële erosiegevoeligheid (DOV, 2012)

8.2.2. Besluit

De watertoets toont voor het RUP Bosstraat aan dat de oppervlakte- en grondwaterhuishouding matig kwetsbaar is. Er dient hierbij gewezen te worden op een aantal speciale aandachtspunten waar het RUP zoveel mogelijk aan tegemoet dient te komen. Eventuele potentieel nadelige effecten worden evenwel beperkt door volgende bepalingen:

- wat betreft de grondwaterstromingsgevoeligheid moeten de bevoegde instanties gecontacteerd worden voor ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m; in een kleine zone binnen het plangebied moet er advies ingewonnen worden voor ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 3 m en een horizontale lengte van meer dan 50 m ...;
- parkeervoorzieningen, toegangswegen en andere verhardingen moeten in de mate van het mogelijke gerealiseerd worden in waterdoorlatende en/of halverharde materialen;

- voor de bebouwde zone wordt een afdoende wateropvang, infiltratie en vertraagde afvoer voorzien;
- elke stedenbouwkundige aanvraag dient minimaal te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV) en de provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater;
- verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'; prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

9. GEVOLGEN VOOR DE JURIDISCHE BESTAANDE TOESTAND

Het RUP Bosstraat heeft een totale oppervlakte van 15ha83a09ca.

9.1. Gewijzigde juridisch-administratieve aspecten

9.1.1. Opsomming van strijdige en op te heffen voorschriften – afwijkingen op het gewestplan en het GRUP VSGB

Zie kaart 'Afwijkingen ten opzichte van het gewestplan / GRUP

Gewestplan

Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

Woongebied

Woonuitbreidingsgebied

Gewestelijk RUP afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden

Woongebied cluster B4.1. 'Kern van Groot-bijgaarden'

9.1.2. Afwijkingen van het geldende gewestplan, GRUP VSGB en ruimtebalans

Het gedetailleerde overzicht van de afwijkingen van het geldende gewestplan zijn opgenomen op kaart in bijlage. Binnen onderstaande ruimtebalans worden enkel de afwijkingen van zachte naar harde bestemmingen (en omgekeerd) gekaderd.

Aanduiding	Bestemming Gewestplan	Nieuwe bestemming RUP	Opp (m ²)
------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

A	Woongebied	Zone voor woonproject	243
B	Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	Verkeersvrij ontmoetingsplein	721

Aanduiding plan	Bestemming VSGB	GRUP	Nieuwe bestemming RUP	Opp (m ²)
1	Woongebied		Wonen in de kern	27856
2	Woongebied		Zones voor woonproject	29513
3	Woongebied		Wonen in groene omgeving	7958
4	Woongebied		Zones voor gemeenschapsvoorzieningen: deelzone A - scholensite	10070
5	Woongebied		Gebieden voor sport en spel	27774
6	Woongebied		Zones voor gemeenschapsvoorzieningen: deelzone B - sociale campus	1688
7	Woongebied		Zones voor gemeenschapsvoorzieningen: deelzone C - begraafplaats	11592
8	Woongebied		Zones voor gemeenschapsvoorzieningen: deelzone A - Bibliotheek	859
9	Woongebied		Zone voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen: deelzone B - schoolgebouwen en aanverwante functies gelinkt aan het onderwijs	4857
10	Woongebied		Groenbuffer	3422
11	Woongebied		Openbare wegenis	2438
12	Woongebied		Openbare voetwegen	762
13	Woongebied		Verkeersvrij ontmoetingsplein	3799
14	Woongebied		Zones voor gemeenschapsvoorzieningen: parkeervoorzieningen	5470

Onderstaande kader geeft het saldo aan van de wijzigingen van zachte naar harde en van harde naar zachte bestemming.

Totaal herbestemming van zachte naar harde bestemming	3 422m ²
Totaal herbestemming van harde naar zachte bestemming	0 m ²
Saldo van zacht naar hard	3 422m²

9.1.3. Globale ruimtelijke benadering in functie van het evenwicht in de ruimtebalans

Het huidige plangebied bestaat volledig uit harde bestemmingen. Binnen het nieuwe plan wordt aandacht besteed aan een degelijke groene dooradering van het gebied. Dit komt de structuur van het volledige gebied ten goede. Daarnaast wordt een deel van het plangebied omgezet in een groenbuffer. Op deze manier wordt een deel van het plangebied omgezet naar een zachte bestemming.

9.2. Register van percelen met mogelijke planbaten, planschade en bestemmingswijzigingscompensatie i.v.m. het grond- en pandenbeleid

In uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in voege sinds 1 september 2009 wordt een register opgesteld van de percelen gelegen in het RUP waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding (art. 2.6.1 van de codex), planbatenheffing (art. 2.6.4 van de codex) of een bestemmingswijzigingscompensatie zoals vermeld in het grond- en pandenbeleid (boek 6, titel 2 en 3 van het decreet grond- & pandenbeleid van 27 maart 2009).

Mogelijke planbaten/planschade en bestemmingswijzigingscompensaties zijn grafisch weergegeven (zie bijlage – kaartmateriaal: 'Register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn').

9.3. Gewijzigde juridisch-technische aspecten

9.3.1. Wijzigingen bestaande vergunde, niet-ervallen verkavelingen

Alle delen van de bestaande vergunde, niet-ervallen verkavelingen in het plangebied vervallen. Op deze manier kan een samenhangend beeld worden ontwikkeld en kan het plangebied in de toekomst ingevuld worden zoals voorzien in het RUP.

9.3.2. Wijziging wegenis

Langs de Bosstraat worden twee nieuwe aantakkingen voorzien naar achterliggende te ontwikkelen gebieden. Deze straten hebben een erfkarakter en moeten zodanig worden ingericht dat ze geen doorgaand verkeer vanuit de Bosstraat naar of van de Brusselstraat te verwerken krijgen.

Binnen de projectzone worden nieuwe straten voorzien; deze hebben geen vast tracé maar moeten een samenhangend geheel vormen binnen het weefsel.

Binnen het gebied worden de bestaande trage wegen behouden en verder met elkaar verbonden tot een samenhangend geheel door middel van een verkeersvrij ontmoetingsplein.

9.3.3. Wijziging rooilijnplannen

Er worden geen nieuwe rooilijnplannen opgemaakt of bestaande rooilijnplannen aangepast

9.3.4. Beschrijving van de eventuele gevolgen voor waterlopen

n.v.t

10. ADMINISTRATIEVE INLICHTINGEN – OVERLEG EN INSPRAAK

10.1. M.e.r.-screening

In het kader van de m.e.r.-screening werd het dossier overgemaakt aan de dienst MER waarna die zijn adviezen overbracht. In een volgende fase werden de betrokken instanties, die worden opgenomen op de lijst met te raadplegen instanties zoals aangeleverd door de dienst MER, om advies gevraagd. Deze adviezen werden verwerkt in een nota voor de dienst MER, welke vervolgens een besluit uitbracht. Na advies van de dienst MER werden de nodige aanpassingen doorgevoerd in het dossier.

10.1.1. Advies van de dienst MER

In zijn contact op 27/06/2012 formuleerde de dienst MER geen opmerkingen op de voorliggende screening. Er werden dan ook geen aanpassingen doorgevoerd in het dossier.

10.1.2. Verzoek tot raadpleging

Volgende relevante betrokken instanties werden geraadpleegd om hun mening te formuleren over de vraag of het voorliggend RUP mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Deze lijst van relevante betrokken instanties werd aangeleverd door de dienst MER:

- provincie Vlaams-Brabant – dienst Ruimtelijke Ordening;
- BLOSO – afdeling Infrastructuur en Logistiek;
- Ruimtelijke Ordening Vlaams-Brabant;
- Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant;
- agentschap Wonen Vlaanderen – afdeling Wonen;
- departement MOW;
- departement LNE – afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen;
- departement LNE – afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid.

Er werd advies uitgebracht door alle aangeschreven adviesinstanties, behalve het Agentschap Onroerend Erfgoed. De adviezen zijn opgenomen in bijlage.

Alle adviezen stellen dat:

- er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden als gevolg van het plan;
- het 'onderzoek naar de significante milieueffecten' op correcte wijze is gebeurd.

Door het departement MOW worden een aantal opmerkingen geformuleerd die in rekening dienen genomen te worden bij de verdere opmaak van het RUP. Deze opmerkingen werden behandeld in de nota aan de dienst MER (toegevoegd in bijlage). Voorliggend dossier werd bijgestuurd zoals uitgewerkt in deze nota. Er wordt op gewezen dat in de toelichtingsnota onder de behoeftenraming in § 5 de parkeerbehoeften werden berekend. A rato van de ingeschatte behoeften werd een minimaal aantal te realiseren parkeerplaatsen opgelegd in de voorschriften.

10.1.3. Besluit van de dienst MER

Dossiernummer SCRPL12146 (voorheen OHPL1445)

De dienst MER stelt dat het screeningsdossier de nodige informatie bevat over het voorgenomen plan en dat de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken werden. Ze concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieueffecten en dat de opmaak van een plan-MER dan ook niet nodig is.

De beslissing van de dienst MER en de nota aan de dienst MER betreffende de behandeling van de adviezen in kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage (ontheffingsaanvraag plan-MERplicht) werden toegevoegd in bijlage.

10.2. Plenaire vergadering

Het verslag van de plenaire vergadering dd. 27/06/2012 en de schriftelijke adviezen zijn toegevoegd in bijlage aan de toelichtingsnota. De laattijdige adviezen van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE), Onroerend Erfgoed en de Vlaamse vervoersmaatschappij De Lijn zijn eveneens toegevoegd in bijlage. Om in belangrijke mate tegemoet te komen aan de adviezen van verschillende instanties zijn volgende punten in de toelichtingsnota aangepast.

- Ingevolge het advies van de vervoersmaatschappij 'De Lijn' werden in de sectorale aspecten van de planningscontext een aantal buslijnen toegevoegd.
- Op vraag van het Departement LNE zijn in de voorschriften enkele elementen expliciet opgenomen: de G/T indexen werden toegevoegd in art. 5. Daarnaast worden expliciet in de verschillende bouwvoorschriften van de art. 5, 6, 7 en 8 groendaken en gevelgroen toegelaten.
- Zowel voor de opmerking van LNE in verband met de groenstructuur als de gelijkaardige vraag van de dienst RO Vlaanderen verwijzen wij naar de bespreking op de plenaire vergadering. Hierin werd duidelijk gesteld dat hoogstambomen en sportvelden moeilijk kunnen gecombineerd worden omwille van droogteverschijnselen, negatieve wortelwerking (opstuwen van sportvelden), bladval.... In de huidige plannen is daarom gekozen voor een aangepaste groene inkadering van de verschillende voetwegen en straten en niet om hoogstambepanting langsheen de velden te voorzien.
- De opmerking van de provincie in verband met de opgegeven oppervlaktes uit het zone voor bebouwing in de zone voor sport en spel (toenmalig art. 8.4.2). betreffende de tennisterreinen werd nagezien. Binnen de toelichtingsnota is bij de ruimtebehoeftes een verduidelijking opgenomen rond het ruimtegebruik voor 2 overdekte tennisterreinen. De berekening toont aan dat de oppervlakte van 1300 m² overdekte terreinen zoals voorzien in de voorschriften kan verantwoord worden. Dit betreft uiteraard de overdekte tennisterreinen en niet de bebouwing voor kantine en kleedkamers. Het onderscheid is nu expliciet opgenomen in de voorschriften.
- De benamingen van voorschriften en bestemmingen op het grafisch plan werden op elkaar afgestemd.
- Het Departement RWO vraagt om in de voorschriften duidelijke aantallen van te realiseren wooneenheden en minimale dichtheden te vermelden. Daarbij moet tevens aandacht worden besteed aan verschillende woontypologieën. De voorschriften zijn ingevolge dit advies aangevuld. Bijkomende mogelijkheden voor het ontwikkelen van nieuwe woontypologieën zijn opgenomen in de voorschriften.

Verder wordt het schetsontwerp bijgestuurd zodat de hogere dichtheden duidelijk zichtbaar zijn (halfopen en gesloten bebouwing en duowoningen ipv open bebouwing).

- Binnen de toelichtingsnota werd een duiding rond het halen van het bindend sociaal objectief door de gemeente toegevoegd, op vraag van RWO. Op deze manier wordt verzekerd dat de gemeente werkt aan het halen van de normen.
- Op vraag van RWO worden in de voorafgaande voorschriften (art. 1) overgangsmaatregelen opgenomen rond het bindend sociaal objectief.
- Om een beter onderscheid te maken tussen gemeenschapsvoorzieningen en zones met overwegend sport als bestemming werd, ingevolge opmerking van RWO hieromtrent, een aanpassing op het grafisch plan en de voorschriften doorgevoerd. De verschillende sportinfrastructuren werden opgenomen in aparte bestemmingen in gebiedscategorie recreatie. De vragen van RWO rond uitbreidingsmogelijkheden gelinkt aan de overdruk bebouwing worden door het uitlichten van de sportinfrastructuur in aparte voorschriften hiermee ook opgelost.
- De mogelijkheid van het inrichten van kleinschalige toeristisch logies in de zone 'Wonen in groene omgeving' wordt op vraag van Toerisme Vlaanderen toegevoegd aan de voorschriften.

10.3. Voorlopige vaststelling gemeenteraad

Op 16/10/2012 werd het RUP Bosstraat voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Door het laattijdig publiceren van de aankondiging van het Openbaar onderzoek in het Belgisch Staatsblad werd het dossier opnieuw op 29/01/2013 (na een beperkte correctie in de toelichtingsnota) voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

10.4. Openbaar onderzoek

10.4.1. Administratieve inlichtingen

Het dossier werd in openbaar onderzoek voorgelegd aan de bevolking van 12/11/2012 tot 14/01/2013. Door het laattijdig publiceren van de data van het openbaar onderzoek in het Belgisch Staatsblad werd het openbaar onderzoek ongeldig verklaard en opnieuw in openbaar onderzoek voorgelegd aan de bevolking van 18/02/2013 tot 22/04/2013.

Er werden 60 bezwaarschriften en een petitie met 1045 handtekeningen en bijkomende opmerkingen van 209 personen ingediend.

Volgende adviezen werden ingediend en zijn toegevoegd in bijlage:

- provincie Vlaams-Brabant – dienst Ruimtelijke Ordening;
- Ruimte Vlaanderen.

10.4.2. Advies van de Gecoro

De gecoro heeft de ingediende adviezen en bezwaren en de petitie en de individuele opmerkingen op deze petitie behandeld en hierover advies uitgebracht. De gecoro verleent

een gunstig advies aan het RUP en stelt dat het dossier en de stedenbouwkundige voorschriften zullen worden aangepast aan de voorwaarden gesteld in het advies.

Behandeling adviezen

Provincie Vlaams-Brabant

De provincie vraagt om een inschatting te maken van het aantal sociale woningen en seniorenwoningen in het gebied.

De inschatting van het aantal te realiseren woningen en het aandeel sociale woningen en woningen voor senioren werd opgenomen in de toelichtingsnota onder het punt 7.3.

De provincie wijst op een aantal materiële fouten in de toelichtingsnota.

De materiële fouten zijn in de voorschriften en de toelichtingsnota aangepast.

Ruimte Vlaanderen

Het sociaal objectief dient te worden aangepast volgens het gemeentelijk reglement.

Ruimte Vlaanderen stelt dat er in de zones voor woonproject – inrichting project personen met een beperking art.6 ondergronds parkeren moet worden opgenomen

In artikel 6 worden geen ondergrondse parkings opgelegd omdat het hier gaat om huisvesting van mensen met een beperking die sterk minder mobiel zijn. In de meeste gevallen rijden zij niet zelf met de auto maar is er voor hen collectief vervoer voorzien of worden zij door derden vervoerd die niet op de site gehuisvest zijn. Verder is het cruciaal dat deze mensen zo kort mogelijk bij hun voordeur worden afgezet zodat nodeloze transporten en dure liftinfrastructuur vermeden kan worden.

Ruimte Vlaanderen wijst erop dat er slechts één gebiedscategorie voor de zone voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen kan worden voorzien.

Er is gekozen om de gebiedscategorie aan te passen naar 'wonen' de bestaande plangrafiek en voorschriften blijven wel behouden. Gemeenschapsvoorzieningen kunnen immers ook binnen de gebiedscategorie wonen worden toegelaten.

Ruimte Vlaanderen wijst erop dat er naast de collectieve parkeervoorzieningen in de art. 8-9-10 nog bijkomende parkeerplaatsen kunnen worden voorzien wat niet de bedoeling kan zijn aangezien het maximum aantal parkeerplaatsen voor het gebied reeds bereikt is.

De voorschriften worden in deze zin aangepast. De verschillende bijkomende parkeermogelijkheden aansluitend bij publieke functies zullen volledig worden afgestemd op de gemeenschappelijke parkeerplaatsen. Op deze manier wordt er geen overaanbod gecreëerd. Binnen de zones van art 8-9-10 kan enkel laden en lossen of een kiss & ride worden voorzien.

Behandeling bezwaren en petitie

De Gecoro stelt vast dat diverse bezwaren uitsluitend de inplanting van de sociale campus bevatten en – ondanks de hoorzittingen van de gemeente - duidelijk gestoeld zijn op de misvatting over een grootschalig asielcentrum i.p.v. over een sociale campus met maximaal 6 woongelegenheden (maximaal 15 bewoners, kinderen inbegrepen) voor tijdelijk verblijf. Het betreft hier geen ruimtelijke aspecten die aan de kaak worden gesteld, noch gaat het om grootschalige verkeersgenererende functies.

De Gecoro stelt vast dat op het merendeel van de bezwaren in het dossier en in het plan al was geanticipeerd. Gezien de opportuniteit van de herstructurering van de voetbal wil de

Gecoro wel het element in verband met ruimte voor groen en spelen aanvaarden. Concreet stelt de Gecoro dan ook voor om expliciet in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone mee op te nemen dat in deze zone een buurtspeelpark dient gerealiseerd te worden. De Gecoro vraagt aan het bestuur bij voorrang werk te maken van de opmaak en uitvoering van een nieuw mobiliteitsplan, waarin de aangekaarte verkeers- en mobiliteitsproblemen in Groot-Bijgaarden onderzocht worden.

Het volledige advies en de behandeling van de individuele bezwaren is toegevoegd in bijlage.

10.4.3. Advies College

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gecoro en legt het dossier voor definitieve vaststelling voor aan de gemeenteraad.

11. BIJLAGEN

11.1. Onderzoek tot m.e.r.

- Mer-screening
- Adviezen
- Nota aan de dienst MER
- Besluit van de dienst MER

8.1. Onderzoek tot m.e.r.

8.1.1. Methodiek

Een eerste stap in het onderzoek tot m.e.r. is nagaan of het RUP niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig is volgens de regelgeving zoals vastgelegd in het plan-MER-decreet van 27 april 2007. Indien dit niet het geval is, kan overgegaan worden tot de beschrijving en evaluatie van de te verwachten significante effecten van het voorgenomen plan en de redelijke alternatieven.

Om het onderzoek naar de milieueffecten op een kwalitatieve en eenduidige wijze te kunnen voeren, wordt het plangebied onderverdeeld in verschillende planonderdelen. Deze worden zodanig gekozen dat de ontwikkelingsmogelijkheden geboden door voorliggend RUP binnen eenzelfde planonderdeel sterk gelijkaardig zijn. Voor elk planonderdeel wordt het afwegingskader ingevuld samen met de kwetsbaarheid van de verschillende disciplines¹. Dit afwegingskader doet dienst als toetsing van de relevantie van de verschillende disciplines waarbinnen milieueffecten kunnen optreden. De beoordeling kan variëren tussen zeer relevant, relevant, beperkt relevant en niet relevant. Afhankelijk van deze beoordeling zullen de disciplines meer of minder uitgebreid onderzocht en besproken worden.

Bij het onderzoek van de milieueffecten worden er per discipline volgende stappen ondernomen.

- In een eerste fase wordt de referentiesituatie besproken. Deze geeft een indicatie van de kwetsbaarheid van het plangebied.
- In een tweede fase worden de milieueffecten en milderende maatregelen besproken. Afhankelijk van het oordeel in het afwegingskader kan het gaan om een zeer beknopte, beknopte of uitgebreide bespreking.
- Ten slotte wordt een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn van significantie negatieve milieueffecten.

¹ De kwetsbaarheid van de verschillende disciplines wordt afgeleid uit de referentiesituatie in het plangebied. De bespreking hiervan gebeurt bij de beoordeling van de milieueffecten.

8.1.2. Toepassingsgebied

Het RUP is niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig omwille van volgende redenen:

- Het RUP vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project dat behoort tot de bijlage I en II van het project-m.e.r.-besluit van 10/12/04 of een project opgesomd in de bijlage bij omzendbrief LNE 2011/1 van 22/07/11, namelijk voor de rubriek 10b (stadsontwikkelingsprojecten) van de bijlage bij de omzendbrief. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau. Het gaat geenszins om een grootschalig stadsontwikkelingsproject maar eerder om een kernversterkend lokaal project waar woongelegenheden (maximaal 100-tal), sociale campus (OCMW, VDAB...), parkeervoorzieningen kunnen ingericht worden. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP is geen plan of programma waarvoor een passende beoordeling vereist is zoals bepaald door het artikel 36ter §3 van het natuurdecreet.

Omwille van bovenstaande motivering dient besloten te worden dat het RUP 'van rechtswege' niet plan-MER-plichtig is, maar wel screeningsplichtig. Naargelang het resultaat van het onderzoek naar mogelijke aanzienlijke milieueffecten, wordt er een oordeel geveld over de noodzaak van de opmaak van een plan-MER:

- indien er geen aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn: geen plan-MER-plicht;
- indien er wel aanzienlijke milieueffecten kunnen worden aangetoond voor één of meerdere criteria: wel plan-MER-plicht.

8.1.3. Planonderdelen en afwegingskader

Om het onderzoek tot m.e.r. op een kwalitatieve wijze te kunnen voeren, worden onderstaande planonderdelen afgebakend binnen het RUP Bosstraat dat een totale oppervlakte van zo'n 15,83 ha beslaat.

De planonderdelen in het plangebied zijn:

- A: openbaar domein – +/- 1,62 ha:
 - A1: openbare wegenis – +/- 1,09 ha;
 - A2: openbare voetwegen – +/- 0,08 ha;
 - A3: verkeersvrij ontmoetingsplein – 0,45 ha.
- B: wonen – 6,56 ha:
 - B1: wonen in de kern – +/- 2,79 ha;
 - B2: zones voor woonproject – +/- 2,98 ha;
 - B3: wonen in groene omgeving – +/- 0,79 ha (waarvan 0,06 ha zone voor bebouwing).
- C: zones gemeenschapsvoorzieningen – +/- 6,76 ha
 - C1: parkeervoorziening – +/- 0,55 ha (overdruk);
 - C2: zone A - schoolsite – +/- 2,12 ha (zonder parking);
 - C3: zone B - sport en spel – +/- 2,46 ha (zonder parking en zonder zone voor bebouwing);
 - C4: zone voor bebouwing – +/- 0,31 ha;
 - C5: zone C - sociale campus – +/- 0,17 ha (zonder parking);
 - C6: zone D - begraafplaats – +/- 1,16 ha.
- D: zones voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen – +/- 0,57 ha
 - D1: zone A - bibliotheek – +/- 0,08 ha;

- D2: zone B - schoolgebouw en aanverwante functies gelinkt aan onderwijs – +/- 0,49 ha.
- E: groenbuffer – +/- 0,34 ha

Onderstaande tabel geeft een synthese van de te verwachten milieueffecten per planonderdeel. Ze vormt eveneens de basis om te bepalen of het noodzakelijk is om een discipline aan een uitgebreid, beknopt, zeer beknopt of geen nader onderzoek te onderwerpen. De invulling van deze tabel wordt verklaard in de tekstuele bespreking van de verschillende disciplines.

	Bodem	Energie- en grondstoffenvoorraden	Grond- en oppervlaktewater	Geluid en trillingen	Lucht	Atmosfeer en klimatologische factoren	Licht	Fauna en flora	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mens en ruimte
referentiesituatie	o/x	o	o/x	o/x	o	o	o	o/x	o/x	o/x
beoordeling effect		nvt				nvt				
A	+/-		-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+
A1	+/-		+/-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+/-
A2	+/-		+/-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+
A3	-		-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+
B	-		-	-	+/-		+/-	+/-	+/-	+/-
B1	+/-		+/-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+/-
B2	-		-	-	+/-		+/-	+/-	+/-	+/-
B3	+/-		+/-	+/-	+/-		+/-	+	+/-	+/-
C	-		-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+
C1	-		-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+
C2	+/-		+/-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+
C3	+/-		+/-	+/-	+/-		-	+/-	+/-	+
C4	-		-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+/-
C5	+/-		+/-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+/-
C6	+/-		+/-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+
D	+/-		+/-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+/-
D1	+/-		+/-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+
D2	+/-		+/-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+/-

E	+		+/-	+/-	+/-		+	+	+/-	+
relevant?	x	o	x	o/x	o/x	o	o/x	x	x	x

referentiesituatie: kwetsbaarheid van de discipline
 xx = zeer kwetsbaar
 x = kwetsbaar
 o/x = niet uitgesproken kwetsbaar tot matig kwetsbaar
 o = niet kwetsbaar

beoordeling effect: mate waarin binnen het planonderdeel effecten op een specifieke discipline kunnen verwacht worden
 nvt = niet van toepassing
 -- = een significant negatief effect
 - = een negatief effect
 +/- = geen effect
 + = een positief effect
 ++ = een significant positief effect
 t = het effect is tijdelijk van aard

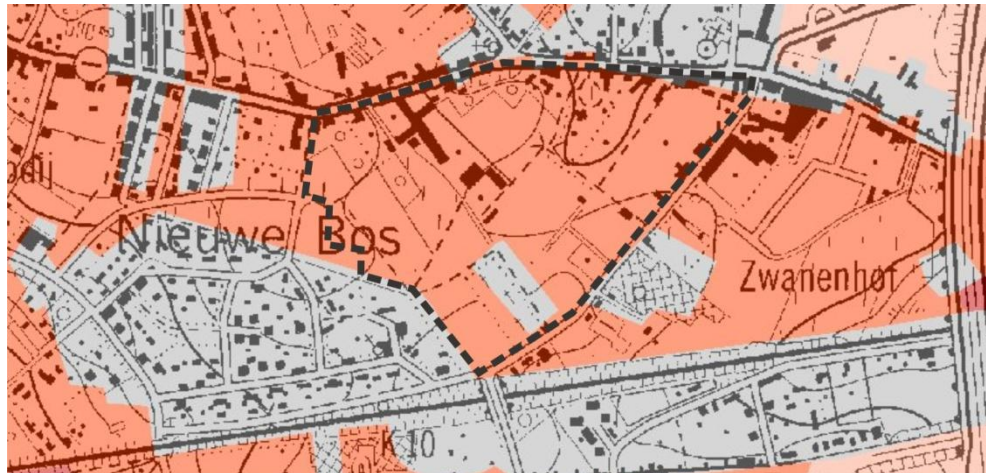
relevant?: relevantie van discipline bij beoordeling milieueffecten
 xx = zeer relevant – uitgebreide bespreking aangewezen
 x = relevant – beknopte bespreking aangewezen
 o/x = beperkt relevant – zeer beknopte bespreking aangewezen
 o = niet relevant – bespreking niet aangewezen

8.1.4. Beoordeling milieueffecten

Bodem

Referentiesituatie

Fysische bodemtoestand



Legende

- Antropogeen
- Vochtige leem
- Droge leem

| Bodemkaart (AGIV, 2012)

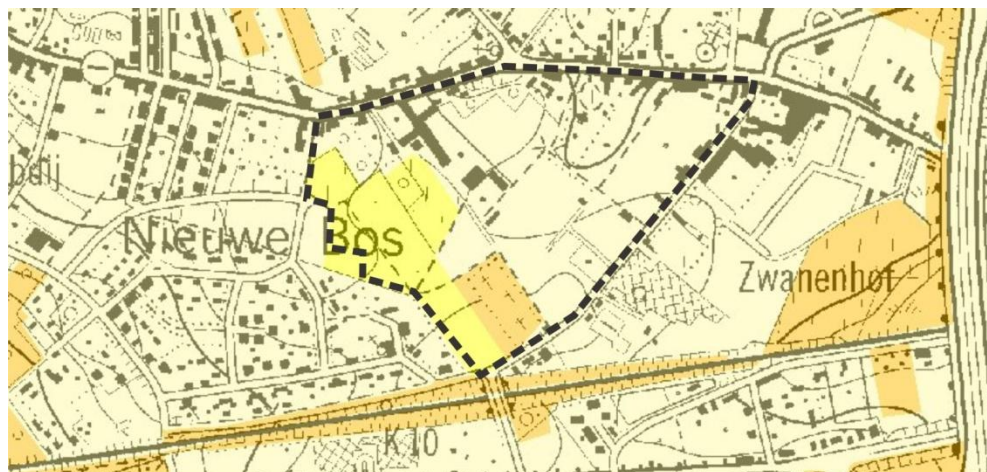
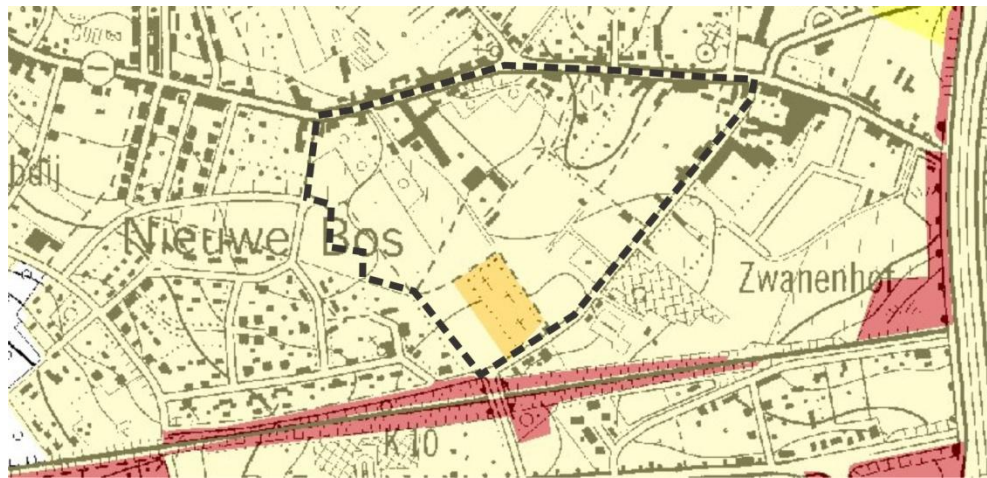
De bodem in het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit matig droge leemstructuur met textuur B horizont (Aca1). Volgens de bodemkaart gaat het hier dus om een leembodem waar de natuurlijke bodemtoestand relatief goed bewaard is gebleven. De historische en bestaande toestand op het terrein wijst er evenwel op dat dit niet voor het volledig plangebied het geval is. Langsheen de Brusselstraat en de Bosstraat en op verschillende locaties binnen de site

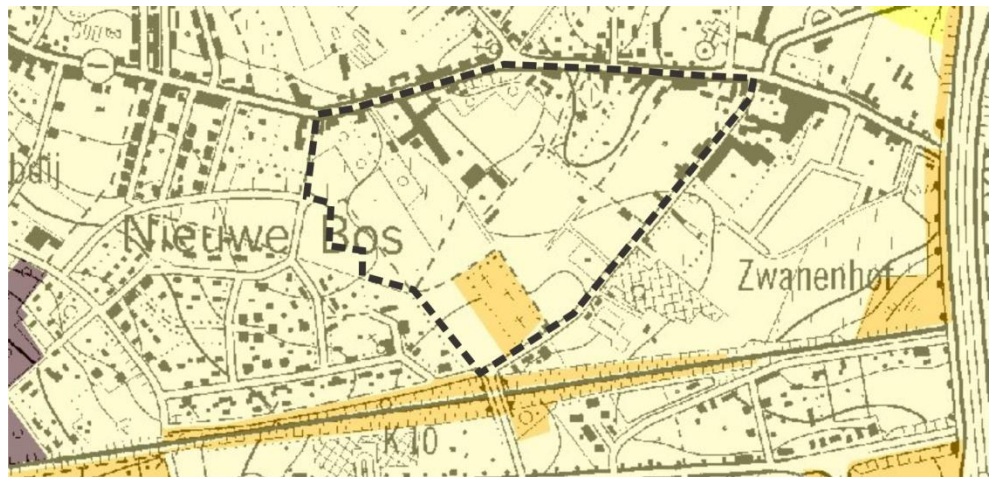
(zoals de gemeentelijke begraafplaats) zijn de bodems verstoord door menselijk ingrijpen en kennen ze een antropogeen karakter.

Hoe vochtiger en hoe kleiner de textuur van een bodem, hoe gevoeliger deze is voor verdichting. Er dient dan ook geconcludeerd te worden dat de zone binnen het plangebied matig gevoelig is voor verdichting. Het plangebied is niet uitgesproken erosiegevoelig (zie watertoets). Globaal kan gesteld worden dat de fysische bodemtoestand in het plangebied matig kwetsbaar is wat betreft zijn fysische bodemtoestand.

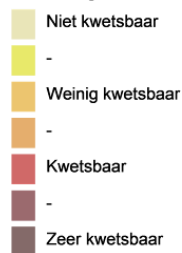
Bodemkwaliteit

Bij de beoordeling van de bodemkwaliteit vormen de gevoeligheidskaarten voor verzuring, verdroging en eutrofiëring belangrijke informatiebronnen. Het plangebied is niet tot weinig kwetsbaar voor verzuring, verdroging en eutrofiëring. De begraafplaats vormt hier een uitzondering en is steeds weinig kwetsbaar voor de drie hogervermelde elementen.





Legende



| Ecosysteemkwetsbaarheidskaart – verzuring, verdroging en eutrofiëring (AGIV, 2012)

Conclusie

Globaal kan gesteld worden dat het plangebied niet tot matig kwetsbaar is wat betreft de discipline bodem. Een beperkt onderzoek naar de effecten van voorliggend RUP op de bodem is dan ook wenselijk.

Milieueffecten en milderende maatregelen

Fysische bodemtoestand

De fysische bodemtoestand in het plangebied zal gewijzigd worden door een toename aan bebouwing en verharding en verstoring van de bodem. De mate waarin deze ingrepen de fysische bodemtoestand zullen wijzigen en of het al dan niet gaat om een significante negatieve wijziging dient hier dan ook nader onderzocht te worden.

T.o.v. de bestaande toestand maakt het RUP de oprichting van bijkomende bebouwing en verhardingen mogelijk. Concreet voorzien de zones voor woonproject (planonderdeel B2) verscheidene mogelijkheden tot bijkomende bebouwing (onder de vorm van wonen of een project voor personen met een beperking). In de huidige toestand betekent dit dat een gebied van ca. 3 ha ingenomen door tuinen en landbouwzone door het voorliggend RUP ontwikkeld kan worden met respect tot de G/T- en B/T-indexen zoals bepaald in de voorschriften. Indien een ontwikkeling met wonen plaatsvindt, dient minimaal 40% van de grondoppervlakte een groene invulling te krijgen en mag dus niet bebouwd worden. Indien een project voor personen met een beperking wordt gerealiseerd, zal maximaal 35% van de grondoppervlakte bebouwd kunnen worden en dient minimaal 25% een groene invulling te krijgen. Hieruit resulteert dat in de zones voor woonproject niet de volledige bodem zal verstoord of bijkomend verhard/bebouwd kunnen worden. Bovendien dient mee in rekening genomen te worden dat deze zone in het GRUP VSGB is opgenomen als woongebied en de garanties voor openheid en beperking van bebouwing hier veel kleiner zijn.

Binnen de zones voor gemeenschapsvoorzieningen (planonderdeel C) wordt eveneens de mogelijkheid tot bijkomende bebouwing en verharding geboden. Er worden een aantal

zones op het grafisch plan aangeduid waarbinnen parkings kunnen gerealiseerd worden (planonderdeel C1). De realisatie van de parkeervoorzieningen heeft een beperkte impact op de fysische bodemtoestand omdat enkel extra parkeerplaatsen worden mogelijk gemaakt nabij de schoolsite en de nieuw te bouwen sociale campus. Daarnaast voorziet het RUP Bosstraat slecht beperkte mogelijkheden voor de uitbreiding van de gemeenschapsvoorzieningen, specifiek voor de school, bibliotheek en sportinfrastructuur. Binnen deelzone A – schoolsite (planonderdeel C2) kan bijkomende bebouwing gerealiseerd worden over maximaal 45% van het volledig terrein. Binnen deelzone B moet bebouwing gerealiseerd worden binnen de zone voor bebouwing (planonderdeel C4). In deelzone C (planonderdeel C5) kan een sociale campus worden gerealiseerd waarbij maximaal 50% van het terrein kan bebouwd worden. Deelzone D (planonderdeel C6) is bestemd voor de begraafplaats.

De duurzaamheid van de bebouwde ruimte wordt bestendigd via de voorschriften en het grafisch plan. De bestaande of vergunde constructies mogen worden bestendigd en eventueel verbouwd. De nieuwbouw is beperkt tot de zones die zijn aangegeven op het grafisch plan en moeten conform zijn met de voorschriften van het desbetreffende planonderdeel dat van toepassing is op die plaats. De zone voor wonen in een groene omgeving (planonderdeel B3) beperkt het woonproject en garandeert mee het behoud van een groen karakter op de site.

De uitbreiding van de zones onder bebouwing en verharding zal resulteren in een verstoring van de bodem en zal de natuurlijke bodems die nog aanwezig zijn omvormen tot antropogene bodems. Gezien de beperkte kwetsbaarheid van de bodems en specifieke bepalingen die in het RUP worden opgenomen, dient evenwel geconcludeerd te worden dat deze verstoringen niet kunnen geïnterpreteerd worden als significant negatieve effecten. In het RUP worden een aantal concrete bepalingen opgenomen die de verstoring van de bodem zullen beperken. Ten eerste zijn er bepalingen omtrent de maximale vloer- en bebouwde oppervlakte van onder meer de nieuwe sociale campus. Daarnaast zijn er concrete bepalingen omtrent parkeergelegenheden en voetwegen. Deze dienen aangelegd te worden met waterdoorlatende verhardingen en/of halfverharde natuurlijke materialen. Verstoringen resulteren hoofdzakelijk uit de noodzakelijke graafwerken voor de bebouwing. Andere infrastructuurwerken zullen enkel de bovenste laag van de ondergrond verstoren.

Bodemkwaliteit

Wat betreft bodemkwaliteit is het plangebied globaal genomen niet tot weinig kwetsbaar. Voorliggend RUP maakt geen activiteiten mogelijk die een significant negatief effect op de bodemkwaliteit teweeg kunnen brengen.

Beoordeling

Concluderend kan gesteld worden dat de uitvoering van voorliggend RUP de bodem gedeeltelijk zal wijzigen naar een meer antropogene ondergrond. Er is namelijk sprake van een toename aan bebouwing en verhardingen met een verstoring van de bovenste laag van de ondergrond als gevolg. De bodem is hier evenwel niet uitgesproken kwetsbaar en de effecten zijn niet van die aard dat er sprake zal zijn van significant negatieve milieueffecten op de discipline bodem.

Energie- en grondstoffenvoorraden

De uitvoering van het RUP zal geen significante wijzigingen in de aanwezige energie- en grondstoffenvoorraden veroorzaken.

Grond- en oppervlaktewater

Referentiesituatie

De discipline grond- en oppervlaktewater valt uiteen in twee subdisciplines, namelijk de grond- en oppervlaktewaterhuishouding en de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater.

Grond- en oppervlaktewaterhuishouding

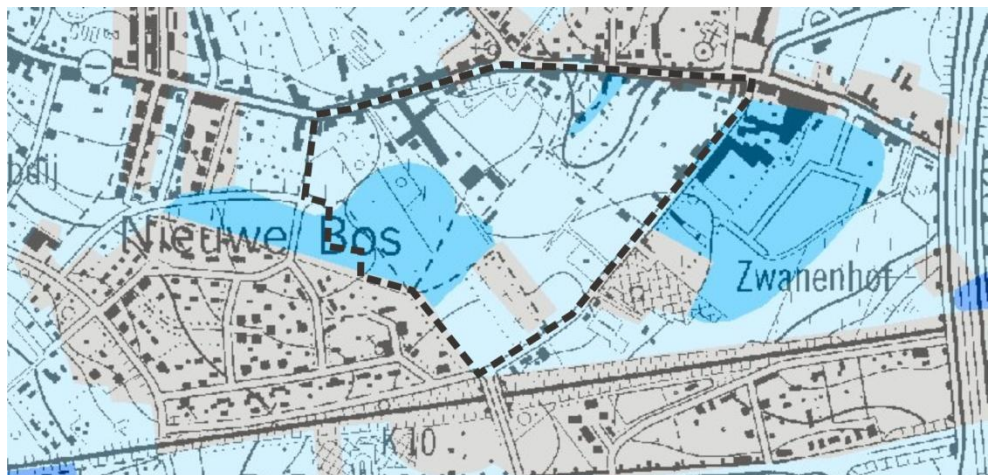
Volgens de Vlaamse Hydrografische Atlas (VHA) bevinden er zich in de onmiddellijke omgeving van het plangebied geen waterlopen (AGIV, 2012). Het RUP Bosstraat is gelegen op de grensovergang tussen het Dijle- en Denderbekken.



Legende

- Denderbekken
- Dijlebekken

| Rivierbekkenkaart (AGIV, 2012)



Legende

- Droog
- Matig nat
- Nat
- Zeer nat
- Onbepaald

| Drainagekaart (AGIV, 2012)

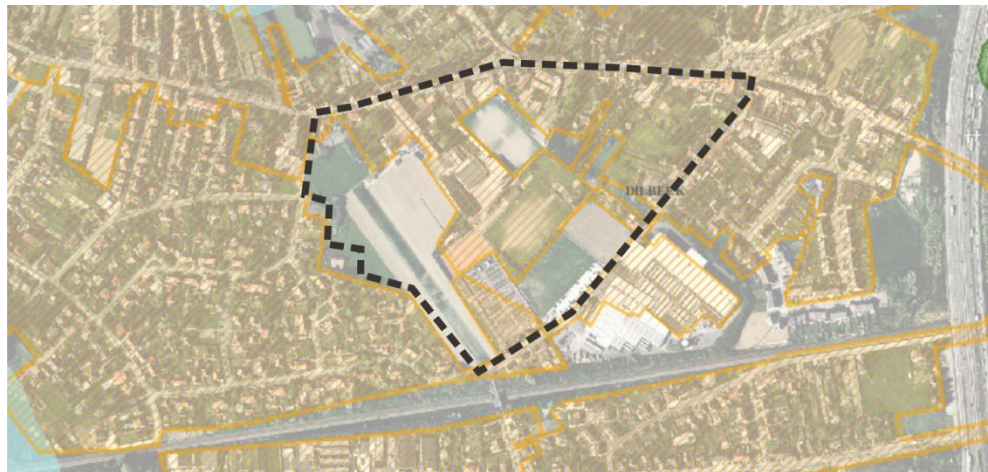
De drainagekaart toont aan dat het plangebied droog tot matig nat is (AGIV, 2012). Andere aspecten van de grond- en oppervlaktewaterhuishouding zullen besproken worden onder de watertoets (8.2).




Kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater

Het plangebied is niet gelegen in waterwingebied. Op een afstand van ca. 150 m vanaf de Bosstraat treft men een vergunde grondwaterput aan op het terrein van Cartomills. Het bedrijf heeft een vergunning van de provincie Vlaams-Brabant tot minstens mei 2029 voor een debiet van 70 m³ per dag en een vergund jaardebiet van maximaal 21.000 m³. De waterput op 36 m diepte ontgint water uit de niet-freatisch Ieperiaan Aquifer (DOV, 2012). Op een afstand van ca. 200 m ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de spoorweg, bevindt zich nog een vergunde grondwaterput van B.D.V. (vleeswaren). De gemeente Dilbeek leverde een vergunning af voor een jaardebiet van 700 m³ en dit tot juli 2020. De waterpunt situeert zich op 50 m diepte en haalt water uit dezelfde aquifer als hierboven werd beschreven.

Wat betreft de grondwaterkwetsbaarheid² is het plangebied weinig kwetsbaar (Db). Db-gronden hebben een lemige deklaag en de watervoerende laag bestaat uit leem- of kleihoudend zand.

Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij bevindt de bebouwing in voorliggend RUP zich voornamelijk in centraal gebied. Dit betekent dat er een aansluiting is op een operationele afvalwaterzuiveringsinstallatie via een gescheiden riolering. Delen van het plangebied die niet behoren tot deze zone zullen na ontwikkeling zich dienen aan te sluiten op het rioleringsnetwerk of zelf zorgen voor de zuivering van het afvalwater, bijvoorbeeld via een IBA (individuele behandeling van afvalwater) of een KWZI (kleinschalige waterzuiveringsinstallatie).

**Legende**

-  Centraal gebied
-  Collectief te optimaliseren buitengebied
-  Individueel te optimaliseren buitengebied

| Zoneringsplan (VMM, 2012)

Conclusie

Uit dit alles kan geconcludeerd worden dat het plangebied weinig kwetsbaar is wat betreft de discipline grond- en oppervlaktewater.

² De grondwaterkwetsbaarheid van een gebied is een code die het risico op verontreiniging van het grondwater in de bovenste watervoerende laag aangeeft (bron: DOV, 2012).

Milieueffecten en milderende maatregelen

Grond- en oppervlaktewaterhuishouding

De effecten op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding en de milderende maatregelen worden hier kort besproken en zullen uitgebreider aan bod komen in de watertoets (8.2). Bebouwing en verhardingen hebben een grote invloed op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding. Een toename in bebouwing en verharde oppervlakte resulteert immers in een toename in de hoeveelheid afvloeiend hemelwater. Onder de discipline bodem werd reeds gesteld dat de uitvoering van het RUP Bosstraat zal resulteren in een toename aan bebouwing en verhardingen. De nodige maatregelen dienen dan ook genomen te worden om het afvloeiend hemelwater op te vangen, te hergebruiken of vertraagd af te voeren. Hiertoe worden bepalingen opgenomen in het RUP. Prioriteit gaat naar hergebruik boven buffering met vertraagde afvoer. Indien de nodige maatregelen worden genomen zoals opgenomen in het RUP en voorzien in de vigerende wetgevingen, kan er gesteld worden dat er geen sprake zal zijn van een negatief effect op de grondwaterstroming.

Kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater

Wat betreft de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater moeten enkele aspecten in rekening genomen worden. De lemige deklaag bovenop de watervoerende laag zorgt ervoor dat het grondwater niet kwetsbaar is. De bestemmings- en inrichtingsbepalingen vanuit het voorliggend RUP maken echter geen activiteiten mogelijk die zouden kunnen resulteren in de vervuiling van het grond- en oppervlaktewater. Bovendien zal de opvang en afvoer van het afval- en hemelwater moeten gebeuren via een gescheiden rioleringsstelsel. Indien er geen aansluiting op een afvalwaterzuiveringsinstallatie mogelijk is, dient een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA) of een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI) te worden aangelegd. Op deze wijze wordt de lozing van ongezuiverd afvalwater in het plangebied vermeden.

Beoordeling

Concluderend kan gesteld worden dat de uitvoering van het RUP niet zal resulteren in significante negatieve milieueffecten op de discipline grond- en oppervlaktewater. Het grond- en oppervlaktewater in het gebied is niet kwetsbaar en het RUP Bosstraat maakt de ontwikkeling van activiteiten met een significant negatief effect op het grond- en oppervlaktewater niet mogelijk.

Geluid en trillingen

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline mens en ruimte en de discipline fauna en flora.

Een uitgebreide bespreking van de discipline geluid en trillingen voor het RUP Bosstraat is niet aan de orde. Momenteel bevinden er zich op de site reeds een aantal activiteiten die gepaard gaan met de generatie van geluid, namelijk de scholen en sportinfrastructuur. Voorliggend RUP voorziet slechts in beperkte uitbreiding hiervan en dit zal dan ook niet gepaard gaan met een toename in de geluidsbelasting. Bovendien worden er in de voorschriften en het grafisch plan een aantal bepalingen opgenomen die er zullen in resulteren dat geluidsoverlast tot een minimum beperkt. Het gaat dan om de doordachte invulling van de zones in het grafisch plan en de verplichting tot het voorzien in een totaalconcept bij de inrichting van de zones voor woonproject (planonderdeel B2).

Voorliggend RUP maakt t.o.v. de bestaande toestand wel bijkomende ontwikkelingen mogelijk die zullen gepaard gaan met een toename in het aantal verkeersbewegingen. Wanneer wordt gekeken naar de huidige juridische toestand volgens het VSGB,

woongebied, zijn het aantal bijkomende verkeersbewegingen als gevolg van voorliggend RUP beperkter. Toch dient hier kort ingegaan te worden op de consequenties van deze toename in verkeersbewegingen voor het geluidsniveau in de omgeving. Overige aspecten van deze toename in verkeer zullen besproken worden onder de discipline mens en ruimte.

De toename in verkeersbewegingen zal hoofdzakelijk resulteren uit de invulling van de twee zones voor woonproject. Beide woonprojecten ontsluiten via verschillende wegen, namelijk de Bosstraat en de Hazepad-Brusselsestraat. Dit zorgt ervoor dat de bijkomende belasting gespreid wordt. Per woonproject (per zone) zullen er maximaal een 50-tal woongelegenheden gerealiseerd worden (max. 25 wo/ha + eventueel een project voor personen met een beperking). Er kan dan ook gesteld worden dat de bijkomende belasting van de Bosstraat en de Brusselsestraat eerder beperkt zal blijven. De ontsluiting naar de R0 voor beide woonprojecten zal hoofdzakelijk verlopen via de Elzenstraat en de Robert Dansaertlaan. Hier komen beide verkeersstromen samen. De onmiddellijke nabijheid van het op- en afrittencomplex zorgt voor een zeer goede ontsluiting via het hogere wegennetwerk. De ontsluiting richting centrum Dilbeek verloopt evenwel via andere wegen.

Er kan gesteld worden dat de structuur van de wegen en de spreiding van de woonprojecten over twee sites ervoor zorgen dat de belasting van bijkomende verkeersbewegingen zal gespreid worden over meerdere wegen. Samen met het feit dat er maximaal een 100-tal woongelegenheden zullen ontwikkeld worden (25 wo/ha + project voor personen met een beperking) kan hieruit geconcludeerd worden dat de toename in verkeersbewegingen niet van die aard zal zijn dat dit zal resulteren in een significant negatief effect op de discipline geluid en trillingen.

Lucht

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline mens en ruimte.

Een uitgebreide bespreking van de discipline lucht is niet aan de orde. De gegevens van de dienst lucht van de Vlaamse Milieumaatschappij met betrekking tot de luchtkwaliteit in Vlaanderen geven een beeld van de luchtkwaliteit in het plangebied³. Het jaargemiddelde voor NO₂ bedraagt 32,5 µg/m³ en dit voor PM₁₀ 24,9 µg/m³. Beiden blijven ruim onder de Europese norm. Een daggemiddelde van 50 µg/m³ wordt 20 maal per jaar overschreden wat dus ook ruim onder de Europese norm ligt. Er kan dan ook gesteld worden dat de plangebieden worden gekenmerkt door een relatief goede luchtkwaliteit.

Voorliggend RUP maakt bovendien geen activiteiten mogelijk die kunnen resulteren in een negatief effect op de luchtkwaliteit in het gebied en de omgeving. De ontwikkelingsmogelijkheden die geboden worden, zijn bovendien niet van zulke aard dat ze een sterke verkeersgeneratie zullen teweegbrengen (cf. mens en ruimte en geluid en trillingen). Bovendien zal deze bijkomende verkeersgeneratie gespreid worden over verschillende wegen.

Globaal kan gesteld worden dat voorliggend RUP niet zal resulteren in een negatief effect op de discipline lucht.

³ De pollutanten NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) zijn hiervoor de belangrijkste indicatoren in Vlaanderen. De huidig geldende Europees vastgelegde jaargrenswaarde bedraagt voor de betrokken pollutanten NO₂ en PM₁₀ 40 µg/m³. Bovendien mag voor PM₁₀ een daggemiddelde van 50 µg/m³ niet meer dan 35 keer per jaar overschreden worden.

Atmosfeer en klimatologische factoren

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline lucht.

Een uitgebreide bespreking van de discipline atmosfeer en klimatologische factoren voor het RUP Bosstraat is niet aan de orde (zie discipline lucht).

Licht

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline mens en ruimte en de discipline fauna en flora

Het RUP maakt de inrichting van lichtmasten voor de sportinfrastructuur mogelijk. De zone voor sport en spel (planonderdeel C3) bevindt zich evenwel op ruime afstand van omliggende bewoning. Ten westen van B2 (zie grafisch plan) grenst een zone voor woonproject aan de zone voor sport en spel. Hier wordt evenwel voorzien in een visuele buffer waardoor hinder tot een minimum beperkt zal blijven. De noordelijke zone B1 grenst eveneens aan bestaand woonweefsel (wonen in de kern). Hier bevindt zich momenteel reeds een voetbalveld. In de stedenbouwkundige voorschriften is bovendien opgenomen dat er een goede afweging gemaakt moet worden bij de bouwaanvraag voor een constructie ten opzichte van de omwonenden, inzake privacy, hinder, keuze van verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting, verlichtingsduur...), etc. Een verdere bespreking van deze discipline is niet aan de orde.

Fauna en flora

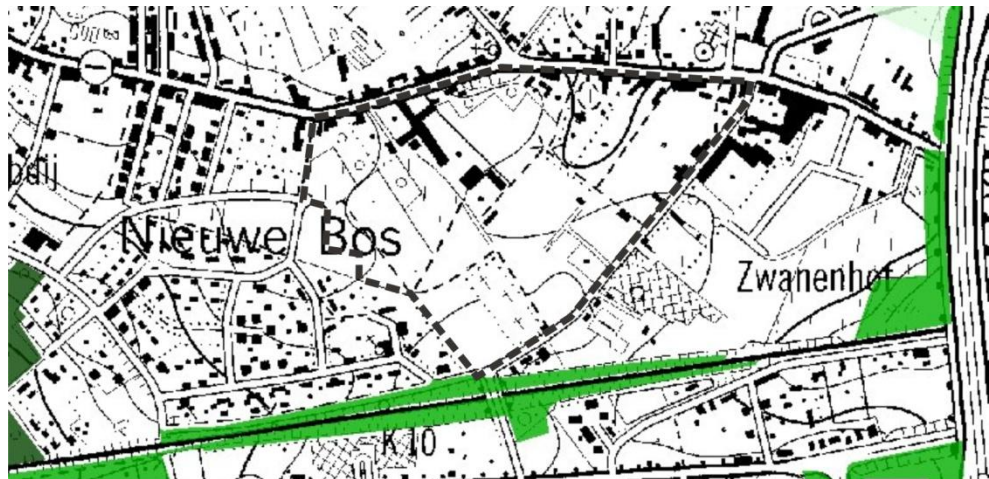
Referentiesituatie

Er situeren zich geen speciale beschermingszones of delen van het Vlaams Ecologisch Netwerk en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend netwerk in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Het meest nabijgelegen VEN-gebied, m.n. de Grote Eenheid Natuur 516: De Wolfspuiten, ligt op ca. 0,9 km ten zuiden van het plangebied.

Het plangebied is biologisch minder waardevol. Tussen de spoorwegbedding en de Bosstraat in het zuiden bevindt zich, buiten het plangebied, een biologisch waardevolle strook. Op basis van de interpretatie van de orthofotoplans NGI 1995 en 1997-2000 onderscheidde men er struweelopslag van allerlei aard, vaak op gestoorde gronden.

De indicatie van verlies aan ecotopen is nog een extra aspect om de kwetsbaarheid van het ecosysteem te begroten. Voor het RUP Bosstraat concludeert men dat het betreffende gebied weinig tot niet kwetsbaar is voor ecotoopverlies.

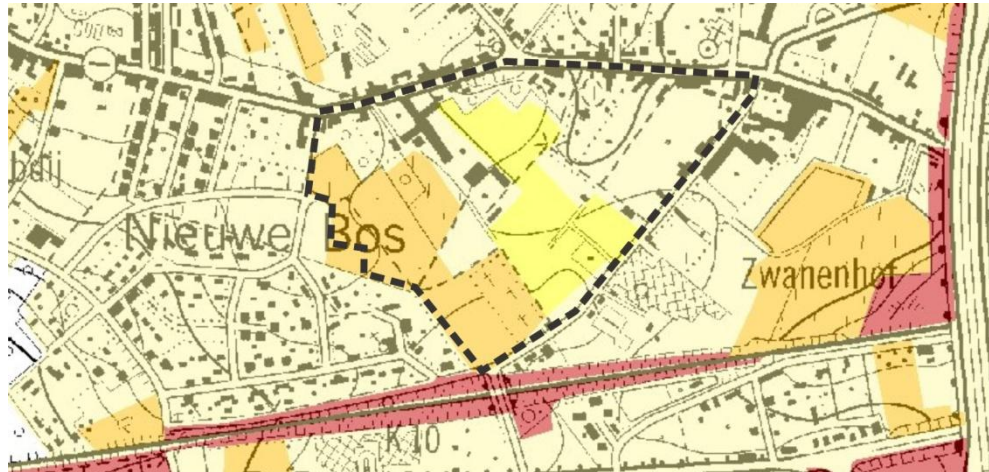
Concluderend kan gesteld worden dat het plangebied niet uitgesproken kwetsbaar is wat betreft de discipline fauna en flora.



Legende

- Biologisch minder waardevol
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle gebieden
- Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Biologisch waardevol
- Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Biologisch zeer waardevol
- Faunistisch belangrijke gebieden

| Biologische waarderingskaart (AGIV, 2012)



Legende

- Niet kwetsbaar
-
- Weinig kwetsbaar
-
- Kwetsbaar
-
- Zeer kwetsbaar

| Ecosysteemkwetsbaarheidskaart – ecotoopverlies (AGIV, 2012)

Milieueffecten en milderende maatregelen

De effecten op fauna en flora en de milderende maatregelen worden hier kort besproken. Binnen het plangebied of in de onmiddellijke omgeving ervan bevinden zich immers geen natuurwaarden die door de uitvoering van het RUP in het gedrang komen. Bovendien worden er bij de bestemmings- en inrichtingsbepalingen een aantal elementen opgenomen om een minimaal groen karakter van de site te garanderen. Zo wordt de aanleg van een groene visuele buffer gereguleerd, worden minimale G/T's opgelegd.... Tevens wordt er ruimte voorzien, binnen het centrum van Groot-Bijgaarden, om te wonen in een groene omgeving (planonderdeel F). Het verkeersvrij ontmoetingsplan zal overigens ook bijdrage tot het groene karakter binnen het plangebied van het RUP. De verbetering van de voetwegen en de fiets- voetgangersrelaties (in overdruk) voor niet-gemotoriseerd verkeer maken eveneens deel uit van het groene karakter dat wordt gerealiseerd door het voorliggende RUP Bosstraat. Tot slot hebben de groene voetbalvelden ook een positieve uitstraling in deze context.

Beoordeling

Globaal kan gesteld worden dat de uitvoering van het voorliggend RUP niet zal resulteren in een significant negatief effect op de discipline fauna en flora.

Landschap, onroerend erfgoed en archeologie

Referentiesituatie

Aan de rand van het plangebied, ter hoogte van de kruising van de Bosstraat en de Brusselstraat, situeert zich de ankerplaats het "Kasteel van Groot-Bijgaarden" (A20024). Het domein wordt volledig ingesloten door bebouwing en wegen. Puntrelicten die geassocieerd worden met deze site zijn de Sint-Gilliskerk (P20497), Kasteel van Groot-Bijgaarden (P20499), vml kasteelhoeve (P20500). Binnen deze ankerplaats zijn zowel het kasteel met ingangsbouw, slottoren en omheiningsmuur (zie wetgeving nr. 0205), als de omgeving van het kasteel van Groot-Bijgaarden beschermd, respectievelijk als monument en landschap. De landschapswaarden van deze site hebben een wetenschappelijke (talrijke oude bomen), een esthetische (het kasteel vormt met zijn omgeving een pittoresk ensemble) en een historische (de restauratie van het 12^{de}-eeuwse kasteel in het begin van de 20^{ste}-eeuw) waarde.

| Landschapsatlas (AGIV, 2012)

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Binnen het plangebied van het voorliggende RUP geeft de CIA geen vindplaatsen van archeologisch erfgoed weer. Opnieuw werd er aan de rand van het plangebied een locatie gevonden, met name de Sint-Egidiuskerk (nr. 2621). In de inventaris van het bouwkundig erfgoed zijn een aantal gebouwen in het plangebied opgenomen (zie 4.3.5).

Algemeen kan men stellen dat het plangebied weinig tot matig kwetsbaar is wat betreft de discipline landschap, onroerend erfgoed en archeologie.

Milieueffecten en milderende maatregelen

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt binnen het RUP bestendigen enerzijds in grote lijnen de reeds bestaande situatie, anderzijds biedt het mogelijkheden tot verdichting in het dorpscentrum met respect tot de draagkracht en het groene karakter van de ruimte. De nieuwe initiatieven zijn niet van dergelijke aard dat afbreuk wordt gedaan aan de landschaps- en historische waarden van het beschermd landschap noch van de ankerplaats. Daarnaast worden in de stedenbouwkundige voorschriften afdoende bepalingen opgenomen om integratie in het landschap te bewerkstelligen en het behoud

van de landschappelijke waarden te garanderen. Meer specifiek wordt er hier verwezen naar het inrichtingsplan voor de zones voor woonproject. Zo merken we op dat het RUP Bosstraat streeft naar de optimalisatie van het terrein, binnen een reeds bebouwde oppervlakte. De visuele en andere verstoringselementen zullen dan ook slechts een beperkte impact hebben op het landschap.

Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden. In de voorschriften dient de mogelijkheid tot archeologische prospectie bij infrastructuurwerken met impact op de bodem gevolgd door eventuele opgravingen gegarandeerd te worden.

De gebouwen of gebouwencomplexen die zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed worden op het grafisch plan aangeduid als merkwaardig gebouw. Ze dienen te worden behouden als waardevolle elementen binnen de gemeente.

Beoordeling

De ontwikkelingsmogelijkheden die worden mogelijk gemaakt binnen het RUP Bosstraat zijn niet van die aard dat ze significante negatieve effecten op de discipline landschap, onroerend erfgoed en archeologie zullen veroorzaken. De aanwezige waardevolle elementen dienen maximaal behouden te blijven.

Mens en ruimte

Zoals reeds gesteld, wordt voorliggend RUP opgemaakt om de bestaande functies te optimaliseren en de nodige ruimte te creëren voor nieuwe functies die aansluiten bij het bestaande aanbod. Het verbeteren van het overzicht en de kwaliteit van de ruimte met behulp van het ontmoetingsplein, de voetwegen en de groene dooradering zijn dan ook belangrijke elementen binnen dit RUP. De groene dooradering wordt in de voorschriften vooral doorvertaald door het opleggen van een G/T, een groenbuffer, een groene inrichting voor de niet-bebouwde oppervlakten, etc. Gezien de nood aan het behoud van de bestaande infrastructuur voor gemeenschapsvoorziening, de uitbreiding van het kerkhof, de bouw van een sociale campus en het streven naar het vrijwaren van de open ruimte (cf. het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan) kan voorliggend RUP gezien worden als een positief effect voor de discipline mens en ruimte. De passende verweving van de verschillende functies (wonen, gemeenschapsvoorziening, groenvoorziening en ontsluitingswegen) binnen het plangebied is dan ook positief. De trage wegen bestaande uit de groenas, de ontsluitingsas en de fiets- en voetgangersrelatie, maken het plangebied een kwalitatief waardevollere ruimte voor de ruimtegebruikers en de omwonenden. Bovendien wordt de bereikbaarheid van de scholen geoptimaliseerd en veiliger gemaakt, zowel met de wagen, via het openbaar vervoer, te voet als met de fiets.

Door de ruimte aan te snijden voor nieuwe woonprojecten in de kern kunnen meer bewoners genieten van deze hooggewaardeerde en recreatieve plaats. Daarnaast biedt het RUP Bosstraat door het voorzien van extra parkeergelegenheid ook een antwoord op de verkeersproblematiek en mobiliteitsproblemen tijdens de piekmomenten van de verkeersgenererende activiteiten (o.a. de school Don Bosco, de tennisclub TRGB, de voetbalclub VC Groot-Bijgaarden). Bovendien wordt er ingezet op een verbeterde bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers door het netwerk van voetwegen te versterken.

De reeds aanwezige bewoners (binnen het planonderdeel B1: wonen in de kern en binnen planonderdeel B3: wonen in groene omgeving) zullen een aantal zichtbare veranderingen waarnemen bij de realisatie van het RUP. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen via

verschillende voorwaarden de garantie voor een goede privacy en beperkte hinder van de aanwezige functies / bestemmingen. De verweving van de verschillende functies, met er tussen een groene dooradering, zorgt voor een duurzaam karakter van het plangebied en de gebruikers en eigenaars van de ruimte. Het voorliggend RUP Bosstraat komt verder ook tegemoet aan de vraag om de bestaande (sport-)infrastructuur te bestendigen. De nodige bepalingen in het RUP worden opgenomen om landschappelijke integratie te garanderen en de hinder voor de omwonenden te beperken.

Onder de discipline geluid en trillingen werd de toename in het aantal verkeersbewegingen als gevolg van voorliggend RUP reeds onder de loep genomen. Hier werd geconcludeerd dat de bijkomende verkeersbewegingen hoofdzakelijk zullen resulteren uit de woonprojecten (maximaal 100 woongelegenheden) en de sociale campus. Deze bijkomende verkeersbewegingen zullen zich evenwel niet concentreren op één specifieke locatie in en rond het plangebied. De ruimtelijke spreiding van de ontwikkelingen in het plangebied en de configuratie van de omliggende wegen zorgt er immers voor dat bijkomende belasting gespreid wordt over verschillende wegen. Er kan dan ook gesteld worden dat er geen sprake zal zijn van een negatief effect op de discipline mens en ruimte.

Globaal kan gesteld worden dat de uitvoering van het RUP niet zal resulteren in een significant negatief effect op de discipline mens en ruimte. Er is eerder sprake van een licht positief effect omwille van de versterking van de duurzame ruimte, het optimaliseren van de ruimte-invulling van de terreinen, de tegemoetkoming aan de mobiliteitsproblemen, het garanderen van landschappelijke integratie...

8.1.5. Alternatieven

Als alternatief voor de uitvoering van het RUP zal hier kort aandacht besteed worden aan het nulalternatief. In het nulalternatief zou de bestemming volgens het gewestplan en het GRUP VSGB met de ermee gerelateerde bepalingen en voorschriften behouden blijven. De belangrijkste plus- en minpunten worden hieronder aangehaald.

Pluspunt van het nulalternatief:

- er is een minder strikte regelgeving voor de verdichten en de verfijning van de woonkern;
- er is meer ruimte beschikbaar voor wonen (in het woongebied en woonuitbreidingsgebied).

Minpunten van het nulalternatief:

- de samenhangende structuur voor ontwikkeling wordt niet gerealiseerd – in plaats hiervan blijft de ruimte een onoverzichtelijk en weinig duurzaam geheel;
- de creatie van een ontmoetingsplein als verdeelruimte tussen verschillende functies blijft uit;
- een grotere oppervlakte wordt gereserveerd voor gemeenschapsvoorziening; bijgevolg is er minder 'rechtszekerheid' voor de sociale campus, de begraafplaats (en de bibliotheek);
- er gelden minder specifieke bouwvoorschriften voor de woonzones, meer in het bijzonder met betrekking tot integratie in het plangebied;
- er is een bestendiging en verbetering van de bestaande voetwegen.

Naast het nulalternatief kan er eveneens gekeken worden naar locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven. Er werd geen onderzoek gevoerd naar locatiealternatieven. Er werd immers specifiek geopteerd om een RUP voor de desbetreffende zone op te maken. Een locatie-alternatief is dan ook niet zinvol.

De mogelijke inrichtings- en uitvoeringsalternatieven zijn eveneens beperkt. Deze zijn immers afgestemd op de actuele situatie, het gewenste beleid en de ontwikkelingswensen van de overheid. Abstractie maken van de actuele situatie is niet wenselijk gezien het zou resulteren in een onwerkbaar RUP. Een uitgebreide bespreking van de inrichtings- en uitvoeringsalternatieven is hier dan ook niet aan de orde.

8.1.6. Grensoverschrijdende effecten

Gelet op de ligging van het plangebied van het RUP Bosstraat, de lokale schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van significante milieueffecten dient te worden geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen door de uitvoering van het RUP.

8.1.7. Besluit

Er dient geconcludeerd te worden dat voor de activiteiten die binnen het kader van het voorliggende RUP kunnen worden gerealiseerd, er van rechtswege geen plan-MER-plicht is. Het resultaat van bovenstaande m.e.r.-screening toont ook aan dat de uitvoering van het voorliggende RUP geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken die de opmaak van een plan-MER noodzakelijk maken.

De bestemmingen en gewenste ontwikkelingen in het gebied zijn niet van dergelijke aard dat ze de ontwikkeling van activiteiten met aanzienlijke milieueffecten toelaten. De nieuwe ontwikkelingen worden integraal gepland binnen de bestaande bebouwde oppervlakte. Er wordt in het RUP veel aandacht geschonken aan het groene en duurzame karakter van het plangebied. De aanwezige sportinfrastructuur, de bestaande bebouwing, de zone voor woonproject, de uitbreiding van de parkeergelegenheden, de trage wegen, het wonen in een groene omgeving en het vrijwaren van het de open ruimte vormen hierbij de basis van het RUP Bosstraat. Het gaat om een optimalisering van de invulling van de beschikbare ruimte om op die manier tot een sluitend en kwaliteitsvol geheel van verweven functies te komen. De uitbreiding van de bebouwde ruimte en verhardingen kan een licht negatief effect hebben op de discipline bodem, echter is de matig natte leembodem relatief weinig gevoelig voor deze verandering. Betreffende grond- en oppervlaktewater bepalen de stedenbouwkundige voorschriften de nodige maatregelen die genomen moet worden voor

vertraagde afvoer, retentie en opvang van het hemelwater. Onder meer de aanleg van de openbare voetwegen en parkeergelegenheden in waterdoorlatende verhardingen en/of halfverharde natuurlijke materialen doen een bijdrage als milderende maatregel. De buffer zal verder zorgen voor een integratie in en een visuele buffer t.o.v. het landschap.

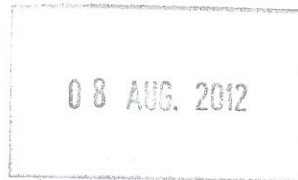
Uit het onderzoek tot m.e.r. komen een aantal concrete aandachtselementen naar voren:

- maximale inpasbaarheid in het landschap dient nagestreefd te worden;
- overlast voor de bewoners dient tot een minimum beperkt te worden, onder meer door de correcte inplanting van het woonproject met betrekking tot de toegangen, mogelijke hinder van sportinfrastructuur of mobiliteit, ...
- de mogelijkheid tot archeologische prospectie bij infrastructuurwerken met impact op de bodem gevolgd door eventuele opgravingen dient gegarandeerd te worden;
- minimale G/T's en maximale B/T's dienen behouden en gerespecteerd te worden.

Provinciebestuur Vlaams-Brabant	Dienst Ruimtelijke Ordening	Provincieplein 1	3010 Leuven		
BLOSO	Afdeling Infrastructuur en Logistiek	t.a.v. Francis Pepermans	Arenbergstraat 5	1000 Brussel	
Ruimtelijke Ordening Vlaams-Brabant	VAC	Diestsepoort 6 bus 91	3000 Leuven		
Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant	VAC	Diestsepoort 6 bus 94	3000 Leuven		
Agentschap Wonen-Vlaanderen	Afdeling Wonen	t.a.v. Hilde Van den Bosch	Afdelingshoofd	Koning Albert II-laan 19 bus 40	1210 Brussel
Departement MOW	t.a.v. Fernand Desmyter, secretaris-generaal	Graaf de Ferrarisgebouw	Koning Albert II-laan 20 bus 2	1000 Brussel	
Departement LNE	Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen	Dienst Land en Bodembescherming	Koning Albert II-laan 20 bus 20	1000 Brussel	
Departement LNE	Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid	Dienst VR	Graaf de Ferrarisgebouw	Koning Albert II-laan 20, bus 8	1000 Brussel

directie infrastructuur
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Hans Janssens / Katrien Coremans
Tel/Fax 016/26 75 59-016/26 75 85
E-mail hans.janssens@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk
Dossiernummer MER-2012028
Ons kenmerk IST-RO-MER-DIL-Bosstraat-screening



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

AANGETEKEND

Aan het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Dilbeek
Gemeenteplein 1
1700 Dilbeek

10-07-2012

Geachte,

Betreft: Dilbeek - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' - advies screeningsnota

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan maakt deel uit van de acties van de gemeente Dilbeek om te komen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur. Door het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt de ontwikkeling van een aantal woongebieden mogelijk gemaakt, wordt er ruimte voorzien voor een uitbreiding van het kerkhof, de scholensite en de sportterreinen. Bovendien wordt er rekening gehouden met groenassen en de nodige ontsluitingsassen.

Aangezien het ruimtelijk uitvoeringsplan de wijziging beoogt van het juridisch kader inzake ruimtelijke ordening voor een beperkt gebied op lokaal niveau, zonder aanzienlijke milieueffecten, valt het plan, ons inziens, niet onder de plan-MER-plicht.

Een inhoudelijke beoordeling van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal onderwerp uitmaken van het besluitvormingsproces beschreven in artikel 2.2.13 en 2.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Met vriendelijke groeten,

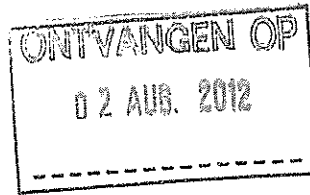
Katrien COREMANS
bestuurssecretaris planoloog

1 - AUG. 2012



ARENBERGGEBOUW
ARENBERGSTRAAAT 5
1000 BRUSSEL
TEL 02 209 45 11
WWW.BLOSO.BE

Woensdag 1 augustus 2012



D+A CONSULT NV
t.a.v. Els Van Lier
Meiboom 26
1500 Halle

271332

Uw brief van 3/07/2012
Uw ref.: AL_TD_S20902_12_03
Onze ref.: MVE/FP/SD/2012_105

Betreft: Advies bij de planmerscreening van het gemeentelijk RUP "Bosstraat".

Geachte heer,

Wij ontvingen uw aanvraag voor advies bij de planmerscreening van het gemeentelijk RUP "Bosstraat" te Dilbeek.

Wij hebben geen opmerkingen bij de inschatting van de mogelijke milieueffecten.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 – francis.pepermans@bloso.be of Sarah Denys: 02 209 45 88 – Sarah.denys@bloso.be.

Hoogachtend,

F. PEPERMANS
Michel Van Espen
Directeur afdeling Infrastructuur.

5667/12

Vlaamse overheid



Departement RWO
Ruimtelijke Ordening Vlaams-Brabant
Dirk Boutsgebouw
Diestsepoort 6 bus 91
3000 Leuven
Tel. 016 66 58 50 - Fax 016 66 58 55
ruimtelijkeordering.vbr@rwo.vlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen

Gemeenteplein 1

1700 DILBEEK



uw kenmerk

ons kenmerk
2.14/23016/102.1

bijlagen

vragen naar/e-mail
kristine.degline@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
016/665850

datum
09 JULI 2012

Betreft: Gemeente DILBEEK, gemeentelijk RUP "Bosstraat - Groot-Bijgaarden" :
verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot
milieueffectrapportage

Geacht college,

Wij ontvingen uw aanvraag tot advies tijdens merscreening voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Door tijdsgebrek zullen wij hieromtrent geen advies uitbrengen.

Hoogachtend,

Els Geerts
gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Els Van Lier

Van: Els Van Lier
Verzonden: maandag 13 augustus 2012 7:58
Aan: 'vlaams-brabant@onroendergoed.be'
CC: Glynis GL. Lefevre
Onderwerp: E_S20902_120810_herinnering verzoek tot raadpleging onroerend erfgoed

Geachte,

Begin juni werd een verzoek tot raadpleging verzonden aan uw diensten in het kader van het onderzoek tot milieueffectenrapportage voor het RUP Bosstraat te Dilbeek.

De decretaal voorziene termijn van 30 dagen voor het uitbrengen van advies is ondertussen verstreken. Wij willen u dan ook namens de gemeente Dilbeek herinneren aan dit verzoek tot raadpleging en hopen spoedig te vernemen of u voor dit RUP advies wenst uit te brengen.

Indien we geen reactie ontvangen, zullen we overgaan tot het verzenden van het dossier aan de dienst MER.

Met vriendelijke groeten,

Els Van Lier

els.vanlier@daconsult.be

02 371 02 57 / 015 56 09 56

projectmedewerker ruimtelijke planning

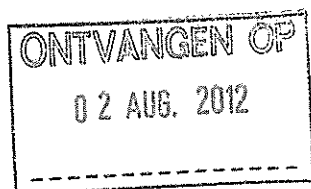
d+aCONSULT. D+A CONSULT NV, Studiebureau voor Ruimtelijke Planning, Infrastructuur en Bouw
Meiboom 26, 1500 Halle | T 02 363 89 10 | F 02 363 89 11 | www.daconsult.be



D+aconsult
t.a.v. Els Van Lier
Meiboom 26
1500 Halle

Wonen Vlaams-Brabant

VAC Leuven
Diestsepoort 6 bus 92
3000 Leuven
Tel. 016 66 59 30 - Fax 016 66 59 35



uw bericht van
2 juli 2012

uw kenmerk
AL_TD_S20902_12_06

ons kenmerk
MER RUP

bijlagen

vragen naar / e-mail
Johan Baeten
Johan.baeten@rwo.vlaanderen.be

Telefoonnummer
016/66 59 31

Datum
02/08/2012

Betreft: Verzoek tot raadpleging in het kader van een MER

Geachte ,

Naar aanleiding van het “verzoek tot raadpleging” in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage voor het gemeentelijk RUP ‘Bosstraat’ (Dilbeek), hierbij het advies van Wonen-Vlaanderen.

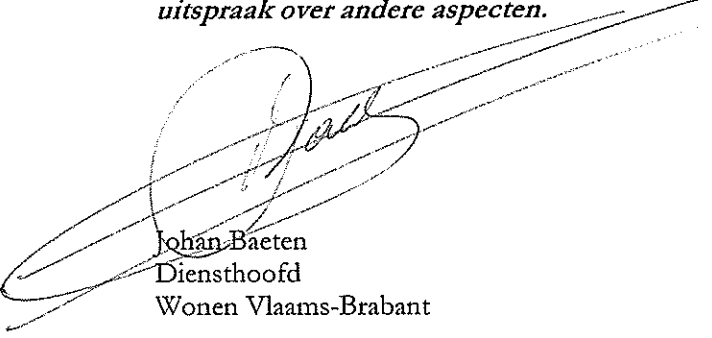
Planinhoud en planningscontext

Het plangebied bevindt zich in Groot-Bijgaarden en is 15 ha83a09ca. De opmaak van dit RUP maakt deel uit van de gemeente Dilbeek om te komen tot een gewenste ruimtelijke structuur tussen de verschillende activiteiten zoals wonen, handel en diensten , openbare voorzieningen en sport/recreatie. De grens van het RUP volgt de Brusselstraat (noord), de Bosstraat (Oost en Zuid) en de perceelsgrenzen van de aanpalende woonwijk Nieuwenbos en Hazepad. Op 800 meter ligt het station van Groot-Bijgaarden en ten noordoosten situeert zich de verkeerswisselaar.

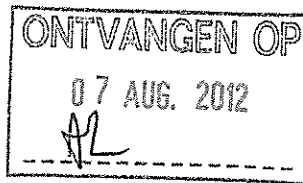
Visie van Wonen-Vlaanderen m.b.t. de MER-plicht

Wonen-Vlaanderen heeft geen verdere opmerkingen en treedt de visie in deze screeningsnota bij. De mogelijke milieueffecten m.b.t. wonen zijn in het dossier voldoende beschreven. Er is van een plan-MER geen bijkomende informatie te verwachten.

Het advies beperkt zich tot elementen die van belang zijn voor de sector wonen en doet geen uitspraak over andere aspecten.



Johan Baeten
Diensthofd
Wonen Vlaams-Brabant



Aan mevrouw Els Van Lier
Projectleider RP
D+A Consult NV
Meiboom 26
1500 HALLE

Algemeen Beleid
Koning Albert II-laan 20 bus 2
1000 Brussel
Tel. 02 553 71 09 - Fax 02 553 71 07
beleid@mow.vlaanderen.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
Brief d.d. 02-07-2012	AL_TD_S20902_12_07	AB/NN/U/2012/00414	1

vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum
Tim De Backer tim.debacker@mow.vlaanderen.be	02-553 74.03	- 2 AUG. 2012

Betreft: Dilbeek - RUP 'Bosstraat' - verzoek tot raadpleging

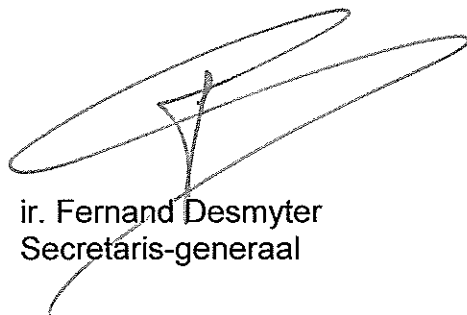
Geachte mevrouw Van Lier,

Verwijzend naar uw schrijven d.d. 02 juli 2012 met referentie AL_TD_S20902_12_07 deel ik u mede dat het Departement Mobiliteit en Openbare Werken een positief advies verleent bij het voorliggend verzoek tot raadpleging m.b.t. het RUP "Bosstraat" te Dilbeek.

Aansluitend formuleert het departement in bijlage nog twee belangrijke opmerkingen.

Het betreft een gecoördineerd advies van de afdelingen Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid en Algemeen Beleid.

Hoogachtend,



ir. Fernand Desmyter
Secretaris-generaal

Afschrift ter kennisgeving aan :

- De heer ir. Yvan Verbakel, afdelingshoofd, afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid

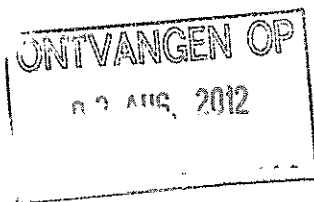
Betreft: Dilbeek - RUP 'Bosstraat' - verzoek tot raadpleging

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken formuleert de volgende opmerkingen :

- Inzake het parkeerbeleid wordt in de nota zelf aangehaald dat dit één van de grote problemen is in het plangebied. Er wordt wel een berekening van de parkeerbehoefte opgesteld, maar nergens is terug te vinden hoeveel parkeerplaatsen er daadwerkelijk zullen gerealiseerd worden. Het schetsontwerp en de weergave van de oppervlakte geven wel een aanwijzing, maar een echt cijfer of parkeernormen worden er door het RUP niet opgelegd.
- Gezien de functies die in het gebied gelegen zijn (school, sportfuncties e.d.) is het vreemd dat er niet meer aandacht wordt besteed aan fietsparkeren. Ook hier wordt er op het schetsontwerp één fietsenparking voorzien ter hoogte van de school, maar aan de andere functies is dit niet voorzien hoewel ook hier de fiets een belangrijk transportmiddel kan zijn gezien de functie en de ligging van het gebied en de versterking van de trage wegen in het gebied zelf.



D+A Consult NV
Meiboom 26
1500 Halle



**Land en Bodembescherming
Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen**
Koningin Astridlaan 50 bus 6, 3500 Hasselt
Tel. 011-74 27 30 - Fax 011-74 27 49
natuurlijkerijkdommen.hasselt@lne.vlaanderen.be

AANGETEKEND

uw bericht van
2 juli 2012

uw kenmerk
AL_TD_S20902_12_08

ons kenmerk
ALBON/NR/MER/250

bijlagen

vragen naar / e-mail
Vicky Tielens
vicky.tielens@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
011/74 27 36

datum
26 juli 2012

Betreft: "Verzoek tot raadpleging" in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan of programma voor het gemeentelijk RUP 'Bosstraat' te Dilbeek.

Geachte,

In antwoord op dit verzoek tot raadpleging delen wij u mee dat de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) van oordeel is dat de mogelijke gevolgen op het leefmilieu voor wat het aspect bodem, ondergrond en natuurlijke rijkdommen betreft, op een correcte wijze in de screenings-nota zijn beschreven.

Dit RUP kadert binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Dilbeek en het plangebied ligt in de stedelijke sfeer met verschillende activiteiten : wonen, handel, openbare voorzieningen, sport en recreatie. De gemeente heeft binnen het plangebied een aantal doestellingen vooropgesteld die ze minimaal in de nieuwe ontwikkelingen van het RUP wil gerealiseerd zien.

Het aspect bodembescherming is in het onderhavig RUP correct beschreven, waarbij het plangebied vooral bestaat uit matig droge leemgronden met een textuur B horizont. De beoordeling van de effecten zoals de gevoeligheid voor verdichting, infiltratie en afdekking van de bodem worden beknopt uitgewerkt. Gelet op het gevraagde, en gezien de ligging, volstaat de beschrijving en inschatting van de mogelijke effecten op de bodem.

M.b.t. het aspect natuurlijke rijkdommen zijn er geen opmerkingen gezien geen ontginningsgebieden gevat zijn door het plangebied.

Aldus kan gesteld worden dat voor wat het aspect bodem en ondergrond betreft, dat de beschrijving van de milieueffecten ons inziens op een passende wijze is uitgevoerd, en dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn.

Het advies van de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen, is een gecoördineerd advies van de dienst Ondergrond Vlaanderen, de dienst Land en Bodembescherming en de dienst Natuurlijke Rijkdommen.

Hoogachtend,



Ir. Eddy Leenders
Diensthooft
Natuurlijke Rijkdommen
Buitendienst Limburg, Antwerpen en Vlaams-Brabant

6 282/12
03 AUG. 2012

Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel 02 553 80 35 - Fax 02 553 21 25
seveso@vlaanderen.be

AANGETEKEND
Gemeente Dilbeek
Gemeenteplein 1
1700 DILBEEK

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

vragen naar / e-mail

telefoonnr.

2.1200200012 /
SCRPL 12-146

Stijn VAN NOTEN

02 55374 86

datum

stijn.vannoten@lne.vlaanderen.be

23/07/2012

Betreft: Advies over het 'verzoek tot raadpleging' (screeningsnota) in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Bosstraat te Dilbeek (versie juli 2012)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

De dienst VR werd in de bijlage bij het plan-m.e.r.-besluit van 12 oktober 2007 ingedeeld als te raadplegen instantie voor de categorie "mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten voor mens of milieu inzake de gezondheid en de veiligheid van de mens".

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe (mens)veiligheid als bedoeld in de Seveso II-richtlijn¹, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen² (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Het RUP Bosstraat heeft betrekking op:

- het veiligstellen en uitbreiden van lokale sportinfrastructuur,
- het uitbreiden van de plaatselijke begraafplaats,
- het bijbouwen van schoolinfrastructuur,
- het aanleggen van een zone voor dagverblijf en het uitbreiden van de plaatselijke Sociale Campus.

De dienst stelt vast dat het aspect externe mensveiligheid niet aan bod komt in de screeningsnota en voert hieronder zelf de toetsing uit.

¹ Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso II richtlijn.

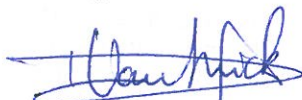
Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR³ in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn,
- volgens de gegevens verstrekt in de screeningsnota en het voorontwerp van de stedenbouwkundige voorschriften in het plangebied geen bedrijvigheid (en dus ook geen Seveso-inrichtingen) mogelijk zijn,
- volgens de gegevens van de dienst VR³ binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichting aanwezig is,

stelt er zich op het vlak van de externe mensveiligheid geen probleem en meent de dienst VR dat er **geen aanzienlijke effecten verwacht worden inzake externe veiligheid.**

De dienst VR wenst er de initiatiefnemer op te wijzen dat het aspect "externe veiligheid" eveneens in het voorontwerp van het RUP voor de plenaire vergadering dient behandeld worden.

Hoogachtend,



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

³ Bron: webstek <http://www.lne.be/themas/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>

Nota betreffende de behandeling van de adviezen in kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Bosstraat

(dossiernummer: OHPL1445)

Aangeschreven instanties – verzoek tot raadpleging

In kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage werden op basis van een lijst aangeleverd door de dienst MER volgende instanties geraadpleegd:

- provinciebestuur Vlaams-Brabant – dienst Ruimtelijke ordening;
- BLOSO;
- agentschap Ruimtelijke Ordening – afdeling Vlaams-Brabant;
- agentschap Onroerend Erfgoed – afdeling Vlaams-Brabant;
- agentschap Wonen Vlaanderen – afdeling Wonen;
- departement MOW;
- departement LNE, afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen, dienst Land en Bodembescherming;
- departement LNE, afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid, dienst VR.

Er werd advies uitgebracht door alle aangeschreven adviesinstanties, behalve het agentschap Onroerend Erfgoed. De adviezen, de herinnering aan het agentschap Onroerend Erfgoed en de lijst met de aan te schrijven instanties zoals aangeleverd door de dienst MER zijn opgenomen als bijlage bij deze nota.

Advies van de betrokken instanties m.b.t. de m.e.r.-screening

In kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Bosstraat hebben de aangeschreven instanties, volgens de lijst aangeleverd door de dienst MER, het 'verzoek tot raadpleging' doorgenomen en hun advies overgemaakt.

Alle adviezen stellen dat:

- er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden als gevolg van het plan;
- het 'onderzoek naar de significante milieueffecten' op correcte wijze is gebeurd.

Door het departement MOW worden een aantal opmerkingen geformuleerd die in rekening dienen genomen te worden bij de verdere opmaak van het RUP. Het agentschap Ruimtelijke Ordening liet weten dat ze door tijdsgebrek geen advies uitbrengen.

Opmerkingen van het departement MOW

Het departement MOW verleent een positief advies. Hiernaast formuleren ze twee opmerkingen die in rekening dienen genomen te worden bij de verdere opmaak van het RUP.

Wat betreft het parkeerbeleid wordt wel een berekening van de parkeerbehoefte opgesteld, maar is nergens terug te vinden hoeveel parkeerplaatsen daadwerkelijk zullen gerealiseerd worden. Het schetsontwerp en de weergaven van de oppervlakte geven wel een aanwijzing, maar een echt cijfer of parkeernormen worden er door het RUP niet opgelegd.

In de mate van het mogelijke en waar wenselijk zullen cijfers en parkeernormen opgenomen worden in het RUP. Uitgangspunt hierbij is dat er voldoende parkeervoorzieningen binnen het plangebied zullen voorzien worden en dat er geenszins sprake zal zijn van een belasting voor de omgeving.

Gezien de functies die in het gebied gelegen zijn (school, sportfuncties...) is het vreemd dat er niet meer aandacht wordt besteed aan fietsparkeren. Ter hoogte van de school wordt op het schetsontwerp één fietsenparking voorzien. Aan de andere functies is dit niet voorzien.

Het RUP maakt de inrichting van fietsparkings mogelijk binnen het volledige plangebied. In functie van de noodzaak hiertoe kunnen er dan ook fietsparkings gerealiseerd worden ter hoogte van de verschillende functies. Het belang van de fiets als transportmiddel gezien de functie en ligging van het gebied en de versterking van de trage wegen zal toegevoegd worden in het dossier.

Besluit

Op basis van bovenstaande bespreking dient besloten te worden dat het RUP Bosstraat geen aanzienlijke milieueffecten met zich mee zal brengen en dat het 'onderzoek naar de significante milieueffecten' op correcte wijze is gebeurd. Er kan dan ook op voldoende wijze gemotiveerd worden dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is.

Nota opgemaakt door

D+A Consult, 20/08/2012



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Milieueffectrapportagebeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel.: 02 - 553 80 79
Fax: 02 - 553 80 75
www.mervlaanderen.be

AANGETEKENED

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
van Dilbeek
Gemeenteplein 1

1700 Dilbeek

uw bericht van
20/08/2012

vragen naar / e-mail

Natalie De Camps
natalie.decamps@lne.vlaanderen.be

uw kenmerk
EVL_GL_S20902
_12_10
telefoonnummer
02 553 03 48

ons kenmerk
LNE/MER/SCRPL12146/
2012/
datum

bijlagen

/

30 AUG. 2012

**Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Bosstraat te Dilbeek.
beslissing plan-MER-plicht**

volgens het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.),
B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende
de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte heer, mevrouw,

Met uw brief van 20/08/2012 vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een
plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL12146 (voorheen OHPL1445) behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot
milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het
dossier heeft het RUP tot doel 'een kwalitatieve woonontwikkeling in het binnengebied tussen de
Brusselsestraat en de Bosstraat alsook een uitbreiding van de wijk Nieuwenbos; Daarnaast zal het
kerkhof, de school en sportinfrastructuur worden uitgebreid en een dienstencentrum en wooncomplex
voor dagverblijf en tijdelijke opvang worden gebouwd. Ook parkeerruimte en nieuwe wegenis wordt
aangelegd en aandacht wordt besteed aan de groenstructuur'.

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota, de adviezen en de verwerking van de
adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante
milieudisciplines besproken.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de
milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in het
screeningsdossier via een bijlage bij de screeningsnota, zodat het screeningsdossier voldoende
informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet
van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

**Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan
geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een
plan-MER niet nodig is.**

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor
het publiek raadpleegbaar zijn.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de planprocedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp.

Met vriendelijke groet,



Voor het diensthoofd, afwezig
Felix Florquin

Kopie : **D+A Consult**
Meiboom 26
1500 Halle

11.2. Kaartmateriaal

- Planbaten/planschade
- Afwijkingen van het gewestplan en van het GRUP VSGB

Legende

- Grens RUP
- Mogelijke planschade
 - wonen -> openbaar nut
 - wonen -> groen
 - wonen -> recreatie



Register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn

RUP Bosstraa



d+aCONSULT.

0 10 20 30 40m

bron: gemeente Dilbeek + eigen verwerking

opgemaakt: augustus 2013



Bestemming GRUP	Bestemming RUP	Opp
Woongebied	1 - Wonen in de kern	27856 m ²
Woongebied	2 - Zones voor woonproject	29513 m ²
Woongebied	3 - Wonen in groene omgeving	7958 m ²
Woongebied	4 - Zones voor gemeenschapsvoorzieningen: deelzone A - schoolsite	10070 m ²
Woongebied	5 - Gebieden voor sport en spel	27774 m ²
Woongebied	6 - Zones voor gemeenschapsvoorzieningen: deelzone B - sociale campus	1688 m ²
Woongebied	7 - Zones voor gemeenschapsvoorzieningen: deelzone C - Begraafplaats	11592 m ²
Woongebied	8 - Zones voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen: deelzone A - Bibliotheek	859 m ²
Woongebied	9 - Zones voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen: deelzone B - schoolgebouwen en aanverwante functies gelinkt aan het onderwijs	4857 m ²
Woongebied	10 - Groenbuffer	3422 m ²
Woongebied	11 - Openbare wegenis	2438 m ²
Woongebied	12 Openbare voetwegen	762 m ²
Woongebied	13 - Verkeersvrij ontmoetingsplein	3799 m ²
Woongebied	14 - Zones voor gemeenschapsvoorzieningen: zones voor parking	5470 m ²

Bestemming gewestplan	Bestemming RUP	Opp
Woongebied	A - Zone voor woonproject	243 m ²
Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	B - Verkeersvrij ontmoetingsplein	721 m ²

Afwijkingen ten opzichte van het gewestplan en het GRUP afbakening VSGB

RUP Bosstraa



d+aCONSULT.

0 10 20 30 40m

bron: gemeente Dilbeek + eigen verwerking

opgemaakt: augustus 2013

11.3. Plenaire vergadering

- Verslag plenaire vergadering
- Adviezen uitgebracht naar aanleiding van de plenaire vergadering

VERSLAG PLENAIRE VERGADERING

Datum: 27 juni 2012
Opdrachtgever: Gemeente Dilbeek
Dossier: RUP Bosstraat
Locatie: Gemeente Dilbeek - Kasteelhoeve

UITGENODIGDE PARTIJEN EN AANWEZIGHEDEN

A	V	Bestuur/instantie	Naam/functie	Tel / gsm	E-mailadres
X		Agentschap Ruimtelijke Ordening	Van Assche Line	016/66.58.87	Line.vanassche@rwo.vlaanderen.be
X		Provincie Vlaams-Brabant Directie Infrastructuur – Dienst ruimtelijke ordening	De Bruyn Tom	016/26.75.91	Tom.debruyne@vlaamsbrabant.be
X		Gecoro Dilbeek	Baeyens Herman	02/569.45.62	
X		Gemeente Dilbeek	Vanderoost Jef/ Schepen gemeente Dilbeek	0474/74.81.06	Jef.vanderoost@dilbeek.be
X		Gemeente Dilbeek	Verschaffel Mieke/stedenbouwkundig ambtenaar	0498/92.28.49	Mieke.verschaffel@dilbeek.be
	X	Vlaamse overheid - Agentschap Wonen Vlaanderen			
		Onroerend erfgoed Vlaams Brabant			
	X	Vlaamse overheid - Departement Leefmilieu, Natuur en Energie - dienst Veiligheidsrapportage			
		Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn			
	X	Toerisme Vlaanderen			
	X	Bloso Vlaanderen			
X		D+A Consult nv	Ann Lambrechts	02/371.02.54	Ann.lambrechts@daconsult.be
X		D+A Consult nv	Thomas Van den Boogaerde	02/371.02.58	Thomas.vandenboogaerde@daconsult.be

| A: aanwezig | V: verontschuldigd |

RESULTATEN VAN DE PLENAIRE VERGADERING

A. Verwelkoming door mevrouw Verschaffel

B. Overlopen van de schriftelijke adviezen

- De volgende besturen brachten geen advies uit:
 - Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn.

- Onroerend erfgoed Vlaams Brabant
- De volgende besturen hebben een schriftelijk advies overgemaakt en laten zich verontschuldigen:
 - Bloso;
 - Toerisme Vlaanderen
 - Vlaamse overheid - Agentschap Wonen Vlaanderen
 - Vlaamse overheid - Departement Leefmilieu, Natuur en Energie - dienst Veiligheidsrapportage

De schriftelijke adviezen worden ter vergadering overlopen door de ontwerper en worden bijgevoegd in bijlage.

Bloso

- Bloso stelt een gunstig advies voor het RUP Bosstraat. Ze spreken zich positief uit over de mogelijkheid tot medegebruik van de aanwezige sportinfrastructuur.

Toerisme Vlaanderen

- Toerisme Vlaanderen vraagt dat er rekening wordt gehouden met de mogelijkheid tot integreren van kleinschalige logies in de voorschriften van ART. 7 wonen in het groen. Er wordt geopteerd om dit expliciet op te nemen in de nevenbestemming

Vlaamse overheid – Agentschap Wonen Vlaanderen

- Het Agentschap Wonen Vlaanderen zou graag normeringen rond het percentage aan sociale woningen laten opnemen in de voorschriften. *De ontwerper verduidelijkt dat de sociale last uit de codex in ieder geval moet worden gevolgd en dat er bijgevolg geen verduidelijking noodzakelijk is in de voorschriften. Het Vlaamse gewest, RWO wijst erop dat de normen van het VSGB gelden in het gebied. De Gemeente stelt dat de normering uit het RUP VSGB voor de duidelijkheid in de voorschriften moeten worden opgenomen.*
- Het Agentschap Wonen wijst erop dat de gemeente Dilbeek zijn bindend sociaal objectief tegen 2020 niet haalt omdat het groeiritme momenteel niet gerespecteerd wordt. Ze wensen dat er een stappenplan in de toelichtingsnota wordt opgenomen dat aantoont hoe de gemeente zijn bindend sociaal objectief wenst te realiseren. *De gemeente verduidelijkt dat het Agentschap wonen Vlaanderen de problematiek rond het bindend sociaal objectief in de gemeente kent. Een grootschalig project voor sociaal wonen kan momenteel niet worden uitgevoerd omdat het projectgebied belast is met archeologisch onderzoek. Om die reden wordt het groeiritme niet gerespecteerd. De gemeente zal in ieder geval dit project verder zetten en effectief uitvoeren na archeologisch onderzoek. Het toevoegen van een volledig stappenplan voor het bindend sociaal objectief voor de volledige gemeente is niet relevant voor het RUP. De gemeente is momenteel een nota aan het opmaken waarin een stappenplan kan worden opgenomen. Voor het opmaken van deze nota en het stappenplan moet de gemeente een bespreking met de sociale huisvestingsmaatschappij hebben. Het agentschap stelt dat de woonbehoeftes niet werden opgenomen in de toelichtingsnota. De ontwerpers zullen in de toelichtingsnota volgende elementen toevoegen: een algemene paragraaf over het te halen sociaal objectief met bijhorende woonbehoefte uit het structuurplan.*

C. Overlopen van de adviezen van de aanwezige instanties

Provincie Vlaams-Brabant Directie Infrastructuur – Dienst ruimtelijke ordening

- De provincie stelt dat het RUP conform is aan de ruimtelijke visie en de doelstellingen van de provincie en geeft een gunstig advies maar heeft een aantal suggesties.
- De provincie vraagt zich af of er voldoende is gedacht aan medegebruik binnen het gebied. *De gemeente geeft aan dat er voor de opmaak van het RUP reeds diepgaande gesprekken zijn gevoerd met de verschillende actoren in het plangebied en dat er reeds afspraken rond medegebruik zijn gemaakt tussen de school en de gemeente. Het gaat om wederzijds gebruik van de te realiseren sporthal en de bestaande sportvelden. De sportvelden kennen nu al een gezamenlijk gebruik. De ontwerper zal dit verduidelijken in de toelichtingsnota.*
- De provincie vraagt of er eveneens afspraken zijn gemaakt rond het medegebruik van de parking langs de Bosstraat met het bedrijf Cartomills. *De gemeente geeft aan dat dit nog niet is gebeurd en neemt de suggestie mee. Ze zal hieromtrent met het bevoegde bedrijf afspraken maken. Het bedrijf ligt wel buiten plangebied.*

- De provincie heeft vragen in verband met de sociale last en vraagt om deze minimaal te verhogen conform aan het decreet grond- en pandenbeleid. *De ontwerper geeft aan dat dit in verband met het advies van Wonen Vlaanderen zal worden rekening gehouden.*
- De provincie heeft vragen bij de inplanting van de gebouwen van VZW De Poel en vraagt of het mogelijk is dat deze hun centrum voor begeleid wonen ergens anders plannen binnen het gebied. De provincie heeft eveneens vragen rond mobiliteit aangezien uit de toelichtingsnota zou blijken dat er ook een dagcentrum wordt voorzien. *De ontwerper geeft aan dat VZW De Poel reeds een voorakkoord heeft met de eigenaars van de gronden waar de gebouwen nu gepland zijn. De ligging van het nieuwe centrum voor begeleid wonen wordt door de ontwerpers ook niet als ideaal aangezien. Vandaar dat binnen de verschillende projectgebieden van het RUP de mogelijkheid is geboden om een centrum voor begeleid wonen in te planten. Op deze manier kan in geval zich andere opportuniteiten voordoen rond grondverwerving het centrum op een andere plek worden voorzien. De gemeente voegt hieraan toe dat de plannen van VZW De Poel nog precair zijn en dat de uitvoering ervan niet zeker is. Wat het dagcentrum betreft geeft de gemeente aan dat dit moet worden rechtgezet in de toelichtingsnota aangezien er geen sprake is van een dagcentrum. In de gebouwen van VZW De Poel gaat het enkel om een woonfunctie.*
- De provincie merkt op dat in de voorschriften er een verduidelijking moet komen in art. 8.4.2 bebouwing binnen zone B2 en acht dat 1300m² zeer groot is voor het overdekken van slechts 2 tennisterreinen en een clublokaal. *De ontwerper zal dit aanpassen en nagaan hoeveel m² overdekbare of bebouwbare oppervlakte moet worden voorzien in de zone. Het betreft zeker niet de volledige zone doch een clublokaal en enkele tennisterreinen.*

Departement RWO Ruimtelijke ordening Vlaams-Brabant

- RWO adviseert het RUP Bosstraat voorwaardelijk gunstig indien er voldoende aandacht wordt besteed aan volgende punten.
- RWO geeft aan dat er in de toelichtingsnota de relatie met het GRUP VSGB te weinig wordt aangetoond. *De ontwerper zal dit in de toelichtingsnota aanpassen zodat voldoende elementen uit het GRUP VSGB worden aangehaald in de argumentatie van het gebied.*
- RWO geeft aan dat in de voorschriften geen gebiedscategorieën werden opgenomen wat juridisch niet kan. Hierdoor kan de kaart van de afwijkingen t.o.v. het gewestplan en GRUP VSGB niet correct worden gelezen. *De ontwerper zal de gebiedscategorieën in de voorschriften opnemen om conform te zijn aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voorts zal de kaart met afwijkingen worden verduidelijkt opdat het onderscheid tussen de afwijkingen van het gewestplan en de afwijkingen van het GRUP VSGB duidelijker zijn voor RWO. In de toelichtingsnota zal de titel boven het overzicht met afwijkingen worden aangepast en zal het GRUP VSGB worden toegevoegd in de titel.*
- RWO merkt op dat het plangebied van het RUP Bosstraat zo goed als volledig gelegen is in de cluster B4.1. 'Kern van Groot-Bijgaarden' in het GRUP VSGB. Deze cluster is groter dan het plangebied zelf en er dient rekening gehouden te worden met de samenhang van de volledige cluster. In dit opzicht raad RWO aan om de bouwdichtheid te verhogen. In de huidige voorschriften worden maximaal 25 woningen per ha voorzien. Aangezien het een stedelijk verdichtingsgebied is moet dit worden opgetrokken of moet dit als minimumnorm worden opgenomen. *De ontwerper zal in gevolge de opmerking van RWO de voorschriften aanpassen en de woondichtheid van maximaal 25 woningen per ha naar minimaal 25 woningen per ha veranderen. Daarbij zal de gehele zone waarbinnen het RUP zich situeert in de toelichtingsnota worden omschreven.*
- RWO vraagt ook om expliciet in de voorschriften aandacht te besteden aan verschillende woontypologieën. Daarbij wordt gevraagd om binnen de projectzones geen alleenstaande woningen te voorzien en minimaal per 2 gekoppelde woningen te voorzien. RWO zou graag in functie van differentiatie van typologie de verschillende projectgebieden aparte voorschriften willen geven. *In de voorschriften art. 6.4 wordt aangegeven dat woningen moeten worden gerealiseerd binnen het gabarit van 2 tot 6 gekoppelde woningen. Er is bijgevolg geen sprake van alleenstaande woningen. De ontwerper zal verder in de voorschriften nagaan welke andere typologieën binnen de woongebieden kunnen worden opgenomen.*
- RWO wenst dat het bindend sociaal objectief wordt nageleefd in het RUP. *De ontwerper verwijst hier naar de eerder aangehaalde punten rond dit onderwerp vroeger tijdens de vergadering.*
- RWO heeft vragen bij het behoud en of de versterking van de KLE's binnen het gebied. Er wordt gevraagd of het niet mogelijk is om de bestaande structuren beter te beschermen en of het niet mogelijk is om langs de

sportvelden bomen in te planten. *De ontwerper geeft aan dat hoogstambomen langs sportvelden en in het bijzonder tennis en voetbal ten eerste af te raden is omwille van bladval, versturende wortelactiviteit van de bomen op het speelveld en het negatief droogte-effect op de grasvelden. Daarom werd gekozen voor structuren van opgaand groen in de vorm van hagen en lage houtkanten tussen de velden en worden enkel hoogstammen opgelegd in het verkeersvrij plein. Daarnaast worden bestaande structuren waar mogelijk behouden. In sommige zones is dit niet mogelijk in functie van het invullen van de woonzone. Indien de groenstructuren verder worden gerespecteerd is een zelfs een dichtheid van slechts 25 wo/ha niet meer haalbaar.*

- RWO merkt op dat er in de toelichtingsnota op p. 18 een fout staat in verband met een zonevreemd gebouw dat met de goedkeuring van het GRUP VSGB niet langer zonevreemd is. *De ontwerper zal dit aanpassen in de toelichtingsnota en zal overige elementen in verband met het VSGB nagaan en aanpassen in de toelichtingsnota.*
- RWO denkt dat het opportuun zou zijn om de zones voor sportvelden B1 en B2 die momenteel in openbaar nut zijn opgenomen toch op te nemen in een apart artikel onder gebiedscategorie recreatie. *De ontwerper geeft aan dat de verschillende sportvelden door het medegebruik dat wordt toegelaten werden opgenomen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen zodat hun openbaarheid zou worden benadrukt. De ontwerper zal in gevolgd de opmerkingen van RWO de sportvelden toch opnemen in gebied voor recreatie aangezien dit de openbaarheid ervan niet in het gedrang brengt.*
- RWO geeft aan dat er onduidelijkheid heerst rond de overdruk voorzien in de zones voor sportvelden B1 en B2. Het lijkt alsof er in de overige zones voor gemeenschapsvoorzieningen geen gebouwen mogen worden opgetrokken. *De legende zal worden verduidelijkt zodat er geen verwarring mogelijk is. De stedenbouwkundige voorschriften zijn voldoende duidelijk.*
- RWO wenst te weten waarom de zone voor wonen in het groen niet is aangegeven als groengebied met een aanduiding van de contouren van de bestaande woningen. *De ontwerper werpt op dat het groene karakter van de zone dankzij de voorschriften wordt verzekerd en dat er geen bijkomende verkaveling mogelijk is van de gronden. Het behoud van dit artikel in woongebied verzekerd dat er geen planschade moet worden betaald door de gemeente.*
- RWO vraagt om in het plan met de eigendomsstructuur in de toelichtingsnota een kleur te geven aan de kavels in private eigendom. *De ontwerper zal rekening houden met deze opmerking en de niet ingekleurde percelen in legende opnemen als private eigendom.*

Gecoro

- De gecoro heeft geen inhoudelijke opmerkingen en zal zijn advies nog laten worden.
- De voorzitter wenst wel op te merken dat op p46 een fout staat in verband met het herbestedingssaldo van zachte naar harde bestemmingen. Deze zijn in omgekeerde volgorde opgenomen waardoor de som niet juist is. *De ontwerper zal deze fout in de toelichtingsnota rechtzetten zodat het herbestedingssaldo in het vervolg correct is.*

Aanvulling na de vergadering: Vlaamse overheid - Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE)

- De adviezen van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie zijn pas op 26/06 in de avond doorgestuurd via mail en waren nog niet beschikbaar op het ogenblik van de plenaire vergadering. Zij zijn wel binnen de adviesperiode toegekomen en worden toegevoegd aan het verslag van de plenaire vergadering.

Opgemaakt op: 06 juli 2012

Auteur verslag: Thomas Van den Boogaerde, D+A Consult

Vrijdag 22 juni 2012



Gemeente Dilbeek
t.a.v. College van burgemeester en schepenen
Gemeenteplein 1
1700 Dilbeek

ARENBERGGEBOUW
ARENBERGSTRAAAT 5
1000 BRUSSEL
TEL 02 209 45 11
WWW.BLOSO.BE

Uw brief van 1/06/2012
Uw ref.: MIVER/2012-2739
Onze ref.: MVE/FP/SD/2012_85

Betreft: Advies en uitnodiging plenaire vergadering Gemeentelijk RUP Bosstraat,
Groot-Bijgaarden.

Geacht college,

Wij ontvingen uw uitnodiging voor de plenaire vergadering op 27 juni 2012 aangaande het gemeentelijk RUP Bosstraat. Wij kunnen niet aanwezig zijn op deze vergadering. Gelieve ons dan ook te verontschuldigen.

Wij stellen vast dat:

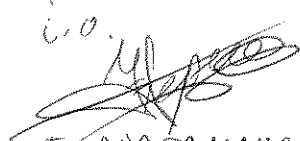
- ✓ in dit RUP een ruimtelijke oplossing wordt uitgewerkt om te kunnen voldoen aan de behoeften van de verschillende sectoren (wonen, handel, recreatie, ...) en om de ruimtelijke kwaliteit en de samenhang in het plangebied te versterken;
- ✓ het plangebied, in het Ruimtelijk Structuurplan Dilbeek, werd geselecteerd voor de ontwikkeling van een 'lokale recreatieve knoop';
- ✓ er voor de zone waar de sportaccommodaties zich bevinden, een herbestemming wordt voorgesteld van woongebied naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen;
- ✓ in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften (artikel 8.4.2.) rekening wordt gehouden met de verdere uitbouw van de bestaande sportinfrastructuur en dat ook accommodaties voor de niet-georganiseerde sporter worden toegelaten;
- ✓ er binnen het gehele plangebied veel aandacht is voor de doorwaadbaarheid van het plangebied door zachte weggebruikers;

Het is zeer belangrijk om bij de verdichting van woonwijken voldoende ruimte te voorzien voor sport en recreatie. Het decreet 'Sport voor Allen-beleid' hecht veel belang aan de 'Ondersteuning en stimulering van de andersgeorganiseerde sport'. Het voorzien van toegankelijke open ruimte en een recreatief terrein kan hiertoe bijdragen door ook accommodaties te voorzien voor de niet-georganiseerde sporter en recreant (polyvalent sportveldje, Fit-O-Meter, loop- en wandelpad, ...).

Wij adviseren dit RUP dan ook positief.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Is het mogelijk het verslag van de plenaire vergadering ook digitaal te bezorgen? Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 – francis.pepermans@bloso.be of Sarah Denys: 02 209 45 88 – Sarah.denys@bloso.be.

Hoogachtend,

i.o.

F. PEPERMANS

Michel Van Espen
Directeur afdeling Infrastructuur.

26 JUNI 2012

Aan het college van burgemeester en schepenen
van en te
1700 DILBEEK

uw kenmerk
MIVER/2012-2739

ons kenmerk
325LW232/611.1700.1/evd

contactpersoon
Lieve Walravens
016 31 36 56

Leuven
26 juni 2012

Uitnodiging plenaire vergadering RUP Bosstraat in Groot-Bijgaarden

Geacht college

U nodigde ons uit voor een plenaire vergadering op 27 juni 2012 om 9.00 uur in het gemeentehuis van Dilbeek om bovenvermelde RUP te bespreken.

Wij kunnen echter niet aanwezig zijn op deze vergadering, waarvoor onze verontschuldiging. Wij hebben dit dossier nagelezen en hebben nog enkele bemerkingen:

Op pagina 9 staan een aantal lijnen van ons vermeld. Deze zouden nog moeten aangevuld worden met lijn 136 (Groot-Bijgaarden – Alsemberg) en lijn 572 (Schoolbus Halle – Dilbeek – Zellik). Lijn 136 komt vanuit de Bekkerzeelweg op de Brusselstraat en rijdt verder naar de Gossetlaan. Lijn 572 bedient een deel van de Brusselstraat, namelijk tussen de Dansaertlaan en de I. Vanbeverenstraat.

Ook op pagina 24 ontbreken nog enkele lijnen namelijk: lijn 810 (Halle – Dilbeek), lijn 571 (Schoolbus Halle – Sint-Pieters-Leeuw – Dilbeek) en lijn 572 (Schoolbus Halle – Dilbeek – Zellik).

Mogen wij u vragen de nota nog aan te passen met deze bemerkingen?

Wij danken u voor uw adviesaanvraag en hopen u met ons antwoord van dienst te zijn.

Met vriendelijke groeten



Francy Peeters
Directeur



05 JULI 2012

Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

5474/12

College van Burgemeester en Schepenen van
Dilbeek
Gemeenteplein 1
1700 Dilbeek

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid

Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel

uw bericht van

01/06/2012

uw kenmerk

MIVER/2012-2739

ons kenmerk

LNE/RUP/12/16741

bijlagen

1

vragen naar / e-mail

Jeroen Van Looy
jeroen.vanlooy@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer

02 553 75 14

datum

02/07/2012

Betreft : Voorontwerp van RUP Bosstraat in Groot-Bijgaarden (Dilbeek)

Geachte heer, mevrouw,

Het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE) heeft op 4 juni 2012 uw adviesvraag ontvangen over het voorontwerp van RUP Bosstraat in Groot-Bijgaarden (Dilbeek). Dat verzoek om advies is intern verspreid bij verschillende afdelingen van LNE.

We hebben een advies ontvangen van de dienst Veiligheidsrapportering (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid). U vindt dat advies als bijlage.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid) heeft de volgende opmerkingen:

Het verplichte onderzoek tot milieueffectrapportage van het voorontwerp van RUP is nog niet afgerond. We willen u erop wijzen dat de dienst Milieueffectrapportagebeheer uiterlijk bij de voorlopige vaststelling van het plan een beslissing genomen moet hebben over de plan-MER-plicht van het RUP. Als uit de screeningsprocedure blijkt dat milderende maatregelen noodzakelijk zijn om (mogelijke) aanzienlijke negatieve milieueffecten te vermijden, moet u die op gepaste wijze vertalen in het RUP en het flankerende beleid, uiterlijk bij de voorlopige vaststelling van het plan. Dat is noodzakelijk om in orde te zijn met de plan-m.e.r.-wetgeving. Daarnaast beveelt de dienst Mer sterk aan om de eventuele overige milderende maatregelen die beperkte negatieve milieueffecten inperken, en de overige maatregelen die positief zijn voor het leefmilieu, te vertalen in het RUP en de flankerende maatregelen.

Vaak wordt pas echt over de duurzaamheid van een plan nagedacht op het moment dat er effectief gebouwd wordt. Op dat ogenblik zijn bepaalde mogelijkheden echter al sterk afgenomen, waardoor duurzaamheidsmaatregelen beperkt zijn. Het Departement LNE raadt aan om in elke stap van het proces (schetsontwerp van RUP, voorontwerp van RUP, ontwerp van RUP, verkavelingsplan ... tot en met de uitvoering en het beheer) zo veel mogelijk gepaste duurzaamheidsmaatregelen te integreren. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt zowel bij initiatiefnemers en overheden als bij ontwikkelaars.

Het Departement LNE vindt het dan ook positief dat reeds heel wat duurzaamheids- en milieumaatregelen zijn opgenomen in het voorontwerp van het plan en zijn voorschriften.

Desalniettemin geven we nog de volgende kleinere suggesties mee teneinde het plan nóg milieuvriendelijker te maken:

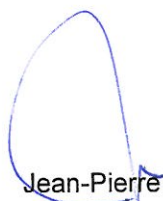
1. Kan de groenstructuur op het grafisch plan (groenas) ook doorgetrokken worden en toegepast worden langs álle openbare wegen, langsheen álle randen van de pleinen en langsheen alle voetwegen?
2. Kan ook bij art. 5.3.2 (achtertuinten) een groen/terreinindex worden opgenomen?
3. Bij art. 6.1.1 (zones voor woonproject) wordt in de toelichtende bepalingen verwezen naar het "respecteren van het milieu door toepassing van principes van duurzame ontwikkeling". Kan een dergelijke passage ook niet worden opgenomen bij art. 5 (wonen in de kern)?
4. De groen/terreinindex kan voor de onbebouwde ruimte bij art. 6 o.i. opgetrokken worden.
5. Kunnen groendaken, daktuinen, gevelgroen e.d. worden toegelaten in art. 5, 6, 7 en 8?
6. De diverse gevels binnen het plangebied worden best in zo duurzaam en milieuvriendelijk mogelijke materialen opgetrokken.

Besluit

Het advies van het Departement LNE is **gunstig, op voorwaarde dat** er wordt tegemoetgekomen aan de bovenvermelde opmerkingen.

Het Departement LNE verontschuldigt zich voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,



Jean-Pierre Heirman
Secretaris-generaal
Departement LNE



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel 02 553 80 35 - Fax 02 553 21 25
seveso@vlaanderen.be

Gemeentebestuur Dilbeek
Gemeenteplein 1
1700 DILBEEK

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

RUP 12-169

/

vragen naar / e-mail

telefoonnr.

Datum

Stijn Van Noten

02 553 74 86

07/06/2012

Stijn.vannoten@lne.vlaanderen.be

Betreft: Advies over gemeentelijk RUP Bosstraat te Groot-Bijgaarden (versie mei 2012)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso II-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen. De dienst VR stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' niet behandeld werd in het voorontwerp van RUP.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

¹ Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, omgezet in Belgisch recht via het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007)

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso II richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

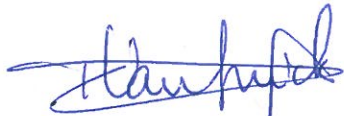
Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften in het plangebied geen bedrijvigheid, en dus ook geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichting aanwezig is;

betreft het plan geen relevante ruimtelijke ontwikkeling voor wat betreft het aspect externe (mens)veiligheid en beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden. Voor wat het aspect externe veiligheid betreft dient geen verdere actie ondernomen te worden.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

⁴ Bron: webstek <http://www.lne.be/themas/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>

5219/12



Gemeentebestuur Dilbeek
Gemeenteplein 1
1700 DILBEEK

uw bericht van
01/06/2012

contactgegevens
Marc Brion
marc.brion@rwo.vlaanderen.be

ons kenmerk
4.002/23016/99.47

bijlagen

uw kenmerk
MIVER/2012-2739

datum
21 JUNI 2012

Betreft: Voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan – advies (plenaire vergadering dd. 27/06/2012).

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

In toepassing van artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001, verzocht u Onroerend Erfgoed om advies.

Bij de verdere opmaak van het RUP dient met volgende opmerkingen rekening te worden gehouden:

Discipline archeologie:
archeologie werd correct opgenomen in het RUP

Discipline landschappen:
Geen bezwaar

Discipline monumenten:
Geen bezwaar

Conclusie Onroerend Erfgoed

Gelet op de bovenstaande argumenten wordt over voorliggend RUP een **gunstig** advies uitgebracht.

Hoogachtend,

Kristin Van den Abbeele
Coördinator Erfgoedbeheer

Vragen naar Hans Janssens / Tom De Bruyn
Tel/Fax 016/26 75 59-016/26 75 85
E-mail hans.janssens@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk
Dossiernummer RUP-2012089
Ons kenmerk IST-RO-RUP-DIL-120626-Bosstraat-pv



Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

Aan het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Dilbeek
Gemeenteplein 1
1700 Dilbeek

26 -06- 2012

Geacht college,

Betreft: Dilbeek - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat'- advies plenaire vergadering

Naar aanleiding van de plenaire vergadering van 27 juni 2012 over het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' vindt u hieronder onze opmerkingen.

Het plangebied bevindt zich in de woonkern Groot-Bijgaarden en is een groot binnengebied met open karakter tussen de Markt en de omliggende woonwijken van de kern. Het wordt in het noorden begrensd door de Brusselsesteenweg, in het zuidoosten door de Bosstraat en in het westen door de grens van de bebouwde percelen van de wijk Nieuwenbos, ongeveer gelijklopend met de grens tussen woongebied en woonuitbreidingsgebied.

Het huidige ruimtegebruik bestaat uit een mix van bewoning, voorzieningen en landbouw. De strook langs de Brusselsesteenweg en het noordelijke deel van de Bosstraat is grotendeels volgebouwd met een mix aan gegroepeerde, halfopen en open bebouwing. Hier en daar bevinden zich commerciële functies of vrije beroepen. Enkele percelen aan de Brusselsesteenweg zijn in gebruik als gemeenschapsvoorziening, met name de bibliotheek en de school, die tot zeer diep in het binnengebied dringt. Andere gemeenschapsfuncties in het binnengebied zijn sportterreinen (twee voetbalvelden, vier tennisvelden en twee kantinegebouwen) en het kerkhof. Een groot perceel wordt gebruikt als akkerland. De overige percelen zijn diepe tuinen of graslanden.

Het schoolterrein is op het gewestplan bestemd als 'gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut'. De andere delen van het plangebied, op het gewestplan woongebied en woonuitbreidingsgebied, werden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel' herbestemd tot woongebied.

De gemeente wil met de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' de zone, waarin verschillende functies nu naast elkaar leven, tot één geïntegreerd geheel maken en de ruimtelijke samenhang verhogen. Daarnaast wil de gemeente voldoen aan een bestaande uitbreidingsvraag van enkele van de aanwezige functies, met aandacht voor de leefbaarheid van het gebied.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' poogt de verschillende aanwezige functies ruimte te bieden om zich verder te kunnen ontwikkelen en tegelijk de ruimtelijke manifestering van de functies op elkaar af te stemmen door ze ruimtelijk of letterlijk te verbinden door middel van langzaamverkeersverbindingen of groene assen. De uitbreidingen bestaan voornamelijk uit het aansnijden van enkele restgebieden binnen

het (voormalige) woonuitbreidingsgebied voor de school, het kerkhof en het sportterrein. Nieuwe ontwikkelingen zijn een 'sociale campus', een dagverblijf voor personen met een beperking en de bouw van een 60-tal woningen, waarvan 5% sociale en 10% seniorenwoningen. Het plan besteedt aandacht aan de mobiliteitsstructuur en de verwachte impact hierop, mede ingegeven door bestaande parkeerproblemen op piekmomenten.

Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant is Groot-Bijgaarden een 'potentieel stedelijke kern', die bij opname in de afbakeningslijn van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel, wat voor Groot-Bijgaarden inderdaad het geval is, dezelfde ontwikkelingsperspectieven krijgt als die van de stedelijke gebieden in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, met extra aandacht voor de leefkwaliteit en de verblijfsfunctie. In het stedelijk gebied zijn ontwikkeling, concentratie en verdichting de uitgangspunten, te concretiseren in het kwalitatief en kwantitatief voorzien van onder andere woningen en gemeenschapsvoorzieningen. Strategische stedelijke projecten zijn hierbij van belang. Specifiek voor het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel moet rekening gehouden worden met de ruimtelijke opties van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en kunnen bepaalde ontwikkelingen voor het stedelijk gebied opgevangen worden in de kernen binnen de afbakening. Binnen de agglomeratie wordt concentratie en verdichting vooropgesteld. Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan past binnen deze beleidsopties.

Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' geeft uitvoering aan de richtinggevende bepaling uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan in verband met de uitbouw van deze zone, die als recreatieve knoop voor de kern Groot-Bijgaarden werd geselecteerd. Er werden vijf ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld:

- Optimalisatie van de bestaande infrastructuur en optimaal gebruik van de aanwezige ruimte.
- Ontwikkeling afgestemd op de behoeften van de kern Groot-Bijgaarden
- De optie om een nieuwe gemeentelijke sporthal te bouwen wordt afgewogen op twee mogelijke locaties, Roelandsveld (de recreatieve pool van kern Dilbeek) en Bosstraat. In voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan Bosstraat dient het locatieonderzoek gevoerd te worden.
- Een verweving tussen de uitbouw van de voorzieningen en een uitbreiding van de woonfuncties. In de woonprogrammatie worden een 60-tal woningen gepland in dit gebied.
- Ontwikkeling aangepast aan de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

De enige optie waar niet aan voldaan wordt is het locatieonderzoek voor de sporthal. De site 'Bosstraat' wordt nu echter aangesneden voor uitbreidingen van de bestaande infrastructuur waardoor er geen ruimte meer is voor een nieuwe sporthal. Het locatieonderzoek wordt uitgesteld naar het masterplan 'Leefkernen', waar dit ruimtelijk uitvoeringsplan een voorafname op is. Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' zal dienen als insteek bij het deel-masterplan voor de kern Groot-Bijgaarden, dat pas na 2016 zal opgemaakt worden.

Relatie met gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel'

In het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 16 december 2011, wordt het plangebied uit voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' herbestemd naar woongebied. Hierin wordt echter expliciet de verweving van voorzieningen, recreatie en wonen vooropgesteld, gebaseerd op de aanwezige functies, zonder verdere strikte bepalingen te vermelden. Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan kan dus beschouwd worden als een verfijning van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Vormvereisten ruimtelijk uitvoeringsplan

Het ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat uit een toelichtingsnota, een plan bestaande juridische en feitelijke toestand, een grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. De ontheffingsbeslissing 'onderzoek tot milieueffectenrapportage' dient toegevoegd te worden voor de voorlopige vaststelling.

Bespreking van de planopties

De verdichting van het binnengebied en ruimtelijke verweving van openbare nutsfuncties wordt ondersteund. Er wordt op voldoende mate rekening gehouden met openbare ruimte, doorwaadbaarheid, doorgroening en een kwalitatieve woonomgeving. Er kunnen nog enkele suggesties worden meegegeven.

Medegebruik

Verschillende gemeenschapsfuncties worden afgestemd op de noden van de eigen organisatie of club. Er zijn echter enkele specifieke infrastructures waar verder medegebruik mogelijk kan zijn. Er wordt dan specifiek gedacht aan gebruik van de voetbalvelden door de school of medegebruik van de sporthal door de voetbalclub, de tennisclub, vzw De Poel of omwonenden. Dit kan niet worden afgedwongen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan, maar worden er flankerende maatregelen getroffen om zulk medegebruik mogelijk te maken?

De parkeerplaats aan de Bosstraat lijkt risico te lopen op oververzadiging ten gevolge van medegebruik door werknemers van Cartomills. Er zijn echter potenties om aan beide straatzijden parkeerruimte te voorzien voor eigen noden maar elkaars piekmomenten op te vangen. Hierdoor kan het totaal aantal parkeerplaatsen verminderen.

Sociale last

Er worden 5% sociale en 10% seniorenwoningen voorzien, ofwel respectievelijk 3 en 6 woningen. Het aandeel sociale woningen is lager dan de richtlijnen uit zowel het grond- en pandendecreet als de gemeentelijke verordening. Dit aantal dient bijgesteld te worden in het licht van het Bindend Sociaal Objectief.

Mobiliteit

De in de inrichtingsschets gesuggereerde ontwikkeling van vzw De Poel in de westelijke 'zone voor woonproject' lijkt niet afgestemd op de mobiliteit, gezien de site alleen per auto bereikbaar is via de (uitbreiding van de) wijk Nieuwenbos die helemaal wordt doorkruist. Het zou beter kunnen zijn om deze ontwikkeling in de oostelijke 'zone voor woonproject' voor te stellen om deze mobiliteitsproblemen te voorkomen en een logischer morfologisch geheel te creëren. Op die manier zou de westelijke zone integraal voor open of halfopen bebouwing kunnen aangewend worden, terwijl de oostelijke zone vooral voor gegroepeerde bebouwing, meergezinswoningen en het project van vzw De Poel zou kunnen dienen.

In de westelijke 'zone voor woonproject' kunnen eventueel meerdere aansluitingen op de langzaamverkeersverbinding doorheen de groenbuffer opgelegd worden.

Op p. 27-28 zijn de kaarten 'verblijfsgebied', 'snelheidsregimes' en 'wegencategorisering' uit het mobiliteitsplan horizontaal gespiegelde kaarten van de omgeving van de N8. Dit lijkt niet correct.

Stedenbouwkundige voorschriften

Art. 3.3: realisatie van langzaamverkeersassen wordt hier niet verplicht, maar enkel in art. 11. Is dit voldoende?

Art. 5: men kan best een maximale oppervlakte voor niet-waterdoorlatende verharding (terrassen) bijvoegen.

Art. 6.5: hier wordt enkel een gebouwdiepte weergegeven, maar een maximale gebouwlengte ontbreekt.

Art. 8.4: 1300 m² lijkt veel voor twee overdekte tennisterreinen, gezien één terrein slechts 300 m² is.

Art. 9.1: de voorschriften voor de parkeervoorzieningen staan op het grafisch plan aangeduid bij artikel 8.3.

Art. 11-12: men kan hier best éénzelfde terminologie gebruiken in de voorschriften en op het grafisch plan.

Flankerend beleid

Buurt- en of voetwegen die een nieuw tracé krijgen dienen verplaatst te worden volgens de procedure voorzien in de betreffende regelgeving.

CONCLUSIE

Het voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kan passen binnen de beleidsopties van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant op voorwaarde dat rekening wordt gehouden met bovenstaande opmerkingen.

Met vriendelijke groeten,

Namens de deputatie,



Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening

**College van burgemeester en schepenen****Gemeenteplein 1****1700 DILBEEK****uw kenmerk****ons kenmerk****bijlagen**

2.14/23016/102.1

vragen naar/e-mail**telefoonnummer****datum**

Line.vanassche@rwo.vlaanderen.be

016/665887

26 JUNI 2012

Betreft: **DILBEEK**, gemeentelijk RUP "**Bosstraat - Groot-Bijgaarden**" : advies plenaire vergadering dd. **27/06/2012**

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van **27/06/2012** bezorg ik u hierbij mijn advies.

Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten voor de RUP's, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en op de overige inhoudelijke opmerkingen.

1. Samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "**Bosstraat - Groot-Bijgaarden**" beoogt kernversterking van de dorpskern van Groot-Bijgaarden. Het plangebied is reeds hoofdzakelijk ingevuld door aan het wonen verwante functies, onder meer een school, een aantal sportvelden, de bibliotheek en een kerkhof. Deze functies krijgen uitbreidingsmogelijkheden. Bijkomend worden er een 'sociale campus' en twee zones voor woonprojecten voorzien. Het binnengebied wordt aantrekkelijker gemaakt door de aanleg van wandel- en fietspaden die samenkomen op pleinen.

2. Vormvereisten RUP

Artikel 2.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de inhoud van een RUP.

Volgende onderdelen van de in artikel 2.2.2 opgesomde inhoud ontbreken :

- de relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, het Vlaams strategisch gebied rond Brussel (GRUP VSGB), wordt onvoldoende aangetoond.
- een opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden, is niet duidelijk in de nota. Het VSGB heeft volgende voorschriften van het Gewestplan nr. 25 Halle-Vilvoorde – Asse (KB 7.3.1977 en latere wijzigingen) reeds opgeheven (VSGB TN p. 206):
 - Woongebied
 - Woonuitbreidingsgebied
 - Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Het GRUP VSGB heeft deze zone als woongebied en zone voor gemeenschapsvoorzieningen aangeduid. Door het gebrek aan sortering van stedenbouwkundige voorschriften in categorieën, is

het niet duidelijk welke voorschriften opgeheven dienen te worden. De kaart 'afwijkingen t.o.v. het GRUP afbakening VSGB' dient in deze context te worden aangepast.

- een overzicht van de conclusies van de verplicht voorgeschreven effectenrapporten en de ontheffingsbeslissing van de dienst **MER**.
- de **watertoets** ontbreekt. Gelieve er rekening mee te houden dat op 14 oktober 2011 het watertoetsbesluit door de Vlaamse Regering (www.watertoets.be) gewijzigd werd.

Art. 2.2.3. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat een stedenbouwkundig voorschrift in een ruimtelijk uitvoeringsplan te allen tijde onder een categorie of een subcategorie van gebiedsaanduiding sorteert. De meest aangewezen categorieën zijn woongebied, recreatie, overig groen, lijninfrastructuur en gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.

3. Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar conform artikel 2.2.13

3.1. verenigbaarheid met het RSV en het VSGB

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen liggen delen van de gemeente Dilbeek binnen het Vlaams strategisch gebied rond Brussel (VSGB). Het plangebied van het RUP "Bosstraat" situeert zich binnen het stedelijk gebied en valt binnen de definitieve afbakening van het gewestelijk RUP 'afbakening VSGB', goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 16/12/2011. Het GRUP VSGB betekent een aanpassing van het Gewestplan nr. 25 Halle-Vilvoorde-Asse (KB 7.3.1977) waardoor de bestemming WUG voor het plangebied niet meer van toepassing is.

De algemene ontwikkelingsperspectieven voor het VSGB gaan uit van het bestrijden van de suburbanisatie vanuit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dus van behoud van de onbebouwde ruimte. Versterking van het open ruimte netwerk, reconversie, **verdichting**, sanering en hergebruik van bedrijvigheid en woongebieden wordt aangemoedigd, evenals **optimalisering van recreatieve voorzieningen en medegebruik, de zorg voor collectieve en openbare ruimten en de ontwikkeling van stedelijke natuurelementen**. Er wordt belang gehecht aan de **groene dooradering** van het woonweefsel.

Het plangebied behoort tot cluster Art. B4.1. van het VSGB. De cluster B4.1., 'Kern van Groot-Bijgaarden', wordt gezien als 1 aaneengesloten geheel. Voor dit gebied werd volgende visie opgesteld: de kern van Groot-Bijgaarden wordt versterkt met nieuwe woonprojecten ter hoogte van de aanwezige woonuitbreidingsgebieden. Zij situeren zich in de nabijheid van de kern en zijn kernversterkend. Delen van deze gebieden kunnen ook aangewend worden voor aan het wonen gekoppelde voorzieningen (VSGB, TN p.156).

Voorliggend RUP behandelt slechts één deelgebied van deze cluster. Het overzicht en de algemene visie voor het actiegebied mag echter niet verloren gaan. Zowel het programma als de ontsluiting dient op elkaar afgestemd te worden om duurzaam ruimtegebruik mogelijk te maken.

Het plangebied van RUP 'Bosstraat' bestaat uit een ruim binnengebied en is omgeven door aaneengesloten bebouwing. Het gebied kent een erg gemengd gebruik. Aan zuidelijke zijde dringt het kerkhof het binnengebied binnen, aan noordelijke zijde het scholencomplex van het Don Bosco Instituut. Het bebouwde deel van dit complex is reeds grotendeels gelegen binnen de geëigende bestemming van gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Verder zijn ook voetbalvelden en andere sportvelden aanwezig en blijkt het meest westelijke deel beperkt in landbouwgebruik. De meest zuidelijke tip raakt aan de bufferzone langs spoorlijn nr. 50. (VSGB TN , p.204)

Programma

Het RUP voorziet uitbreidingsmogelijkheden voor deze aan wonen verwante functies. Bijkomend worden er een 'sociale campus' en twee zones voor woonprojecten voorzien. Het binnengebied wordt aantrekkelijker gemaakt door de aanleg van wandel- en fietspaden die samenkomen op pleinen. Gezien bovenvermelde doelstellingen uit het VSGB kan dit RUP naar kernverdichting, aan wonen gerelateerde functies en doorwaardbaarheid van het gebied toe ondersteund worden vanuit de Vlaamse opties.

Woondichtheid

Echter, het is tevens een Vlaamse optie om binnen de stedelijke gebieden een woonaanbodbeleid te voeren en om **minimale** dichtheden te voorzien. Naar dichtheid toe, is het niet duidelijk hoeveel wooneenheden hier in de toekomst kunnen gerealiseerd worden. Voor woonweefsel in stedelijk gebied wordt een hogere dichtheid nagestreefd, met een minimum van 25 woningen per hectare. Ook gegevens over de woondichtheid in de omgeving ontbreken, hetgeen nodig is om een beoordeling te maken van de inpasbaarheid van de woonprojecten. Bij de stedenbouwkundige voorschriften dient te worden vermeld hoeveel wooneenheden en differentiatie van woontypologieën kunnen worden gerealiseerd.

Het is positief dat er voor de vergunningsaanvraag van de woonprojecten een inrichtingsstudie toegevoegd dient te worden volgens de stedenbouwkundige voorschriften.

De 'zones voor woonprojecten' kunnen best aparte stedenbouwkundige voorschriften krijgen. Voor de zone die aansluit op de dorpskern is de woondichtheid en het aantal bouwlagen wenselijk hoger dan voor de zone die aan de woonwijk grenst. Alleenstaande ééngezinswoningen zijn niet gewenst.

Bindend sociaal objectief

De gemeente dient, gezien de voorschriften van het GRUP VSGB, zijn reglement sociaal wonen af te stemmen op het Decreet Grond- en Pandenbeleid. Dit dient aangepast te worden in de toelichtingsnota en mee opgenomen te worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. (De gemeente heeft een BSO van 4,04%. Nog 128 sociale koopwoningen, 6 sociale kavels en 285 sociale huurwoningen dienen te worden gerealiseerd tegen 2020). Ook aan het bescheiden wonen dient te worden voldaan.

Duurzaam ruimtegebruik

Naar zuinig en duurzaam ruimtegebruik toe is het goed dat gebundeld parkeren verplicht wordt. Ook medegebruik van sportvelden en de sporthallen, ook uit de omgeving, wordt aangemoedigd.

Behoud van kleine landschapselementen (KLE)

Bij verdichting van het binnengebied wordt een groene dooradering van het gebied aangemoedigd. Bestaande KLE kunnen een grote kwalitatieve meerwaarde betekenen door deze te koppelen aan de voorziene groene wandelassen. Bijkomende voorwaarden dienen te worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften, inzake behoud en eventueel versterking van KLE.

3.2. verenigbaarheid met het RSVB

Het plangebied behoort tot de deelruimte Verdicht Netwerk. Het is gelegen binnen het stedelijk toeristisch recreatief netwerk rond Brussel. De uitbouw van de bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur en de ontwikkeling van een netwerk tussen deze elementen wordt vooropgesteld.

4. Overige inhoudelijke opmerkingen

4.1. toetsing aan GRS

Artikel 2.2.13 §2 van de codex bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De doelstellingen van het RUP 'Bosstraat' komt overeen met de algemene visie voor dit plangebied uit het GRS, goedgekeurd op 28/10/2010.

De ontwikkelingsgebieden WU1, WU4 en WU5 dienen overeen te komen met het VSGB. Het VSGB voorziet een **minimale** woondichtheid van 25 wo/ha.

Het GRS dient te worden aangepast aan de bindende sociale objectieven opgelegd in het VSGB.

4.2. planinhoud en stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen

- De toelichtingsnota dient volledig te worden aangepast volgens de geëigende bestemming van het VSGB. Het plangebied is voornamelijk ingekleurd als woongebied. Een klein deel valt onder

gemeenschapsvoorzieningen. Onder meer de zonevreemdheid van het sportcomplex (?) waarvan sprake (TN p. 18), is aldus niet meer van toepassing.

- Tot welke categorie een stedenbouwkundig voorschrift behoort, is niet duidelijk. Aangewezen is om de gebieden waar sport overheerst, om te zetten naar recreatie. De school en het kerkhof horen bij gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.
- Op het grafisch plan werd niet altijd 'overdruk voor bebouwing' voorzien. Dit betekent dat voor artikel 8 de school niet kan uitbreiden, de sociale campus niet gebouwd kan worden. Voor artikel 7 kan in de stedenbouwkundige voorschriften niet worden toegelaten dat er gebouwd wordt buiten de overdruk voor bebouwing. Een garage, carport, serre,... kan dus niet.
- In dit volledige plangebied, waar verdichting van de kern is aangewezen, kunnen nieuwe, alleenstaande ééngezinwoningen niet worden toegestaan.
- Waarom wordt er geen groenbuffer rondom de sportvelden voorzien? Waarom zijn hoogstammige bomen niet gewenst?

Stedenbouwkundige voorschriften

- Artikel 1: voorafgaande bepalingen

Voor het BSO wordt best een overgangmaatregel opgenomen zodat dit voorschrift vervalt wanneer de norm behaald is.

- Artikel 6: Zones voor woonproject heeft geen SV voor parkeervoorzieningen

Het schetsontwerp (TN p. 39) toont aan dat er voor de voorziene woonuitbreidingen te weinig rekening wordt gehouden met duurzaam ruimtegebruik. Bij nieuwe woonontwikkelingen dienen gekoppelde woningen te worden voorzien gezien de ligging nabij de stedelijke kern. Een hogere woondichtheid is aangewezen. Een maximale woondichtheid van 25 woningen per hectare is strijdig met het RSV. Dit moet aangepast worden naar een minimale woondichtheid van 25 wo/ha.

- Artikel 7: Zone in groene omgeving

Zijn deze woningen vergund (geacht)? Gezien de mogelijk overstromingsgevoelige gronden kan deze zone eventueel naar 'overig groen' worden omgezet.

- Artikel 8: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

Deelzone B – de groenassen worden, naar kwalitatieve inrichting van het binnengebied toe, best gekoppeld aan de bestaande groenstructuur.

- Artikel 10: Groenbuffer

Een buffer van slechts 6m breed is weinig. Tevens al is het vreemd dat de sportvelden niet gebufferd worden naar woongebieden.

Bijkomende opmerkingen

- De voetwegen tussen het centrum en de woonwijk Nieuwenbos en tussen de Brusselsestraat en Bosstraat vormen een groene link in de open ruimte structuur.' Dit plangebied behoort tot een stedelijke kern, geen open ruimte.(TN p. 35)
- De eigendomsstructuur is onvolledig. Zijn de overige percelen gelegen binnen het RUP in privé-eigendom? (TN p. 31)

4.3. Water

Er dient onderzoek te worden gedaan naar de watergevoeligheid van het gebied. Vanuit de watertoets valt de zone 'wonen in groene omgeving' in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. In de stedenbouwkundige voorschriften dient hiermee rekening worden gehouden.

5. Algemene conclusie

Het ontwerp-RUP 'Bosstraat' wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het aangewezen rekening te houden met bovenvermelde opmerkingen.

Hoogachtend,

Els Geerts
gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

5132/12

Gemeente Dilbeek
College van burgemeester en schepenen
Gemeenteplein 1
1700 DILBEEK



toerisme
vlaanderen

uw kenmerk
MIVER/2012-2739

ons kenmerk

plaats
Brussel

datum
19 juni 2012

contactpersoon
Steven Valcke

e-mail
Steven.valcke@toerismevlaanderen.be

telefoonnummer
02 504 04 16

faxnummer
02 504 03 77

Voorontwerp RUP 'Bosstraat'

Geachte

Hierbij vindt u het advies van Toerisme Vlaanderen m.b.t. het voorontwerp RUP 'Bosstraat' in.

Wij hopen dat met deze adviezen rekening gehouden wordt bij de definitieve vaststelling van het betreffende RUP.

Met vriendelijke groeten


Peter De Wilde
Administrateur-generaal

RUP Bosstraat

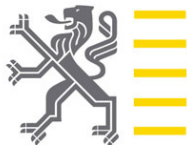
Toerisme Vlaanderen heeft dit RUP met veel interesse gelezen en heeft volgende opmerkingen.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTENARTIKEL 7: WONEN IN GROENE OMGEVING

Volgens het voorschrift wordt in deze woonzone enkel wonen toegestaan. Kleinschalig logies wordt hier niet toegelaten. Nochtans kunnen deze woningen, omwille van hun typologie en hun ligging geschikte locaties zijn voor het inrichten van vb. gastenkamers.

Zowel het voorschrift voor woongebieden volgens het gewestplan als het gewestelijke typevoorschrift voor woongebied laten horeca/en of toeristische voorzieningen toe in woongebieden. Daarenboven is het zo dat zelfs in de agrarische gebieden van het gewestplan mogelijkheden worden geboden voor het inrichten van kleinschalig toeristisch logies (verblijfsgelegenheden) en dit via het 'besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen'. Toerisme Vlaanderen vindt het dan ook onlogisch en onbegrijpelijk waarom de functie 'kleinschalig logies' uit de woongebieden van het voorliggende RUP wordt geweerd.

Advies: Gezien de ligging en de typologie van de bestaande en toekomstige woningen in de zone voor wonen vraagt Toerisme Vlaanderen om het inrichten van kleinschalig logies als nevenbestemming bij het wonen mogelijk te maken.



College van Burgemeester
en Schepenen
Gemeenteplein 1
1700 Dilbeek

Wonen Vlaams-Brabant

VAC Leuven
Diestsepoort 6 bus 92
3000 Leuven
Tel. 016 66 59 30 - Fax 016 66 59 35

uw bericht van

uw kenmerk

MIVER/2012-2739

ons kenmerk

RUP Bosstraat Dilbeek

bijlagen

vragen naar / e-mail

Johan Baeten
Johan.baeten@rwo.vlaanderen.be

Telefoonnummer

016/66 59 31

Datum

25/06/2012

Betreft: Plenaire vergadering RUP “Bosstraat, Groot-Bijgaarden”

Geachte,

Naar aanleiding van de plenaire vergadering rond het RUP “Bosstraat, Groot-Bijgaarden (Dilbeek)”,
hierbij het advies van Wonen-Vlaanderen.

Er zal geen vertegenwoordiging van Wonen – Vlaanderen aanwezig zijn op de plenaire vergadering van
27 juni 2012.

Planinhoud

Het plangebied bevindt zich in Groot-Bijgaarden en is 15 ha83a09ca. De opmaak van dit RUP maakt
deel uit van de gemeente Dilbeek om te komen tot een gewenste ruimtelijke structuur tussen de
verschillende activiteiten zoals wonen, handel en diensten, openbare voorzieningen en sport/recreatie.
De grens van het RUP volgt de Brusselstraat (noord), de Bosstraat (Oost en Zuid) en de
perceelsgrenzen van de aanpalende woonwijk Nieuwenbos en Hazepad. Op 800 meter ligt het station
van Groot-Bijgaarden en ten noordoosten situeert zich de verkeerswisselaar.

Planningscontext

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het RSV stelt dat Groot-Bijgaarden behoort tot de stedelijk sfeer. In de afbakening van het Vlaams
Strategisch gebied rond Brussel heeft deze deelgemeente de status van stedelijke kern.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Dilbeek

De opmaak van het RUP kadert in de uitvoering van het bindend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Visie van Wonen-Vlaanderen

In het plangebied wordt o.m. een woonuitbreidingsgebied omgezet naar woongebied (woonproject), maar er wordt geen normering rond het percentage sociale woningen opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.

Enkel in het GRS Dilbeek wordt als doelstelling vooropgesteld dat er voldoende kleinere woningen/appartementen moeten worden aangeboden, eveneens betaalbare woningen voor gezinnen met kinderen en 5 % sociaal woningaanbod.

Op pagina 25 in de toelichtingsnota wordt verwezen naar artikel 4.1. 13 van het decreet grond-en pandenbeleid (40/50% voor gronden die in eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semi-publieke rechtspersonen, 20/25% voor gronden die in eigendom zijn van overige of rechtspersonen). De gemeente Dilbeek moet tegen 2020 nog 285 sociale huurwoningen realiseren, evenals nog 139 sociale koopwoningen en 6 sociale kavels. Dus het bindend sociaal objectief in de gemeente Dilbeek is nog lang niet bereikt. De gemeente moet eveneens een motiveringsnota opmaken omdat zij het groeiritme niet volgt.

Op pag. 26 wordt verkeerdelijk verwezen naar een gemeentelijke verordening sociaal wonen, terwijl hiermee het gemeentelijk reglement sociaal wonen wordt bedoeld dd. 22/06/2010.

Algemeen advies

Het advies van Wonen - Vlaanderen op het voorliggende ontwerp van RUP is gunstig op voorwaarde dat de normen van het decreet grond-en pandenbeleid worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften en dat er een stappenplan moet opgenomen worden teneinde het bindend sociaal objectief in de gemeente Dilbeek te realiseren.

Het advies beperkt zich tot elementen die van belang zijn voor de sector wonen en doet geen uitspraak over aspecten van ruimtelijke ordening.

Met vriendelijke groeten,

Johan Baeten
Diensthofd
Wonen Vlaams-Brabant

11.4. Openbaar onderzoek

- Advies Ruimte Vlaanderen
- Advies provincie Vlaams-Brabant
- Behandeling van de bezwaren en adviezen door de gecoro

RUP BOSSTRAAT

Advies aan de gemeenteraad van de Gecoro


besproken in zitting van 21/05/2013 - verslag bekrachtigd in zitting van 11/06/2013

Behandeling van de uitgebrachte adviezen

Voorwerp van bezwaar/advies	Voorstel behandeling
<p>1. Provincie Vlaams-Brabant (dienst ruimtelijke Ordening)</p> <p>gunstig</p> <p>mits: - sociaal objectief kwantificeren - enkele materiële fouten</p>	<p>De ontwerper zal dit ramen en invoegen in de teksten van de toelichtingsnota. De ontwerper zal dit controleren en zo nodig aanpassen.</p>
<p>2. Ruimte Vlaanderen (Leuven)</p> <p>gunstig</p> <p>mits: - sociaal objectief volgens gemeentelijk reglement - zone voor woonproject: waarom hier niet ondergronds parkeren?</p> <p>- een dubbele gebiedscategorie is niet toegestaan. Er moet gekozen worden wonen of gemeenschapsvoorzieningen. Belangrijk daarbij is gemeenschapsvoorzieningen kunnen in zone voor wonen maar niet omgekeerd; dus gewoon gebiedscategorie wonen gebruiken als omschrijving</p> <p>- parkeren enkel binnen de daartoe voorziene zones; geen verder versnipperd aanbod, want dat gaat ten koste van de groene dooradering</p>	<p>In artikel 6 worden geen ondergrondse parkings opgelegd omdat het hier gaat om huisvesting van mensen met een beperking die sterk minder mobiel zijn. In de meeste gevallen rijden zij niet zelf met de auto maar is er voor hen collectief vervoer voorzien of worden zij door derden vervoerd die niet op de site gehuisvest zijn. Verder is het cruciaal dat deze mensen zo kort mogelijk bij hun voordeur worden afgezet zodat nodeloze transporten en dure liftinfrastructuur vermeden kan worden.</p> <p>De gebiedscategorie wordt aangepast naar wonen; voorschriften en plangrafiek blijft behouden. De ontwerper heeft dit afgetoetst met Ruimte Vlaanderen.</p> <p>De ontwerper zal de voorschriften verduidelijken.</p>

Behandeling van de individuele bezwaarschriften

Voorwerp van bezwaar/advies	Voorstel behandeling
<p>1. Jongbloet (namens Van Riet - Nieuwenbos)</p> <p>- bezwaar tegen de inplanting van de sociale campus in het plangebied</p> <p>volgens het GRUP staat behoud van de bestaande open ruimte voorop / geen verstedelijking</p> <p>in het gemeentelijk structuurplan is de aansnijding van het gebied verantwoord vanuit de doelstelling om te kunnen voorzien in voldoende kleine woningen en appartementen</p> <p>in het GRS is gesteld dat ondersteunende functies in de stedelijk sfeer kunnen door inbreiding, kernversterking, renovatie, herbestemming en herontwikkeling, onderbouwd door een morfologisch onderzoek; het mobiliteitsgenererend aspect en de parkeerdruk mogen geen knelpunten veroorzaken</p> <p>de bindende bepaling 26 van het GRS (die stelt dat voor de inplanting van een sporthal een locatieonderzoek moet gevoerd worden) stelt dat de nodige locatieonderzoeken dienen te worden gevoerd. In de TN bij het RUP Bosstraat wordt gesteld dat er geen locatieonderzoek nodig is</p>	<p>De doelstellingen van het RUP op p. 37 ev. van de toelichtingsnota leggen duidelijk de nadruk op wonen, openbare en collectieve ruimtes, parkeervoorzieningen en dergelijke naast groen. Groen is slechts een van de doelstellingen van het RUP. Het RUP voorziet in behoud van bestaand groen en het realiseren van groenstructuren doorheen het gebied.</p> <p>Het RUP voorziet dit ook naast andere doelstellingen die ook in het structuurplan vermeld werden en legt ook gemeentelijk sociaal objectief op, dus er wordt voorzien in kleinere woningen.</p> <p>De vereiste parkeerplaatsen zijn berekend (zie toelichtingsnota) en in het grafisch plan werden overeenkomstig zones aangeduid om deze parkeerbehoeften op te vangen.</p> <p>De sporthal die in het RUP mogelijk wordt gemaakt betreft in eerste instantie een sporthal voor de school, dus in feite een 'private voorziening', die eventueel collectief kan worden aangewend. Het gaat hier niet om de gemeentelijke sportinfrastructuur waar een locatieonderzoek voor vooropgesteld werd. Voor de sociale campus werd wel een locatieonderzoek gevoerd; er werden voor de inplanting van de campus meerder locatie onderzocht en geëvalueerd (o.a. terrein Makady. Bepaling 26 gaat over een sporthal, niet over een sociale campus</p>

<p>=> gelet op deze elementen is de inplanting van een sociale campus, die volgens de voorschriften enorme proporties kan aannemen niet verenigbaar met deze bepalingen; er is geen motivatie dat de sociale campus wenselijk of nodig is in het plangebied en die is er ook niet in het GRS => de inplanting van de sociale campus moet uit het plan geschrapt worden</p> <p>- de stedenbouwkundige voorschriften laten de optrek toe van een gebouw dat volstrekt strijdt met de in de onmiddellijke omgeving staande eigendom en woning</p> <p style="padding-left: 40px;">de klager zal door de omvang van het gebouw het hele jaar door verstoken zijn van de ochtendzon</p> <p>de voorschriften laten een gebouw met 4 bouwlagen toe, en een hoogte van 12 m (mansardedak), op amper 10 m van de grens</p> <p>van op de derde verdieping zal men inkijk hebben in de woning en de tuin van de klager de oppervlakte voor het opvangen van de parkeerdruk is onvoldoende er is meer verkeerslawaai te verwachten</p> <p>=> de stedenbouwkundige voorschriften moeten aangepast worden</p>	<p>Groot-Bijgaarden is ook geselecteerd als stedelijk fragment waar naast het wonen ook voorzieningen mogelijk zijn. Er wordt zelfs expliciet melding gemaakt van bovenlokale functies, weliswaar secundair. In dit RUP zijn hoofdzakelijk functies voorzien op lokaal niveau, zijnde kern of niveau Groot-Dilbeek. Een sociale campus valt ook onder voorzieningen op niveau Dilbeek. Het GRUP VSGB heeft het gebied herbestemd naar Wonen; de campus kan door deze herbestemming ook zonder het gemeentelijk RUP gerealiseerd worden. Een RUP stelt de bouwheer niet vrij van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Over het concreet concept wordt op basis van deze stedenbouwkundige aanvraag geoordeeld (precieze inplanting, afmetingen, ...).</p> <p>Gezien de positie van gebouw en woning klopt dit niet. Er zal geen hinder van het gebouw zijn op de bezonning.</p>  <p>De voorschriften stellen max. 3 bouwlagen, kroonlijst max. 10 m; indien een dak gerealiseerd wordt kan ook de ruimte in het dak gebruikt worden. Doch daar de kroonlijsthoogte vast ligt kan dit alleen een dak teruggetrokken zijn ten opzichte van de gevels, maw een hellend dak. Er zijn immers max. 3 bouwlagen voorzien. Verdere voorziet het plan een bufferstrook groen van 6 m + een bouwvrije afstand van nog eens 5 m. Het gebouw staat dus op min 11 m van de perceelsgrens; met een max. kroonlijst van 10 m volgt het gebouw op die manier de 45°-regel. Deze afstand bedraagt meer dan het dubbel van wat gangbaar is in de meeste bebouwingen, ongeacht het karakter van deze bebouwing (concreet voor eengezinswoningen en meergezinswoningen 3 tot 5 afstand tov de perceelsgrens).</p> <p>In functie van de afscherming van de aanpalende percelen wordt een groenscherm van 6 m breed in het RUP voorzien. cf. supra</p> <p>Waar verdicht wordt, kan ook meer verkeer zijn met bijhorend lawaai. Er worden echter geen nieuwe sterk verkeersgenererende functies voorzien in het plangebied. De bijkomende hinder zal hoofdzakelijk veroorzaakt worden door de invulling van het bestaande woongebied. In woongebieden wordt ervan uitgegaan dat de bewoners parkeren op eigen terrein. In het plangebied worden openbare parkeerplaatsen voorzien voor de publieke functies.</p> <p>Zoals hoger reeds behandeld en vermeld is het project veeleer kleinschalig en wel degelijk verenigbaar met de omgeving. De voorschriften leggen hiertoe voldoende inrichtingsbepalingen op zoals bvb. max. footprint ligt vast (B/T = 0,5), de verplichte visuele buffering...</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.</p>	
<p>2. September (Brusselstraat) - bezwaar tegen het verdwijnen van de parking naast Brusselstraat 213; wil wel een doorgang voorzien - kan er geen zwembad in het gebied?</p>	<p>Gezien het openbaar domein hier op 10 meter breedte gedimensioneerd is, kan op het openbaar domein nog parking voorzien worden voor aangelanden.</p> <p>Er wordt niet voorzien noch in het GRS noch in het GRUP VSGB om hier een zwembad in te planten. Het gaat hier hoofdzakelijk om openluchtinfrastructuur met slechts beperkte bebouwing.</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.</p>	
<p>3. Gerretzen (Nieuwenbos) - tegen de sociale campus is te groot in het open en landelijk karakter van de Nieuwenboswijk; schendt de privacy van de aanpalende percelen</p>	<p>privacy: cf. supra bezwaar nr. 1 Het RUP beslaat wel degelijk een belangrijk deel van de kern van Groot-Bijgaarden dat als strategisch gebied binnen het GRUP VSGB werd geselecteerd. Hier kan dus worden verdicht en hier kunnen dus stedelijke functies worden voorzien.</p>

<p>veel verscheiden bestemmingen; past niet in de omgeving van 2 scholen en het woongebied</p> <p>risico van overlast en geluidshinder</p> <p>- verkeersoverlast nog extra verkeer op een al druk kruispunt</p> <p>nog meer verkeer in de Nieuwenboswijk; het plan voorziet geen alternatieve route; een ontsluiting naar de Brusselstraat (naast de lagere school) of via de Kloostermuur (onder of over spoor) in combinatie met enkele richting kan oplossing zijn</p>	<p>Naast wonen en de bestaande gemeenschaps- en recreatieve voorzieningen is de enige nieuwe ontwikkeling de sociale campus. Dergelijke voorziening hoort wel degelijk thuis in woongebied en is sterk verweefbaar met wonen, schoolomgeving, recreatieve voorzieningen...</p> <p>De scholen en sportvoorzieningen zijn hier reeds lang aanwezig. De sociale campus en de woonfunctie zijn geen functies die normaal gezien overlast en geluidshinder genereren. De sociale campus zal naast hoofdzakelijk sociale voorzieningen slechts plaats bieden voor 6 LOI-appartementen (2 voor alleenstaanden, 2 voor een koppel en 2 voor een gezin met kinderen).</p> <p>Het gebied is altijd voorzien geweest om met één af andere bestemming ingevuld te worden (WUgebied); elke bestemming genereert verkeer. Woonfuncties en sociale voorzieningen genereren slechts beperkt verkeer.</p> <p>Verkeer zoekt zijn weg; dit kan niet met het RUP opgelost worden; de gemeente kent het probleem en zal dat in het mobiliteitsplan meenemen. Het opstellen van een verkeerscirculatieplan en handhaving door politie behoort niet tot het instrument RUP. De Gecoro vraagt de gemeente snel werk te maken van de nieuwe mobiliteitsstudie.</p>
---	---

Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.

<p>4. <u>Ertveldt-Galand (Nieuwenbos)</u></p> <p>- huidige woonlocatie gekozen omwille van het rustig en landelijk karakter</p> <p>- bezwaar tegen het gebrek aan inspraak, de locatie en de omvang van de sociale campus, tegen de verkeersoverlast en tegen het verdwijnen van de open ruimte <i>geen draagvlak bij de buurtbewoners</i></p> <p>- betreuren de passieve en fragmentarische informatie over de voor de wijk ingrijpend project; dat eenzijdig de belangen van het OCMW inlost</p> <p>- het al aanstellen van een ontwerper komt weinig geloofwaardig over; er is geen ruimte meer voor aanpassingen en alternatieven <i>de inplanting stemt niet overeen met de ruimtelijke beleidslijnen</i></p> <p>- bestemming verschilt van de oorspronkelijke bestemming volgens het gewestplan</p> <p>- inplanting zonder locatieonderzoek</p> <p>- behoud van open ruimte; uitsluiten van nieuwe grootschalige bovenlokale ontwikkelingen</p> <p>- het structuurplan maakt geen melding van de sociale campus</p> <p>- in het structuurplan wordt de aansnijding van WU5 (kant Nieuwenbos) voorzien op langere termijn (na 2016)</p> <p>- ruimte voor ondersteunende functies via inbreiding</p> <p>- er is geen locatie- of ruimtelijk onderzoek dat de keuze onderbouwt</p> <p>- de bindende bepalingen van het GRS stellen de opmaak van een masterplan; voor GB is dat gepland na 2016</p>	<p>De bevestiging van de huidige bestemmingen, met een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen zal weinig aan het rustig woonkarakter van de Nieuwenboswijk veranderen. Verder is het plangebied gelegen in de kern en aangeduid als te versterken met inbreiding.</p> <p>Er waren 2 inspraakvergaderingen en een openbaar onderzoek; de locatie is gekozen op basis van weloverwogen criteria en na onderzoek van een aantal andere locaties</p> <p>cf. supra inspraak</p> <p>Het ontwerp van de sociale campus maakt voorwerp uit van een wedstrijdformule. De ontwerpers hebben nog geen project gemaakt; er is nog alle ruimte om over het project en het concept te discussiëren</p> <p>Het gebied is volgens het gewestplan WUgebied. Dit werd door het RUP VSGB omgezet naar volwaardig woongebied waar ook stedelijke functies kunnen in worden ondergebracht. Het gebied volledig ontwikkelen als woongebied zou het open karakter beduidend meer aantasten dan wat het RUP nu doet.</p> <p>zie bezwaarschrift 1 locatieonderzoek sporthal en sociale campus de sociale campus voldoet in eerste instantie aan een lokale nood (dienstencentrum; LOI; ruimte bieden aan een aantal lokale sociale organisaties); Ook de overige functies zijn afgestemd op Groot-Bijgaarden en op Dilbeek.</p> <p>niet alle nieuwe ontwikkelingen dienen in een structuurplan te worden opgenomen. Sociale campus valt onder gemeenschapsvoorzieningen en wonen en kan in een woongebied worden ingeplant zonder dat er een afwijking op woongebied is. Hier is geen strijdigheid.</p> <p>het GRUP VSGB heeft het WUgebied omgezet naar Wgebied; het RUP bevestigt voor die zone aan de kant van de Nieuwenbos dus enkel de bestemming. Verder treedt de gemeente met dit RUP sturend op zodat een heel dense invulling en ongewenste stedelijke functies kunnen vermeden worden.</p> <p>het invullen van het gebied, aansluitend bij de kern van Groot-Bijgaarden is inbreiding</p> <p>zie bezwaarschrift 1</p> <p>het GRS is in 2010 goedgekeurd; de bindende bepalingen moeten in principe binnen de 5 jaar gerealiseerd zijn; het aansnijden van het gebied is door de hogere overheid 'versneld' door het GRUP VSGB dat het WUgebied herbestemd heeft naar Wgebied. Om de doelstellingen vanuit het structuurplan te kunnen realiseren en te vermijden dat het gebied zonder meer met een hoge woondensiteit wordt ingevuld, wordt het RUP nu al opgemaakt. Dit RUP kadert dus in een verfijning van het RUP VSGB waarin de opties van het Vlaamse Gewest de beleidskeuzes van de gemeente overstijgen. Het betreft een voorafname met goedkeuring van de hogere overheid.</p>
---	---

- het RUP maakt deel uit van het plangebied van een masterplan, en kan er niet los van gezien worden	zie hoger
<i>een buitensporige sociale campus</i>	
- het gebarit overstijgt de schaal van de gebouwen in de omgeving	niet enkel Nieuwenbos is de omgeving; verder in de Bosstraat staan nog gebouwen met een profiel van 3 bouwlagen; aan de overkant staat Cartomills. Bovendien is het plangebied gelegen in het VSGB en in de kern van Groot-Bijgaarden waar verdichten en inbreiding voorop staat.
- 3 bouwlagen zullen 4 worden door de ruimte onder dak; vragen om te beperken tot 2 bouwlagen	zie bezwaarschrift 1
- eventueel ondergrondse parking	de parkings worden gebundeld in overzichtelijke zones die door alle gebruikers gemakkelijk bereikt kunnen worden. Er is dus geen behoefte tot het realiseren van een ondergrondse parking.
<i>groenbuffer is ontoereikend</i>	
- inblik op aanpalende percelen = schending van de privacy	cf. bezwaarschrift 1
- onvoldoende breed als geluidsscherm	de buffer is bedoeld als visuele buffer en niet als geluidsscherm. Zoals hoger gesteld dient een sociale campus niet tegen geluid gebufferd te worden daar dergelijke activiteiten geen geluidsoverlast genereren.
- onduidelijk hoe het groenscherm zal worden ingericht en onderhouden	De stedenbouwkundige voorschriften leggen wel degelijk vast door wie en hoe de buffer moet worden ingericht en onderhouden.
=> voorstel om te verbreden tot 12 m buffer en blinde muren te voorzien aan de kant van de Nieuwenboswijk	een buffer van 6 m is ruim genoeg om een visueel scherm te maken. Strikt genomen dient een functie zoals de sociale campus, die duidelijk met wonen verweefbaar is, niet gebufferd te worden ten opzichte van de woonfunctie. De gemeente is hier dus extra zorgzaam door toch buffering te voorzien.
- pad voorzien in de verbrede bufferzone	er zijn andere paden voorzien vlakbij deze buffer. Bovendien zal een pad de densiteit van de buffer verlagen wat de visuele buffering vermindert.
<i>bouwoppervlakte</i>	
- geen aanduiding van bouwdiepte en bouwbreedte	RUP voorziet een max. bebouwbare oppervlakte en bouwvrije strook en een B/T van 0,5. De beschikbare bebouwbare oppervlakte en de inplanting is hierdoor in belangrijke mate vastgelegd.
- geen aanduiding van een groenindex => perceel kan volledig verhard worden	Gezien de gehele zone met een 6 m brede groenbuffer voorzien is, is het aangewezen om de rest van het perceel optimaal te gebruiken voor de functies van de sociale campus en voor de parkeervoorzieningen. Daarbij zal zoals het RUP het oplegt, slechts een minimum aan verhardingen voorzien worden. De rest kan met groen worden ingevuld indien hiertoe voldoende nuttige ruimte is. Door de opgelegde groenbuffer is in deel van het plangebied reeds een sterke ingroening aanwezig.
=> vragen beperking van de bebouwbare oppervlakte	B/T = 0,5. Dit is reeds een sterke beperking daar maximaal de helft van het terrein mag bebouwd worden.
=> vragen een deel van de bestemmingen op een andere locatie te voorzien	sociale campus voorziet precies het samenbrengen van diensten opdat er een grotere dienstverlening kan aangeboden worden aan de bevolking door betere bundeling, bereikbaarheid en vlottere doorverwijzing en afstemming.
<i>ontwaarding van eigendom</i>	
<i>Groen?</i>	
- het laatste groen verdwijnt; wat overblijft is onvoldoende	Er wordt veel groen behouden door behoud van belangrijke oppervlakten tuinen in de zone wonen in het groen en de bestaande sportvelden die nu het grootste deel groen uitmaken. Verder wordt er nieuw groen voorzien door de aanleg van groenstructuren doorheen het gebied, de ingroening van parkings en de begraafplaats en het buffergroen dat nieuw in het plangebied wordt opgelegd.
=> vragen meer écht groen in het gebied (bredere bufferzones, hoogstamgroen, speelplein, waterpartij,...	het plan bevestigt het open karakter van het gebied (sportterreinen, begraafplaats, paden en wegels, bufferstroken, ...). De functies die worden bevestigd en ingebracht voorzien ook groene speelmogelijkheden zoals het trapveld bij de voetbalvelden dat voor iedereen vrij toegankelijk is. Het bestaande trapveld biedt ook mogelijkheden voor de aanleg van een publiek toegankelijk, groen, avontuurlijk speelterrein voor de buurt.
<i>Fuifzaal?</i>	
- in de behoefteanalyse is sprake van een café/bar/discotheek/cafetaria met parkeerplaatsen voor een fuifzaal => is onduidelijk of die ook in het gebied voorzien wordt; zal voor extra overlast zorgen	het gaat hier om het bestaande 'Collegium'. Het betreft geen nieuwe voorziening. In de toelichtingsnota zal dit duidelijk worden opgenomen.
<i>Is dit nu echt een geschikte locatie voor een sociale campus?</i>	
de bestemming is de ruim en te vaag	het gaat over een RUP, niet over een bouwplan. De bestemming sociale campus is zeer duidelijk ook door diverse wetteksten.

<p>vrees voor een concentratie van asielzoekers</p> <p>is samenbrengen niet contraproductief naar integratie?</p> <p><i>Verkeersoverlast: nog meer drukte</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - zware verkeersshinder bij begin en einde van de scholen - het plan voorziet de ontwikkeling van het gebied maar geen alternatieve verkeersroute - extra verkeer aan een nu al druk kruispunt => gevaar en extra druk in de woonwijk - verkeersveiligheid komt in het gedrang <p>- concentratie van activiteiten zal wild parkeren in de wijk meebrengen</p> <p>=> vragen een mobiliteitsstudie</p>	<p>het programma voorziet max. 6 tijdelijke woonentiteiten - momenteel als volgt verdeeld: 2 voor alleenstaanden; 2 voor een koppel en 2 voor een gezin met kinderen. Dit is een kleinschalig project</p> <p>het gaat over een tijdelijke opvang in afwachting van de afhandeling van de procedure; daarna vertrekken de bewoners om plaats te maken voor nieuwe; de integratie start pas echt als de procedure rond is.</p> <p>Dit probleem is eigen aan het functioneren van scholen. Er worden geen nieuwe scholen ingeplant, de bestaande blijven behouden.</p> <p>zie bezwaarschrift 3</p> <p>zie bezwaarschrift 3</p> <p>door de bundeling van parkings en de kiss-and-rides evenals het voorzien van wandelen en fietsdoorsteeken naar de scholen wordt de verkeersveiligheid net verhoogd.</p> <p>parkeerbehoefte op eigen terrein/in plangebied opvangen. De parkeerbehoeften werden berekend en vervolgens verspreid in verschillende parkeerzones in het plangebied opgevangen.</p> <p>De gemeente heeft een goedgekeurd mobiliteitsplan dat geregeld geactualiseerd wordt. Ook in deze legislatuur zal een nieuw plan worden opgesteld. De verkeersproblematiek overstijgt immers deze van het plangebied. Verder werden de verkeersaspecten behandeld in de mer-screening die door de dienst MER werd goedgekeurd. Decretaal is een mobier niet vereist.</p>
---	---

Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.

<p>5. Fortemaison-Vanden Nest (Nieuwenbos)</p> <ul style="list-style-type: none"> - tegen de sociale campus <ul style="list-style-type: none"> <i>verstoring van het landelijk karakter</i> - een drie of vier verdiepingen tellend complex past niet in het landelijk karakter van de wijk; het gebouw zal hoog boven de huizen uitrijzen en het rustgevend uitzicht verstoren - verstoring van de privacy op de aanpalende woonpercelen <i>de campus zal gepaard gaan met continue geluidshinder</i> - de verschillende diensten zullen vermoedelijk heel verschillende openingsuren hebben en zorgen voor een constant komen en gaan van mensen en voertuigen, en dit van 's morgens tot 's avonds - het lijkt alsof de campus zomaar lukraak neergepoot wordt <i>onveiligheidsgevoel</i> - ruimte voor opvang van asielzoekers: geen racisme maar dat is toch een risicogroep; de kans bestaat dat ze doelloos in de buurt zullen rondhangen. Kan dit wel in de buurt van 2 scholen en een (veilige) woonwijk - waarom kan dit project niet in een van de vele leegstaande panden die Dilbeek rijk is, of elders in het RUP, dicht bij het centrum, wat meer mogelijkheden voor het openbaar vervoer meebrengt <i>verkeersshinder en groot gebrek aan parkeergelegenheid</i> - het project dat volledig autovrij gehouden wordt, zal parkeerdruk geven in de omgeving - op piekuren staan er files in de Nieuwenbos, maar ook overdag is het druk; er razen bulderende vrachtwagens en (school)bussen door de straat - druk piekverkeer op het kruispunt Bosstraat-Elzenlaan: waarom net hier een autovrij megaproject? 	<p>zie bezwaarschrift 3</p> <p>zie bezwaarschrift 3</p> <p>zie bezwaarschrift 3</p> <p>zie bezwaarschrift 1</p> <p>zeer kleinschalig, zie bezwaarschrift 4</p> <p>er is een bushalte aan het kerkhof</p> <p>er wordt op het eigen perceel een parkeerzone voorzien (overdruk op plan)</p> <p>De files hangen in belangrijke mate samen met aanvang en slot van de scholen; tijdens de werken aan het Gemeenteplein van Groot-Bijgaarden was er een omleiding voorzien via de Nieuwenbos wat wel aanleiding gegeven heeft tot extra verkeer door de wijk (werken nu beëindigd).</p> <p>het gaat om een lokale sociale campus voor Dilbeek en een beperkt verkeergenererend project.</p>
---	--

<p>- gevaar voor de fietsende leerlingen van Don Bosco</p> <p>=> het RUP en de totale reorganisatie van de verkeersinfrastructuur moeten gekoppeld worden</p> <p>- er wordt in het plan te weinig parkeren voorzien; het probleem bestaat nu al in de wijk en zal nog erger worden (waardoor de grasperken zullen kapotgereden worden)</p> <p>- conclusie</p> <p>bewoners van de wijk hebben bewust hun woonplek gekozen (groen, buiten de stad) en hebben stevig geïnvesteerd in hun woning, en die droom wordt hen nu afgenomen; het laatste beetje groen verdwijnt en de huizen zullen in waarde dalen; dit stukje paradijs zal verdwijnen</p> <p>vragen een fundamentele aanpassing van het RUP en vooral van de sociale campus</p>	<p>er worden nieuwe fietsdoorsteken voorzien om de fietsers veilig naar de school te laten rijden.</p> <p>een RUP is een bestemmingsplan, geen verkeercirculatie- of mobiliteitsplan, cf. supra. Bovendien worden er geen nieuwe sterk verkeersgenererende functies ingeplant.</p> <p>in de toelichtingsnota wordt op basis van de verschillende bestemmingen in het gebied aan de hand van parkeernormen een berekening gemaakt van de parkeerbehoefte; aan deze behoefte wordt binnen het plangebied voldaan</p> <p>de bewoners hebben geïnvesteerd in een locatie vlak bij de kern van Groot-Bijgaarden. Vanuit de principes van het RSV en van duurzame ruimtelijke ordening wordt deze kern verder versterkt. De gemeente gaat doordacht te werk door geen hoge densiteiten toe te laten maar in belangrijke mate het gebied in te vullen met niet sterk verkeersgenererende functies. Het was altijd al geweten dat het plangebied zou worden ingevuld. Gezien de bestemming op het gewestplan WUG sinds 1977 had hier een dense sociale woonwijk in zijn totaliteit kunnen gerealiseerd worden, zoals bijvoorbeeld de Reynaertwijk.</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>6. Schellinckx - Verdoodt (Groenstraat)</p> <p>- weinig groen in het plan</p> <p>te weinig groene buffers</p> <p>geen speeltuin</p> <p>- verkeerschaos</p> <p>te weinig parkeerplaatsen</p> <p>verkeeroverlast en sluipverkeer in de woonwijk</p> <p>- buurtbewoners nog meer betrekken</p> <p>- gettovorming door asielzoekers samen te huisvesten</p>	<p>zie bezwaarschrift 4</p> <p>zie bezwaarschrift 4</p> <p>speelruimte kan op trapveld van sportvoorzieningen.</p> <p>zie bezwaarschrift 4</p> <p>zie bezwaarschrift 3</p> <p>zie bezwaarschrift 4</p> <p>zie bezwaarschrift 4</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>7. Berck (Kasteellaan 6)</p> <p>- sociale campus</p> <p>de omvang is buitensporig. Hoogte en breedte verstoren de samenhang met de omliggende</p> <p>de visuele groene buffer (6 m) is ontoereikend om dit gebouwengeheel te verweven met de omgevende woningen</p> <p>de bestemming is heel ruim; de voorgelegde bestemming verschilt sterk van de initiële bestemming van het gewestplan (WUgebied); de nieuwe bestemmingen passen niet in de nabijheid van 2 scholen en een woonwijk, waardoor ze het risico op overlast, geluidshinder en onveiligheid verhogen</p> <p>- verkeersoverlast</p> <p>de verkeerstoename door deze voorzieningen en de locatie van de campus en de parking ter hoogte van het kruispunt maken van dit al druk kruispunt een overbelast en zelfs gevaarlijk verkeersknelpunt voor weggebruikers, scholieren, voetgangers en fietsers</p> <p>de bijkomende woningen, parkings en voorzieningen zullen meer verkeer meebrengen. Het plan bevat geen alternatieve route. Nog meer doorgaand verkeer doorheen de woonwijk en de knelpunten zullen nog vergroten (lagere school, kruispunt Bosstraat). Meer drukte en files, minder mobiliteit en rust</p> <p>- groen</p>	<p>zie bezwaarschrift 4</p> <p>zie bezwaarschrift 4</p> <p>de bestemmingen passen volledig in de verfijning van het RUP VSGB. Dit gebied is geen WUG meer maar volwaardig woongebied bedoeld voor wonen en stedelijke functies.</p> <p>zie bezwaarschrift 3</p> <p>zie bezwaarschrift 3, nieuwe fietsdoorsteken en verkeersproblematiek op ruimer niveau</p>

<p>belangrijke achteruitgang van het laatste stukje groen en open ruimte in het hartje van Groot-Bijgaarden, dat al sterk verstedelijkt is</p> <p>vragen veel meer echt groen (bredere bufferzones, speelplein, waterpartij, parkgroen, recreatief sportterrein) en dus ook onbebouwde zones</p> <p>=> vragen een fundamentele aanpassing van het RUP en maken voorbehoud voor de ontwaarding van de omringende</p>	<p>het RUP bevestigt de huidige (open) bestemmingen (voetbal, tennis, begraafplaats, schoolterrein tegen de woonbestemming die het GRUP VSGB aan het gebied geeft en voorziet nieuwe groenstructuren doorheen het gebied. Er is ook speelruimte op het groene trapveld.</p> <p>het RUP vult het woongebied in en beperkt daarbij expliciet een te dense bebouwing door ruimte voor andere functies die ten dienste staan van de kern van Groot-Bijgaarden (scholen, sport...)</p> <p>De nieuwe invulling impliceert geen ontwaarding. Er komt een sociale campus, geen gevangenis of asielcentrum</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>8. <u>Guiot (Kasteellaan 6)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>9. <u>Lanckriet - Vanderkinderen (Konijnenberg)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>10. <u>Van Goidsenhoven (Nieuwenbos)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>11. <u>Beeckman (Nieuwenbos)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>12. <u>Mafrancx-Honnoré (Bremerlaan)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - verkeersoverlast tijdens de spitsuren, vooral door combinatie met aanwezigheid van de 2 scholen - met het nieuw gebouwencomplex verdwijnt weer een stukje groen; waar moeten kinderen naartoe om op een veilige manier buiten te spelen? - vragen om een stukje groen in de gemeente over te houden; willen groenbeleving in de eigen gemeente ipv alles vol te bouwen <p>=> vragen een fundamentele aanpassing van het RUP en maken voorbehoud voor de ontwaarding van de omringende eigendommen</p>	<p>zie bezwaarschrift 3</p> <p>trapveld voetbal</p> <p>zie bezwaarschrift 7</p> <p>zie bezwaarschrift 7</p>

<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>13. <u>De Donder - De Cock (Konijnenberg)</u> - het RUP houdt te weinig rekening met de verkeersdrukte in de wijk; druk verkeer tijdens de ochtendspits en de vlotte doorgang naar de Dansaertlaan en de Brusselstraat is niet verzekerd en de bijkomende voorzieningen zullen voor extra verkeer en parkeerproblemen zorgen - een rond punt op het kruispunt Elzenlaan-Bosstraat zou aangewezen zijn - er moet voorzien worden in voldoende voet- en fietspaden in het plan - vreest dat de verkeersveiligheid in de wijk in het gedrang komt - bewoners werden te weinig geïnformeerd</p>	<p>zie bezwaarschrift 3 probleem van verkeerscirculatie buiten het plangebied; probleem / voorstel mee te nemen bij herziening mobiliteitsplan het RUP voorziet de doorstroming door het gebied met paden voor zwakke weggebruikers zie bezwaarschrift 4 - campus en wonen zijn geen sterk verkeersgenererende functies zie bezwaarschrift 4</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.</p>	
<p>14. <u>Mottier (Kievitenlaan)</u> - voor de verkiezingen stonden er borden langs de straten van Groot-Bijgaarden met 'maak van onze gemeente geen stad', want daar gaan we nu naartoe</p>	<p>de hogere overheid heeft GB afgebakend als horende tot het VSGB; in het GRS zijn Dilbeek en GB kernen die in aanmerking komen voor verdichting (stedelijke sfeer tegenover het buitengebied). De gemeente beperkt deze impact door lokale functies in te brengen en geen bovenlokale functies. Ook de sociale campus staat ten dienste van Dilbeek en haar taakstellingen. Hierbij hoort ook opvang van asielzoekers. De bestaande open ruimte wordt door het RUP grotendeels behouden met de voetbalvelden, het trapveld, de begraafplaats. Er is bovendien voorzien in voldoende groene dooradering van het gebied.</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.</p>	
<p>15. <u>Mottier-Moons (Kievitenlaan)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>16. <u>Depretz (Stichelberg)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>17. <u>Peeters (Kievitenlaan)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>18. <u>Vandereycken (Kievitenlaan)</u> zie 7</p>	

Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.

<p>19. Gallens-De Bast (Elzenlaan)</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone kerkhof / Nieuwenbos / Don Bosco is laatste open ruimte van Groot-Bijgaarden; zijn tegen het volbouwen ervan - positieve punten zijn: <ul style="list-style-type: none"> sporthal die ook voor omwonenden toegankelijk zal zijn uitbreiding begraafplaats - zorgt voor behoud open ruimte serviceflats voor senioren project De Poel mits de woningen te realiseren als laagbouw, aansluitend bij de bouwstijl van de Nieuwenboswijk - tegen de sociale campus <ul style="list-style-type: none"> gigantische afmetingen; zicht vanuit de Elzenlaan zal totaal veranderen (kijken nu naar de open ruimte); verstedelijkt gevoel nu al druk verkeer door de Elzenlaan; zal nog toenemen en geraken nu al niet van de oprit wat met de verkeersveiligheid voor de schoolkinderen er is ook sprake van een fuifzaal in de campus; hebben nu al last van de Paddestoel dubbel gevoel bij de opvang van asielzoekers; vrezende waardeverlies van hun woning kan de campus (met dienstencentrum van het OCMW) niet naar de Reinaertwijk; daar wonen meer mensen die misschien de steun van het OCMW nodig hebben, en er is ook openbaar vervoer) 	<p>RUP VSGB - woongebied - versterken en verdichten kern. Gemeente houdt nog veel ruimte open door bevestiging van sportinfrastructuur en door beperken van bouwdensiteit.</p> <p>bouwstijl Nieuwenboswijk wordt niet langer aanvaard als duurzaam ruimtegebruik.</p> <p>zie bezwaarschrift 3, bouwvolume wel degelijk beperkt en visuele buffering voorzien.</p> <p>zie bezwaarschrift 4</p> <p>gaat om bestaand collegium. Er komen geen nieuwe voorzieningen</p> <p>mensen wonen nu al (in huurhuizen) in de Bosstraat zonder dat iemand dat merkt, weet ...</p> <p>resultaat van locatieonderzoek. Inplanting van sociale campus wordt niet gebaseerd op subjectieve gevoelens ivm andere inwoners.</p>
---	---

Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.

<p>20. Meremans (Nieuwenbos 2) - zie ook 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - er is nood aan voldoende openbare groene ruimte; willen een leefbare wijk met veel groen en meer speel- en wandelmogelijkheden - is zo'n campus wel noodzakelijk? En dan wel op die plaats, naast een rustige woonzone en aan een druk kruispunt? de grootte van het gebouw is enorm in vergelijking met de omliggende woningen het gebouw zal de ochtendzon wegnemen het gebouw zal inkijk hebben en daardoor de privacy in het gedrang brengen een bufferzone van 6 m biedt onvoldoende garanties te weinig parkeerplaatsen waardoor parkeerdruk in de wijk zal toenemen lawaaï- en geurhinder (diensten zijn tot 's avonds laat open en zullen verkeer en dus lawaai meebrengen; extra benzine- en dieselgeuren); ondergronds parkeren kan dit oplossen concentratie van asielzoekers is geen goed idee; te verwachten regelmatig ingrijpen van de politie; veiligheidsgevoel verkeersproblematiek in de omgeving van de campus te verwachten, probleem bestaat nu al vooral bij begin en einde van de scholen, maar het bestuur minimaliseert het probleem probleem van wateroverlast (aflopend water van Bosstraat en Elzenlaan); zal erger worden door nieuwbouw campus 	<p>er wordt niet geraakt aan de Nieuwenbos; in het RUP zijn groene wandelwegen voorzien (doorsteken naar centrum) en groen trapveld ook voor buurt.</p> <p>taakstelling gemeente</p> <p>zie bezwaarschrift 4</p> <p>zie bezwaarschrift 1</p> <p>zie bezwaarschrift 3</p> <p>zie bezwaarschrift 4</p> <p>zie bezwaarschrift 4</p> <p>zie bezwaarschrift 1. Ondergrondse parkeerplaatsen hebben evenzeer ventilatieroosters die de uitlaatgassen de omgeving inblazen!</p> <p>zeer kleinschalig - zie bezwaarschrift 4</p> <p>niet sterk verkeersgenererende functie. Bovendien slechts ruimte voor 6 logies. Asielzoekers hebben meestal ook geen auto maar komen met openbaar vervoer.</p> <p>de wetgeving inzake hemelwateropvang blijft onverminderd van toepassing. Dit impliceert geen nieuwe wateroverlast. De bestaande overlast wordt niet veroorzaakt door het plangebied.</p>
---	--

<p>waardevermindering van de eigendom in de schaduw van zo'n groot gebouw</p>	<p>de hoogte is beperkt zeker in vergelijking met andere gebouwen in de omgeving (vb. overkant plangebied). Gezien de locatie is schade aan bezonning zeer beperkt. Het gebouw staat ook op minstens 11 m van de perceelsgrens. Gezien de 45°-regel is de impact van de slagschaduw, zeker in de zomer, onbestaand.</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.</p>	
<p>21. De Schrijver (Sint-Wivinadreef)</p> <ul style="list-style-type: none"> - pluspunt is de ontsluiting van een aantal achterliggende woningen; vraagt het bestuur zelf het initiatief te nemen om de wegenis aan te leggen - voorstel tot aanpassing van het voorgestelde wegenistracé namelijk eerder de perceelsgrens van de percelen 77 k2 en 77 a3 te volgen (nu is er een strook restgrond); zal de realisatie gemakkelijker maken - cfr. Schets 	<p>De Gecoro vraagt het college van burgemeester en schepenen hiervoor het initiatief te nemen, na goedkeuring van het RUP.</p> <p>De schaal van een RUP is te groot om met voldoende verfijning de rooilijn definitief vast te stellen. Daarom wordt na goedkeuring van het RUP de opmaak van een rooilijnplan, op basis van een opmetingsplan op kleinere schaal, voorzien. Hierbij wordt dan concreet rekening gehouden met de perceelsstructuur en de eigendomsgrenzen.</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: er is geen rekening gehouden met de perceelsgrenzen. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij opmaak van het rooilijn- en onteigeningsplan.</p>	
<p>22. Buckinx (Brusselstraat)</p> <ul style="list-style-type: none"> - de burger is geen vragende partij voor dit RUP; hoeveel kost deze studie? - alles lijkt al beslist; de partijen zijn al volop aan het plannen - de bestemming WUgebied wijzigt - verkeer: tijdens de spits zeer druk verkeer in Brusselstraat en Bosstraat; het RUP zal voor extra druk zorgen; dit wordt in het plan niet opgelost - parkeergelegenheid: het probleem zal toenemen; er is geen cijfer vooropgesteld naar het aantal parkeerplaatsen - afvoer hemelwater: een deel van het gebied is overstroombaar - sportcomplex is nu zonevreemd - op het plan wordt een aantal private wegen (met erfdiensbaarheid van overgang naar achterliggende percelen) ten onrechte aangeduid als openbare voetweg - L-vormig gebouw op plan - onduidelijkheid sociale campus: een groot en hoog gebouw tussen het kerkhof en de wijk Nieuwenbos; zo'n gebouw hoort niet thuis in een woonuitbreidingsgebied - overlast door asielzoekers te verwachten - suggestie: gebouwen Brusselstraat 136/138 in KMO-zone staan leeg; kunnen eventueel herbestemd worden en liggen vlak bij openbaar vervoer en station - groene long: stukje natuur in de punt Brusselstraat-Bosstraat - hoeveel kost het? Zijn de budgetten er om waardeverminderingen te vergoeden? 	<p>Een RUP wordt opgemaakt in functie van het algemeen nut. Voor het RUP Bosstraat betekent dat concreet dat er ruimte voorzien wordt voor de scholen, sport, sociale campus.</p> <p>De bestemming werd al gewijzigd door het RUP VSGB. Dit RUP verfijnt de bestemming en stelt voorzieningen zoals de scholen en de sportvoorzieningen veilig.</p> <p>Er komen weinig nieuwe, en geen sterk verkeersgenererende functies bij in het plangebied. Het RUP VSGB heeft door de herbesteding naar Wonen de mogelijkheid gecreëerd om het gebied volledig als woongebied te ontwikkelen, met een behoorlijke woondichtheid. Het bestendigen van de huidige, publieke bestemmingen betekent op lange termijn een beperking van de verkeersstromen.</p> <p>zie bezwaarschrift 4</p> <p>wetgeving blijft van toepassing, zie bezwaarschrift 20</p> <p>precies daarom maken we een RUP</p> <p>De ontwerper zal dit nakijken en waar nodig aanpassen. Het RUP voorziet ook nieuwe (voet-)wegen die bij het openbaar domein zullen worden ingelijfd.</p> <p>is een aanduiding van mogelijke bebouwing (aaneengesloten in dat gebied)</p> <p>is geen WUgebied meer maar door het GRUP VSGB volwaardig woongebied ook bedoeld voor stedelijke functies.</p> <p>zie bezwaarschrift 7</p> <p>Gemeenschapsvoorzieningen in KMO-zone kan niet. De voorgestelde gebouwen zijn bijvolg niet geschikt als alternatieve locatie van de sociale campus.</p> <p>De groene percelen worden woonpark, met beperking van de woondichtheid, om het groen karakter te behouden</p> <p>Dit RUP brengt geen waardevermindering mee voor aanpalende percelen. zie bezwaarschrift 5</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>23. Picalausa (Kerkstraat, St-Agatha-Berchem) - namens eigenaars grond Bosstraat</p> <ul style="list-style-type: none"> - verkeersprobleem <li style="padding-left: 20px;">RUP brengt functies samen; kans op conflicten tussen functies is reëel <li style="padding-left: 20px;">extra verkeer te verwachten in de Bosstraat 	<p>zie bezwaarschrift 3</p> <p>deze functies zijn allemaal met wonen verweefbaar.</p> <p>er worden geen nieuwe sterk verkeersgenererende functies voorzien. Indien het volledige gebied met dens wonen (cf. VSGB) en stedelijk functies zou worden ingevuld zal de verkeerverlast veel groter zijn dan binnen het huidige plan</p>

<ul style="list-style-type: none">- gebruik van bouwgrond voor andere doeleinden<ul style="list-style-type: none">waarom goed gelegen bouwgrond gebruiken voor sportinfrastructuurwaarom sport niet verhuizen naar recreatiegebied- straatbeeld Bosstraat<ul style="list-style-type: none">parkeerzone aan de ene kant van de straat en Cartomills aan de andere => zal het straatbeeld niet bevorderenCartomills gebruikt de parking; en hopen op medegebruik van hun terrein is een illusie <p>=> wonen moet de eerste prioriteit blijven</p>	<p>bestaande toestand verder ontwikkelingskansen geven ten dienste van vele burgers en bewoners</p> <p>bestaande toestand werd ook in GRS bekrachtigd en in VSGB ondersteund.</p> <p>De parking is er nu ook. De parking wordt ingegroend om visueel meer aantrekkelijk te zijn.</p> <p>De gemeente zal afspraken maken met het bedrijf Cartomills in verband met het gebruik van de publieke parking. Er kunnen eveneens afspraken worden gemaakt in verband met het gebruik van de parking van het bedrijf tijdens het weekend.</p> <p>het gebied wordt in belangrijke mate ingevuld met wonen en met wonen verweefbare functies.</p>
--	---

Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.

24. Immoluk <ul style="list-style-type: none">- verplaatsen zone wegenis Bosstraat / afkoppelen zone wegenis - afbouwen bestaande huizenrij Brusselstraat - meer ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen in groene omgeving	<p>De inplanting van de wegenis is zo geconcipeerd dat een maximaal aantal percelen kan ontsloten worden en er door de eigenaars samen een valabel project kan ontwikkeld worden. Het uitbouwen van pijpenkoppen wordt door de hogere overheid aan banden gelegd. Verkavelingen met dit concept worden niet langer ondersteund tenzij het om zeer kleinschalige projecten gaat. Dit is niet aan de orde in dit plangebied. Doorwandelbaarheid en het veilig voorzien van meerdere toegangen staat voorop. Het voorstel van het RUP werd door de hogere overheid dan ook gunstig geadviseerd. Het door de bezwaarindieners toegevoegde plan stelt een meer dense woonontwikkeling voor waarbij de zone wonen in het groen verder wordt ingevuld. Vanuit de hogere overheid werd gepleit om dit groen maximaal te behouden. Het ingediende plan respecteert dit gegeven niet. Bovendien worden bepaalde bewoners niet langer ontsloten door de herlokalisatie van de wegenis voorgesteld in dit plan en deze zouden dan hun bestaande rechten verliezen.</p> <p>Behoud van groen primeert op afwerking blinde gevel. Dit werd ook door de hogere overheid vooropgesteld. Deze gevel is vandaag door dit groene massief onttrokken aan het zicht.</p> <p>Behoud van groen primeert om niet heel het gebied te verdichten.</p>
---	--

Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.

25. Van Koekenbeek (Tenbroekstraat) <ul style="list-style-type: none">- het laatste stukje groen zal verdwijnen in Groot-Bijgaarden- de buitensporige omvang van de sociale campus schendt het imago van heel Dilbeek; de bestemming is te ruim - de sociale campus is een schending van de bestemming als WUgebied- het zal een onvoorstelbare verkeersoverlast veroorzaken=> het project zou drastisch ingeperkt moeten worden	<p>zie bezwaarschrift 7</p>
--	-----------------------------

Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.

26. Morales-Delvael (Openveldlaan) <ul style="list-style-type: none">- bezwaar tegen het verdwijnen van alle groen in Groot-Bijgaarden; het bestuur moet parken en groenzones voorzien- in het gebied wordt gewandeld en gejogd; dat zal niet meer kunnen- de verkeerssituatie in de Bosstraat is nu al hopeloos, en het zal nog erger worden	<p>zie bezwaarschrift 7</p> <p>De wandelpaden blijven en worden ingegroend, de mogelijkheden zullen verbeteren</p> <p>zie bezwaarschrift 7</p>
--	--

Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtpeelpark op het huidige trapveld.

27. Pelckmans (buurtbewoner) <ul style="list-style-type: none">- een project als dit hoort niet thuis in een dorpskern- kansarmen huisvesten in een residentiële omgeving is vragen om problemen	<p>zie bezwaarschrift 4</p>
--	-----------------------------

<ul style="list-style-type: none"> - de Brusselstraat is 's ochtends een schande (de schepen van mobiliteit moet zich schamen) - hoe kan men beslissen om een dergelijk groot centrum erbij te voorzien, het verkeerslicht Elzenlaan-Dansaertlaan is nu al een catastrofe => vraagt het project af te blazen of te verhuizen 	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.</p>	
<p>28. Leman (Nieuwenbos)</p> <ul style="list-style-type: none"> - woning gekocht omwille van het groen in de wijk; met de bouwplannen van de campus zal een groot deel van het groen verdwijnen - het verkeer zal toenemen, er zullen voortdurend vrachtwagen en andere wagens door de wijk rijden, waardoor het gevaarlijk wordt voor kinderen die op het voetpad spelen; er is nu al zoveel verkeer rond de scholen - de uitbreiding van het sportcomplex is een pluspunt 	<p>zie bezwaarschrift 4 en 3</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>29. Peetroons (Jozef Mertensstraat 24)</p> <ul style="list-style-type: none"> - betreft de plannen om in het reeds drukke centrum nog een sociale campus te bouwen; nog mee bouwen leidt tot nog meer overlast => hoop dat ik in een dorp kan blijven wonen 	<p>zie bezwaarschrift 4</p> <p>het RUP verhindert mensen niet te blijven wonen waar ze nu wonen.</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>30. De Buel (Jozef Mertensstraat 24) zie 29</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>31. Boeckaerts-De Graeve (Nieuwenbos)</p> <ul style="list-style-type: none"> - tegen de sociale campus <ul style="list-style-type: none"> het complex past niet in het karakter van de Nieuwenbos het programma is heel ruim en niet duidelijk; men spreekt over een asielcentrum zonder de bevolking te raadplegen - verkeersoverlast <ul style="list-style-type: none"> door het project zal het sluipverkeer door de wijk toenemen, en zal de wijk onveilig worden - nog minder groen <ul style="list-style-type: none"> het beetje groen wordt weer opgeofferd, terwijl we weten dat we iets tegen de klimaatverandering moeten doen <p>=> 80% van de Nieuwenboswijk is tegen het project omdat er beslissingen genomen worden ivm de woonbuurt zonder hen daarin te betrekken</p>	<p>zie bezwaarschrift 4 en 3</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>32. Beaurang-Vermassen (Kloostermuur)</p>	

<p>- tegen de sociale campus naast de Nieuwenboswijk omdat dat niet past naast een woonwijk en dicht bij scholen; brengt de veiligheid van de kinderen in gevaar</p>	<p>zie bezwaarschrift 3</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.</p>	
<p>33. <u>Van Roose (Luchtlaan)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>34. <u>Bodart (Kloostermuur 4)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>35. <u>Renard (Kloostermuur 4)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>36. <u>Vander Planken (Kloostermuur 4)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>37. <u>Boeykens-Van Londersele (Luchtlaan)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>38. <u>Grefte (Luchtlaan)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>39. <u>De Brueker (Luchtlaan)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>40. <u>Mitsis (Luchtlaan)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	

<p>41. <u>Durnez-Van Brabant (Luchtlaan)</u> zie 7</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>42. <u>Van Damme-Hermans (Hazepad)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - de lagere school is in de contour niet mee opgenomen, terwijl er ook problemen inzake mobiliteit bestaan; de opmaak van dit RUP is een opportuniteit om de verkeershinder binnen de wijk aan te pakken - door een deel van het plangebied op te offeren en niet te ontwikkelen - in het GRS is de aansnijding van het WUgebied pas na 2016 voorzien; dit is in dit RUP niet opgenomen - het GRS voorziet ook de opmaak van een masterplan; de ontwikkeling van het RUP loopt vooruit op het masterplan - er wordt toch een sporthal voorzien, terwijl het GRS zegt dat het niet kan - de sporthal zal ook buiten de schooluren gebruikt worden en brengt dus ook extra verkeer mee - vragen bij 'grootschaligheid' van het project van De Poel (schaal tov woningen in de Nieuwenboswijk); zou beter passen in ander woongebied aansluitend bij de kern - vinden de verkavelingen in het plangebied niet meer terug - mbt de stedenbouwkundige voorschriften <ul style="list-style-type: none"> <i>zone voor woonproject</i> - totaalproject vragen, getekend door alle mede-eigenaars in het gebied - totaalconcept onderwerpen aan een openbaar onderzoek - concept voorleggen aan de Gecoro <i>bouwtypologie</i> - zone oost en zone west andere voorschriften geven (oost meer aaneengesloten/west open bebouwing cfr. Bestaande wijk) <i>bouwhoogte - bouwlagen</i> - volgens de definitie van bouwlaag wordt de ruimte tussen vloer en dak ook als bouwlaag geteld; dit is strijdig met de omschrijving onder 'bouwtypologie' - combinatie van definities ivm woonlagen/bouwlagen en combinaties van woonvormen leidt tot dubbelzinnigheid (bv meervoudig gestapelde duplexen, galerijwoningen, ...) <i>groenbuffers</i> - het is onduidelijk wie die wanneer gaat aanleggen 	<p>De aanpak met verspreide parkings, kiss-and-ride zones en nieuwe fietstracés zal ook de verkeersoverlast aan de school kunnen verminderen. De verkeers- en mobiliteitsproblemen rond de scholen zullen zeker bij de opmaak van het mobiliteitsplan meegenomen worden.</p> <p>Omdat het WUgebied door het GRUP VSGB herbestemd is, en dus nu al kan ontwikkeld worden. De gemeente wenst niet alleen dense woonbebouwing en stedelijke functies het gebied te laten invullen doch ook bestaande functies te beschermen en ruimte te geven ten dienste van de gemeenschap.</p> <p>Het GRUP VSGB overstijgt het gemeentelijk structuurplan waardoor dit RUP als voorafname op het masterplan kan uitgewerkt wordt.- cf. bezwaarschrift 4.</p> <p>De voorziene sporthal is voor de school; in de bindende bepalingen van het GRS ging het over een nieuwe gemeentelijke sporthal</p> <p>Buitenschools gebruik/verkeer kan nooit tegelijk met schools gebruik/verkeer. Bijgevolg zal het verkeer duidelijk gespreid zijn.</p> <p>Het project is niet grootschalig.</p> <p>Er is in het dossier aangegeven dat de verkavelingen in het plangebied vervallen, zodat de stedenbouwkundige voorschriften voor het volledig plangebied dezelfde zijn en niet meer 'beperkt' worden door (meestal) oude verkavelingsvoorschriften die vaak niet tegemoet komen aan nieuwe bouwstijlen en mogelijkheden</p> <p>zal vanzelf gevraagd worden, zonder dat dat in de stedenbouwkundige voorschriften staat; elke aanvraag zal moeten aantonen dat de ontwikkeling van de rest van het gebied niet in het gedrang komt</p> <p>indien de aangevraagde vergunningen hier aan dienen te voldoen overeenkomstig de decreten en uitvoeringsbesluiten RO zal dit ook gebeuren.</p> <p>De Gecoro kan hierover altijd advies uitbrengen. Dat dient niet in het RUP te worden opgenomen.</p> <p>Er wordt in de voorschriften al een onderscheid gemaakt tussen het wonen in de stedelijk kern (zone oost aansluitend bij de kern) en de zones voor woonprojecten (binnengebieden). De binnengebieden krijgen een lagere dichtheid, met een beperking van de maximale bouwhoogte. het opteren voor enkel open en halfopen bebouwing is zowel ruimtelijk als ecologisch niet meer te verantwoorden. Er worden bouwblokken van min. 2 en max. 6 woongebouwen voorzien. Een dergelijke typologie is ruimtelijk verenigbaar met de halfopen bebouwing in de Nieuwenboswijk.</p> <p>Er is geen strijdigheid. In bouwtypologie wordt het soort woningen aangegeven en niet het aantal bouwlagen.</p> <p>De ontwerper zal dit controleren en zo nodig verduidelijken</p> <p>De voorschriften zijn hieromtrent duidelijk - eigenaars leggen aan en onderhouden.</p>

<p>- het is onduidelijk hoe hoog het plantgoed moet zijn, daardoor kan het lang duren voor de buffer zijn werk kan doen: voorstel is om bij elke aanvraag een groenplan te laten voegen; het kan interessant zijn om de groenbuffer na aanplanting over te dragen aan de gemeente (cfr de wegenis) die dan voor het beheer instaat (meer garantie naar onderhoud)</p> <p><i>zone voor gemeenschapsvoorzieningen - sociale campus</i></p> <p>- er is geen locatieonderzoek gedaan, geen behoeftestudie</p> <p>- een mobiliteitsonderzoek dringt zich op</p> <p>- de locatie voor de sociale campus lijkt lukraak gekozen omdat het nu eenmaal ergens moest => vragen een antwoord op hun bezwaarschrift</p>	<p>Het beplantingsplan (met omschrijving van de soorten en dichtheden voor de aanplanting) van de buffer zal een onderdeel zijn van de stedenbouwkundige vergunning.</p> <p>Er is wel degelijk een afwegingskader. De gemeente heeft een behoeftenonderzoek gedaan, en ook de keuze voor een nieuw dienstencentrum in Groot-Bijgaarden is een bewuste keuze. De LOI's zijn geen bijkomende entiteiten maar woongelegenheden in eigendom van het OCMW in vervanging van bestaande huurwoningen</p> <p>In de mer-screening werd ook verkeer behandeld. De problematiek van verkeer in het plangebied wordt echter ook veroorzaakt door factoren buiten het plangebied. De aanpak hiervan wordt door de gemeente bestudeerd in haar mobiliteitsplan. Dit plan wordt herwerkt in deze legislatuur.</p> <p>zie bezwaarschrift 1</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.</p>	
<p>43. <u>De Jaegere-Tombette (Nieuwenbos)</u></p> <p>- nu zijn er al verkeersproblemen rond de lagere school; bijkomende woningen en gebouwen voor een beschutte werkplaats zullen zorgen voor vermeerdering van vrachtwagens</p> <p>- wat met de veiligheid van de kinderen? Er is weinig verkeer in de Nieuwenboswijk, kinderen kunnen gemakkelijk afspreken en samen spelen; de verkeersstroom zal dat onmogelijk maken</p> <p>- een vluchtelingencentrum en een beschutte werkplaats zullen hoogstwaarschijnlijk voor geluidsoverlast zorgen</p> <p>- de grote frequentietoename in de wijk zal een aanzienlijke waardevermindering van de woningen teweegbrengen gezien het geen residentiële wijk meer zal zijn</p>	<p>Het project van De Poel is geen beschutte werkplaats maar een woonproject</p> <p>Er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in Nieuwenbos noch wordt Nieuwenbos aangeduid als ontsluitende verkeersweg. De speelmogelijkheden binnen de wijk blijven behouden.</p> <p>Het gaat niet over een vluchtelingencentrum en niet over een beschutte werkplaats. Zie bezwaarschrift 4</p> <p>Er worden geen nieuwe, sterk verkeersgenererende functies voorzien</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.</p>	
<p>44. <u>Severijns-Poels (Nieuwenbos)</u></p> <p>- verhoging van de verkeersdruk; er worden nu al zoveel paaltjes omver gereden</p> <p>- meer uitlaattgassen; meer zwerfvuil, niet naleven van de huisvuilregels</p> <p>- minder groen in de buurt</p> <p>- reputatie en imago van de gemeente wordt zwaar geschaad</p> <p>- kwaliteit van de buurt zal achteruit gaan (wordt Aldi City, met nachtwinkels, telefoonwinkels); het is nu al moeilijk om de criminaliteit en de vervuiling uit Brussel tegen te gaan. Door dit project plaats je de problematiek middenin onze gemeente</p> <p>- verhoging van de criminaliteit en vergroot risico op vandalisme</p> <p>- verwatering van het Vlaams karakter van de gemeente</p>	<p>zie bezwaarschrift 3</p> <p>idem</p> <p>idem</p> <p>zie bezwaarschrift 4 en 5</p> <p>Volgens de bestemmingen kunnen er geen nachtwinkels en telefoonwinkels toegelaten worden.</p> <p>zie bezwaarschrift 4 en 5</p> <p>enkele asielzoekers die ergens tijdelijk verblijven zullen het Vlaamse karakter niet doen verwateren.</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.</p>	
<p>45. <u>Stouffs-Raveleau (Nieuwenbos)</u> zie 4</p>	
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.</p>	
<p>46. <u>Mertens-Persoons (Konijnenberg)</u></p> <p>- project RUP brengt onhoudbare belasting mee voor de omgeving</p>	<p>zie bezwaarschrift 3</p>

<ul style="list-style-type: none"> - de ontsluiting van de nieuwe woonzone via de Nieuwenboswijk zal zorgen voor een onhoudbare verkeerssituatie - Groot-Bijgaarden wordt volgepropt 	<p>de ontsluiting gebeurt via Brusselstraat en Bosstraat; beide straten zijn aangeduid als respectievelijk lokale weg type I en type II. Deze wegen zijn bedoeld om te verzamelen en te ontsluiten. Het zijn geen woonstraten.</p> <p>Groot-Bijgaarden vangt bijkomende woonbehoeften op (niveau Dilbeek en vanuit VSGB). Er is wel degelijk, ook in Dilbeek een woonbehoefte. De gemeente heeft met dit RUP de dichtheid en de invulling echter ingeperkt. Volgens het VSGB kon ook het gehele gebied dicht bebouwd worden en met stedelijke functies worden ingevuld. De gemeente legt dergelijke ongebreidelde invulling aan banden met dit RUP.</p>
--	---

Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.

<p>47. ACW Dilbeek-Groot-Bijgaarden</p> <ul style="list-style-type: none"> - sociaal huis <ul style="list-style-type: none"> inplanting en zeker in- en uitgang niet ter hoogte van het kruispunt; eventueel voorzien in een aanpassing van de straatbreedte, zodat de snelheid geremd wordt meer parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers, voldoende plaatsen voor minder mobiele meer parkeergelegenheid in het volledig plangebied; ook fietsparkings voorzien - wonen <ul style="list-style-type: none"> meer kleinere en betaalbare woonegelegenheden voorzien voor senioren en kleine gezinnen, met woonzorgvoorzieningen - liefst aansluitend bij het dienstencentrum enkele open plekken voor rust, groen, speelmogelijkheden voor kinderen trage wegen in het gebied valoriseren - afwatering en drainage <ul style="list-style-type: none"> de site heeft een watergevoelig ondergrond => aangepaste riolering voorzien - nieuwe wegenis aan Hazepad <ul style="list-style-type: none"> vragen planaanpassingen om de veiligheid voor kinderen en familie maximaal te garanderen 	<p>Deze elementen zullen bij de vergunning worden opgelegd.</p> <p>RUP voorziet in voldoende parkeerruimte. Vergunning zal overige elementen opleggen.</p> <p>RUP heeft parkeerbehoeften berekend en plaats voorzien. Aanvang en sluiting van scholen zal echter een blijvende verkeers- en parkeerdruk geven. Het overige verkeer is veel meer gespreid (sport, sociale campus). Fietsparkings zullen expliciet worden opgenomen in de voorschriften.</p> <p>Er zal voorzien worden overeenkomstig het grond- en pandenbeleid decreet en het gemeentelijke reglement in sociale huisvesting zoals reeds opgenomen in de voorschriften.</p> <p>groen trapveld en ontmoetingsplein zijn voorzien (zie zone sport)</p> <p>het RUP voorziet nieuwe tracés naast bewaren van bestaande.</p> <p>onderdeel van vergunning</p> <p>er wordt voorzien in een bijkomende fiets- en wandeldoorsteek om een veilige toegang naar de school te garanderen. Wat de ontsluiting van het woonproject betreft is geen andere optie mogelijk die Hazepad zou kunnen ontzien. De inrichting van de wegenis kan wel zo geconcipeerd worden dat verkeersveilige afwikkeling gegarandeerd is. Dit maakt geen onderdeel uit van het RUP gezien het zeer beperkt deel openbaar domein.</p>
--	--

Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.

<p>48. Van Aerschot (Konijnenberg)</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bewoners werden lang onkundig gelaten; het initiatief om een ontwerper aan te stellen werd al genomen - de ontwikkeling naast de Nieuwenbos zal enkel via de wijk kunnen - een sociale campus met 3 bouwlagen gaat voor verkeersinfarcten => vraagt een antwoord op het bezwaarschrift 	<p>zie bezwaarschrift 3. sociale campus</p> <p>de ontsluiting gebeurt via Brusselstraat en Bosstraat; beide straten zijn aangeduid als respectievelijk lokale weg type I en type II. Deze wegen zijn bedoeld om te verzamelen en te ontsluiten. Het zijn geen woonstraten.</p> <p>er is geen sterk verkeersgenererende impact te verwachten gezien de aard van de sociale campus. Het gaat hier niet om een commercieel gegeven.</p>
--	--

Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.

<p>49. Clauwaert-Marissens (Hazepad)</p> <ul style="list-style-type: none"> - drukte aan de lagere school zal toenemen - een strooibos ipv een uitbreiding van de begraafplaats is een goed idee - uitbreiding tennis en sporthal <ul style="list-style-type: none"> tennishaal betekent ook tennis in de winter en dus toename van het verkeer nog een extra sporthal is overbodig de voet/fietsverbinding naar de Konijnenberg zal parkeeroverlast in de Konijneberg en omgeving geven - woonzone naar zone voor openbaar nut <ul style="list-style-type: none"> tegen de herbestemming van de grond van de hoeve aan de Brusselstraat/willen dat als eigenaar houden om zelf te bouwen - behoud hoeve 	<p>zie bezwaarschrift 3</p> <p>dit kan verwerkt worden in de begraafplaats. Het RUP sluit dat niet uit.</p> <p>het gebruik van de terreinen wordt geoptimaliseerd. Op deze wijze moeten elders geen nieuwe gronden worden aangesneden om overdekte voorzieningen in te planten. Het gaat om duurzaam ruimtegebruik.</p> <p>de sporthal is in eerste instantie nodig voor de school. Het is geen gemeentelijke sporthal. Medegebruik kan indien nodig.</p> <p>De fietsverbinding staat veilig met de fiets komen toe zodat er juist minder auto's moeten komen. Voor de voetgangers dient verwezen naar de kiss-and-rides.</p> <p>de gemeente maakt hier de afweging openbaar nut versus privaat gebruik.</p>
--	--

<p>de hoeve zal zijn authenticiteit verliezen als de omgeving veranderd; maak er een kinder- of didactische hoeve van</p> <p>- sociale campus</p> <p>een gebouw met drie bouwlagen is veel te hoog en past niet in de omgeving</p>	<p>de hoeve kan geïntegreerd worden binnen deze mogelijkheden van de school en kan dus als didactisch gegeven gebruikt worden. De gemeente legt dit echter niet op. Het RUP laat mogelijkheden.</p> <p>zie bezwaarschrift 1 en 3</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.</p>	
<p>50. Familie Clauwaert - Marissens (Hazepad / Brusselstraat)</p> <p>- eindelijk vernieuwing in Groot-Bijgaarden; bravo voor het dienstencentrum</p> <p>- ontsluiting van de nieuwe wijk via Hazepad zal voor teveel extra drukte zorgen aan de ingang van de basisschool</p> <p>- project De Poel is te ontsluiten via de nieuwe parking van Don Bosco (richting Brusselstraat)</p> <p>- kruispunt Elzenlaan/Bosstraat kan heraangelegd worden bv rond punt</p> <p>- de eigendom gelegen aan de Brusselstraat 293 komt in aanmerking voor dichte bebouwing. De planschade bij toewijzing van de gronden aan Don Bosco (voor openbaar nut) zal niet te overzien zijn</p>	<p>Dit gebied kan ingevuld worden met een woonproject al dan niet voor De Poel. In dit laatste geval zal de verkeersgeneratie zeer beperkt zijn. Er is voor de ontsluiting van het binnengebied echter geen alternatief dat Hazepad ontziet. Inzetten op modal shift is de belangrijkste milderende maatregel. De gemeente kan dit promoten via haar beleid.</p> <p>zoals gesteld is De Poel niet de verkeersgenererende factor. Bovendien dient op de site schoolverkeer zeker gescheiden te blijven van ander verkeer.</p> <p>Deze bemerkingen worden overgemaakt aan het college en de dienst openbare werken maar de herinrichtingen maken geen deel uit van het RUP</p> <p>Er is binnen het RUP ook mogelijkheid voor woonbebouwing. De gemeente biedt mogelijkheden om de school te laten uitbreiden doch het is aan de school en de eigenaar om tot consensus te komen. Wonen is hier ook nog altijd mogelijk.</p>
<p>Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.</p>	
<p>51. Vanden Meersche (Brusselstraat)</p> <p>- open ruimte verdwijnt; Groot-Bijgaarden wordt opgeofferd om het landelijk karakter van de andere deelgemeenten te kunnen bewaren</p> <p>- de bedrijven liggen verspreid in de gemeente en zwaar vervoer weegt zwaar op de mobiliteit van de gemeente</p> <p>=> men verwacht corrigerende ingrepen maar dit RUP doet precies het tegenovergestelde</p> <p>het verkeer zal vastlopen door alle bijkomende initiatieven in het plangebied</p> <p>er is een mobiliteitsstudie nodig voor er een bouwproject opgezet wordt</p> <p>de bestaande open ruimte biedt mogelijkheden voor de opwaardering van de dorpskern; het RUP geeft geen garanties</p> <p>het stoppen van de voetbalclub van Groot-Bijgaarden biedt mogelijkheden</p> <p>nieuwe wegenis tussen bestaande woningen - over grond van eigenaar zonder hun akkoord</p> <p>moeten er nog nieuwe woonzones toegestaan worden?</p> <p>gebrek aan toegankelijk open ruimte en groen, nood aan een ademruimte in het centrum (een gemeentelijk park); de voetbalsite is hiervoor geschikt, en het kerkhof kan geïntegreerd worden</p> <p>deftige groendooradering, niet enkele schamele stukjes</p> <p>de sociale campus wordt te hoog; moet qua profiel passen in de wijk</p> <p>afwatering en riolering</p>	<p>zie bezwaarschrift 4 en 5. Groot-Bijgaarden is wel degelijk opgenomen in VSGB. Inplanting van meer stedelijke functies hoort daarbij. De gemeente geeft echter een invulling met een vooral lokaal karakter.</p> <p>deze problematiek overstijgt het RUP - hoort in mobiliteitsbeleid - cf. hoger</p> <p>de nieuwe initiatieven zijn niet sterk verkeersgenererend. De verkeersoverlast komt nu van doorgaand verkeer en van de scholen.</p> <p>Een mober dient volgens de nieuwe invullingsmogelijkheden (verkeersbewegingen, parkeervoorzieningen, omvang woonproject) niet te worden opgemaakt. In de mer-screening werd wel nagegaan welke omvang de nieuwe invullingen zullen hebben. Parkeerbehoeften werden eveneens berekend.</p> <p>zie bezwaarschrift 4 + groendooradering, behoud, sportvelden ook als speelveld voor omgeving.... Er zijn wel garanties</p> <p>Nieuw gegeven. De huidige voorschriften bieden mogelijkheden voor aanleg van een groen, avontuurlijk speelplein binnen de zone voor sport en spel. Dit vereist verder geen planaanpassing.</p> <p>Nieuwe wegenis worden aangeduid in functie van het gehele plangebied en maken abstractie van de eigendomsstructuur. Op deze wijze kan een optimale invulling worden verkregen die het plangebied duurzaam inricht.</p> <p>Groot-Bijgaarden vangt bijkomende woonbehoeften op (niveau Dilbeek en vanuit VSGB). Er is wel degelijk, ook in Dilbeek een woonbehoefte. De gemeente heeft met dit RUP de densiteit en de invulling echter ingeperkt. Volgens het VSGB kon ook het gehele gebied dens bebouwd worden.</p> <p>zie bezwaarschrift 4 en 20. Het trapveld naast de parking Bosstraat biedt mogelijkheden om als groen, avontuurlijk speelterrein aangelegd te worden.</p> <p>er werd een degelijke groenstructuur voorzien die aansluit bij bestaand groen en bij de buffering. Sportvelden zijn echter niet verenigbaar met ruime groenstroken omdat dit veel hinder geeft (bladval, wortelopstoot) en de velden onbespeelbaar maakt. Daarom werd groen voorzien op plaatsen die hier geen last van ondervinden.</p> <p>Maximaal 3 bouwlagen en kroonlijst 10 m is in deze omgeving (cf. overzijde plangebied) aanvaardbaar.</p> <p>wetgeving ter zake</p>

=> het RUP wordt nu uitgespuwd, maar zou een aanzet moeten zijn van een leefbaarder Groot-Bijgaarden	Het RUP wordt duidelijk hoofdzakelijk omwille van de sociale campus en de asielzoekers uitgespuwd. De overige pluspunten van het RUP worden onder de mat geveegd: rechtszekerheid voor de scholen, de sportvelden, de bibliotheek, groendooradering, nieuwe fietstracés, inperken van bebouwingmogelijkheden opdat hier geen nieuwe grootschalige woonbebouwing kan gerealiseerd worden....
Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.	
52. <u>Immo T (Zuiderlaan, Zellik)</u> zie 24	zie bezwaarschrift 24
Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.	
53. <u>Van Haute (Bosstraat)</u> - tegen de oprit tussen de woningen Bosstraat 28 en 30; betreft hun privéoprit en ze willen die behouden; is bovendien een slechte plaats want veel te dicht tegen het Gemeenteplein - private weg vereist voor driewieler mindervalide uit garage te kunnen laten rijden - willen de tuin behouden	Nieuwe wegenis worden aangeduid in functie van het gehele plangebied en maken abstractie van de eigendomsstructuur. Op deze wijze kan een optimale invulling worden verkregen die het plangebied duurzaam inricht. De afstand tot het gemeenteplein is niet te beperkt volgens verkeerskundige richtlijnen. Het huidige concept staat toe om bvb. met een richtingstraten te werken wat een minimum aan aantakking en overlast zal geven. Bovendien blijft het gebied maximaal doorwaadbaar en is het overzichtelijk en vlot toegankelijk voor hulpdiensten. Persoon moet in staat zijn om te functioneren op openbare wegenis, al dan niet rechtstreeks. tuin kan behouden blijven binnen het totaalproject voor ontwikkeling van het wonen in de kern en een deel van de tuin wordt niet belast door de openbare wegenis.
Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.	
54. <u>Immo-Bijgaarden (Brusselstraat)</u> zie 24	zie bezwaarschrift 24
Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.	
55. <u>Veronimo nv (Mollestraat, Asse)</u> zie 24	zie bezwaarschrift 24
Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.	
56. <u>Vanelven (Hazepad) - Vanden Meerssche (Konijnenberg)</u> - tegen de ontsluiting van de nieuwe woonontwikkeling via Hazepad gelet op de reeds bestaande chaos aan de ingang van de school	zie bezwaarschrift 47
Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.	
57. <u>Delaet (Rietlaan)</u> - de campus van 10 m hoog past niet op die plaats (naast Nieuwenboswijk) - waarom wordt niet naar alternatieve locaties gezocht (oud gemeentehuis bv)	zie bezwaarschrift 1 zie bezwaarschrift 1
Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.	
58. <u>Coessens (Brusselstraat)</u> - verkeersoverlast in de Bosstraat - Groot-Bijgaarden wordt opgeofferd voor de landelijkheid van de andere deelgemeenten van Dilbeek; kan de last niet verdeeld - de Bosstraat maakt deel uit van een recreatief fietsroutenetwerk; je moet over een flinke dosis doodsvlachting beschikken om daar te fietsen - de Bosstraat is te smal om nog extra verkeer te slikken	zie bezwaarschrift 5 - het gaat om lokaal sociale campus en reeds bestaande voorzieningen. Er komen geen nieuwe sterk verkeersgenererende voorzieningen. Groot-Bijgaarden ligt in VSGB en komt bij uitstek in aanmerking om taakstellingen voor Groot-Dilbeek op te vangen. de ontsluiting gebeurt via Brusselstraat en Bosstraat; beide straten zijn aangeduid als respectievelijk lokale weg type I en type II. Deze wegen zijn bedoeld om te verzamelen en te ontsluiten. Het zijn geen woonstraten. Een herinrichting kan uitgevoerd worden om fietsveiligheid te bevorderen doch dat maakt geen deel uit van het RUP idem
Besluit van de Gecoro: de Gecoro stelt vast dat in de toelichtingsnota, de voorschriften en het plan al geanticipeerd werd op de geformuleerde bezwaren. Het bezwaarschrift wordt daarom niet weerhouden.	
59. <u>Leman F. (Nieuwenbos)</u> - het laatste stukje groen verdwijnt	zie bezwaarschrift 4

<p>- het gebied wordt ingevuld met omvangrijke projecten; geeft een versmachtend gevoel, alles wordt volgepropt</p> <p>- probleem van mobiliteit => het beste is de ruimte te laten zoals ze is; als dat niet kan dan graag met een menselijker gelaat, kleinschaliger, leefbaarder</p>	<p>Groot-Bijgaarden vangt bijkomende woonbehoeften op (niveau Dilbeek en vanuit VSGB). Er is wel degelijk, ook in Dilbeek een woonbehoefte. De gemeente heeft met dit RUP de densiteit en de invulling echter ingeperkt. Volgens het VSGB kon ook het gehele gebied dens bebouwd worden en met stedelijke functies worden ingevuld. De gemeente legt dergelijke ongebreidelde invulling aan banden met dit RUP.</p> <p>zie bezwaarschrift 3 en 4</p>
--	--

Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.

<p>60. Van Wambeke-De Mulder (Nieuwenbos)</p> <p>- te weinig aandacht voor toekomstige mobiliteit - gebrek aan aandacht voor groen en publieke ruimte in Groot-Bijgaarden - onduidelijkheid ivm bouwvoorschriften - laattijdig consulteren van de bewoners - ontbreken van een globaal mobiliteitsplan en locatieonderzoek</p> <p>- het gebrek aan onderzoek naar alternatieven zoals herbestemming van bestaande locaties - het starten van een prijsvraag tijdens het openbaar onderzoek</p>	<p>zie bezwaarschrift 4 Het RUP biedt hier net nieuwe mogelijkheden (zie grafisch plan)</p> <p>Het RUP omschrijft expliciet inplanting en volumes zie bezwaarschrift 1 en 4 zie bezwaarschrift 4</p> <p>zie bezwaarschrift 1</p> <p>De prijsvraag heeft betrekking op een concreet bouwproject en niet op het RUP.</p>
---	--

Besluit van de Gecoro: de Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld.

Petitie

Voorwerp van bezwaar/advies	Voorstel behandeling
<p>1045 handtekeningen / sommigen aangevuld met een individuele opmerking</p> <p>Voorwerp van de petitie sociale campus</p> <p>omvang is buitensporig tov de woonwijk de bestemming is heel ruim (dienstencentrum, kantoren, tijdelijk opvang asielzoekers) door bestemming en concentratie in een groot gebouw wijkt het project af van de oorspronkelijke bestemming van het plangebied (WUgebied in het gewestplan); past ook niet in de omgeving van 2 scholen en het omgevend woongebied, waar zij het risico op overlast, geluidshinder en onveiligheid verhogen</p> <p>door de verwachte verkeerstoename ter hoogte van het kruispunt Elzenlaan, Nieuwenbos, Bosstraat zal het kruispunt overbelast en gevaarlijk worden</p> <p>verkeersoverlast de bijkomende voorzieningen zullen meer verkeer meebrengen; het plan bevat geen alternatieve route; er zal nog meer verkeer door de wijk sluipen en de gekende verkeersknelpunten uitvergrooten</p>	<p>zie bezwaarschrift 4 en 5</p> <p>zie bezwaarschrift 3 en 4</p>

Bijkomende opmerkingen vermeld op de petitiebladen		
1.	Cathy Van Molle (Nieuwenbos 8) veiligheid van de kinderen behouden	Door de maatregelen van het RUP zoals (nieuwe fietsdoorsteken voorzien om de fietsers veilig naar de school te laten rijden) zal de veiligheid net verhogen. Bovendien is de sociale campus geen sterk verkeersgenererende functie. De overige functies zijn al aanwezig in het gebied.
2.	Frederic Detobel (Nieuwenbos 8)	

		veiligheid van de kinderen behouden van verkeer	Door de maatregelen van het RUP zoals (nieuwe fietsdoorsteken voorzien om de fietsers veilig naar de school te laten rijden) zal de veiligheid net verhogen. Bovendien is de sociale campus geen sterk verkeersgenererende functie. De overige functies zijn al aanwezig in het gebied.
3.	Jan Van Aerschot (Konijnenberg 37)		
		Het project zal ook op de Konijnenberg flink wat verkeersproblemen meebrengen en deze zijn reeds ernstig	zie bezwaarschrift 3
4.	Jos Groffils (Konijnenberg 47)		
		Het project is een verrassing, niet bevorderlijk voor een goed begrip	- er waren 2 inspraakvergaderingen en een openbaar onderzoek; de locatie is gekozen op basis van weloverwogen criteria en na onderzoek van een aantal andere locaties
5.	Valery Borret (Brusselstraat 709, SUK)		
		Gebruik ons belastinggeld voor ons	De gemeente krijgt ook andere taakstellingen waar belastinggeld naar toe gaat.
6.	Carine Ertveldt (Kerkstraat 3, SUK)		
		dit is geen optie voor een woon- en schoolwijk	Naast wonen en de bestaande gemeenschaps- en recreatieve voorzieningen is de enige nieuwe ontwikkeling de sociale campus. Dergelijke voorziening hoort wel degelijk thuis in woongebied en is sterk verweefbaar met wonen, schoolomgeving, recreatieve voorzieningen...
7.	Familie de Wael (Elzenstraat 6)		
		Nee, geen sociale campus	Keuze van algemeen nut en niet van individuele burger
8.	Anneessens (Sterrenlaan)		
		Nee, geen sociale campus	idem nr. 8 - petitie
9.	Marc Watté (Wilgengaarde 26)		
		Nee, geen sociale campus	idem nr. 8 - petitie
10.	Jozef de Wael (Keienveld 9a)		
		Campus, nee, bedankt	idem nr. 8 - petitie
11.	Cieters-De Wael (Keienveld 9a)		
		campus, neen, merci	idem nr. 8 - petitie
12.	Vanobbergen (Keienveld 12)		
		Nee, geen sociale campus	idem nr. 8 - petitie
13.	Dirk Raes (Dansaertlaan 184a)		
		verkeersproblemen!	zie bezwaarschrift 3 en 4
14.	Janssens-Dehon (Dansaertlaan 202)		
		geen sociale campus	idem nr. 8 - petitie
15.	Claudine Vanhauwaert (Hoogveld 3)		
		geen sociale campus aub	idem nr. 8 - petitie
16.	Jozef De Meester (Brusselstraat 409)		
		geen sociale campus	idem nr. 8 - petitie
17.	Christiane Nieuw (Brusselstraat 427)		
		geen sociale campus, akkoord voor de rest	idem nr. 8 - petitie
18.	Gabriël Follens (Krebbeweg 7)		
		geen gebouwen maar een speelplaats voor de kinderen	In de zone voor recreatie wordt speelruimte voor de kinderen voorzien. Dit zal meer expliciet worden opgenomen in de voorschriften.
19.	Gielen-De Bruecker (J. Mertensstraat 27)		
		Er zijn veel andere plaatsen, ver weg van woonzone en scholen	Resultaat van locatieonderzoek - zie ook bezwaarschrift nr. 1
20.	Serge Gielen (J. Mertensstraat 27)		
		niet aan een woonzone en zeker niet aan een school aub	idem nr. 19 - petitie
21.	Michel Fellenans (J. Mertensstraat 27a)		
		geen gepaste ligging	idem nr. 19 - petitie
22.	Van Doosselaer (Nachtvlinder 10)		
		de verkeerssituatie is nu al levensgevaarlijk genoeg aan de 2 scholen. Maak het niet nog erger!	Door de maatregelen van het RUP zoals (nieuwe fietsdoorsteken voorzien om de fietsers veilig naar de school te laten rijden) zal de veiligheid net verhogen. Bovendien is de sociale campus geen sterk verkeersgenererende functie. De overige functies zijn al aanwezig in het gebied.
23.	Wim Killens (Nieuwenbos 10)		
		geen gepaste ligging	idem nr. 19 - petitie
24.	Albert Milcamps (Nieuwenbos 14)		
		veel te groot en onnatuurlijk OCMWgebouw in een gezellige kleinschalige buurt!! Geen oplossing voorzien voor het doorgaand verkeer met betrekking tot het 'De Poel'-project	zie bezwaarschrift nr. 4
25.	Natasja Cornelis (Nieuwenbos 14)		

		onveiligheid en overlast	Door de maatregelen van het RUP zoals (nieuwe fietsdoorsteken voorzien om de fietsers veilig naar de school te laten rijden) zal de veiligheid net verhogen. Bovendien is de sociale campus geen sterk verkeersgenererende functie. De overige functies zijn al aanwezig in het gebied. Activiteiten zoals een sociale campus zijn niet van die omvang dat ze overlast veroorzaken. De overige functies zoals scholen en sport zijn al heel lang aanwezig in het gebied.
26.	De Cock (Dansaertlaan 206)		
		Verkeersoverlast	zie bezwaarschrift nr. 3
27.	M. Van Aerschot (Snijbos 48)		
		Ook wij zullen hier last van ondervinden: wat met de veiligheid van mijn 4 kinderen als ze te voet of met de fiets naar school gaan?	Door de maatregelen van het RUP zoals (nieuwe fiets- en voetgangersdoorsteken voorzien om de fietsers veilig naar de school te laten rijden) zal de veiligheid net verhogen. Bovendien is de sociale campus geen sterk verkeersgenererende functie. De overige functies zijn al aanwezig in het gebied. Activiteiten zoals een sociale campus zijn niet van die omvang dat ze overlast veroorzaken. De overige functies zoals scholen en sport zijn al heel lang aanwezig in het gebied.
28.	J. Ghysels (Nieuwenbos 27)		
		Nog meer verkeersas door onze Nieuwenbos? Toegekende verkeersdrempel werd afgeschaft. Bijkomende verkeersremmers noodzakelijk?	zie bezwaarschrift nr. 3
29.	Michel Ghysels (Cravaal, Opwijk)		
		zie 28.	zie bezwaarschrift nr. 3
30.	Patrick De Mesmaeker (Nieuwenbos 25)		
		zie 28.	zie bezwaarschrift nr. 3
31.	ML Turcksin (Nieuwenbos 27)		
		zie 28.	zie bezwaarschrift nr. 3
32.	Cecile Ghysels (Rue du Long Bois, Graty)		
		zie 28.	zie bezwaarschrift nr. 3
33.	Thérèse Ghysels (Kempenlaan 4, Tremelo)		
		zie 28.	zie bezwaarschrift nr. 3
34.	Christine Ermens (Smissenbosstraat 23)		
		onveiligheid, behoud van het groen	zie bezwaarschrift nr. 4 en petitie nr. 1
35.	Micheline De Jonckheere (Molenbergstraat 65)		
		Rust voor onze gemeente	zie bezwaarschrift nr. 4
36.	Cindy Blockerije (Taaiboornstraat 7)		
		veiligheid voor onze eigen kinderen	zie nr. 34 - petitie
37.	A. Van Den Driesch (Dansaertlaan 193)		
		OK voor CAW, OK voor mensen met een beperking, OK voor OCMW, Neen voor asielzoekers	de aanwezigheid van asielzoekers zal zeer beperkt zijn (maximaal 6 kamers). Ze zijn nu ook al aanwezig in de Bosstraat. (zie bezwaarschrift nr. 19)
38.	Yves Delvaux (Nieuwenbos 15)		
		wenst Nieuwenbos uitgezonderd plaatselijk verkeerstraat te zien. Er is al veel te veel doorlopend verkeer voor zo'n wijk, in het bijzonder vrachtwagens	aanpak via mobiliteitsplan. Sluikverkeer zo aanpakken. Recent ook overlast door werken elders. Tijdelijke situatie
39.	Max Bozzoli (Dianalaan 12)		
		geen asielzoekers	taakstelling gemeente
40.	Hanssens (Brusselstraat 301)		
		wenst meer info over het project en verkeer	2 hoorzittingen geweest- bijkomende info kan op technische dienst
41.	M. Meurisse (Dianalaan 8)		
		Geen hoogbouw, wat met parkeren en verkeersproblemen?	zie bezwaarschrift 1 (bouwhoogte) en bezwaarschrift nr. 4 (parkeren en verkeer)
42.	Eric De Donder (Konijnenberg 42)		
		Dit project schaadt onze veiligheid en zorgt voor nog meer verkeersoverlast in onze druk bevolkte wijk. Is er geen plaats in industriezones?	industriezones zijn niet bedoeld voor gemeenschapsvoorzieningen. Deze kunnen wel ondergebracht in woongebied.
43.	Thomas Thys (Bosstraat 36/6)		
		Geen asielcentrum!!!	zie nr. 8 - petitie
44.	Tom Van der Elst (Heilige kruiswegstraat, Schepdaal)		
		kan dit niet op een meer afgelegen plaats?	het is aangewezen dit in te planten nabij de kern en in nabijheid van openbaar vervoer (bus, station)
45.	Marie Vanuffelen (Elegiestraat, Brussel)		
		Voor een veilige schoolomgeving voor mijn kleinkinderen	Door de maatregelen van het RUP zoals (nieuwe fietsdoorsteken voorzien om de fietsers veilig naar de school te laten rijden) zal de veiligheid net verhogen. Bovendien is de sociale campus geen sterk verkeersgenererende functie. De overige functies zijn al aanwezig in het gebied. Activiteiten zoals een sociale campus zijn niet van die omvang dat ze overlast veroorzaken. De overige functies zoals scholen en sport zijn al heel lang aanwezig in het gebied.
46.	Carine De Graeve (Nieuwenbos 9)		

		Overlast, overlast, overlast!	Door de maatregelen van het RUP zoals (nieuwe fietsdoorsteken voorzien om de fietsers veilig naar de school te laten rijden) zal de veiligheid net verhogen. Bovendien is de sociale campus geen sterk verkeersgenererende functie. De overige functies zijn al aanwezig in het gebied. Activiteiten zoals een sociale campus zijn niet van die omvang dat ze overlast veroorzaken. De overige functies zoals scholen en sport zijn al heel lang aanwezig in het gebied.
47.	Sam Boeckeaerts (Nieuwenbos 9)		
		te veel drukte, we willen nog kunnen fietsen, spelen in onze wijk	Door de maatregelen van het RUP zoals (nieuwe fietsdoorsteken voorzien om de fietsers veilig naar de school te laten rijden) zal de veiligheid net verhogen. Bovendien is de sociale campus geen sterk verkeersgenererende functie. De overige functies zijn al aanwezig in het gebied. Activiteiten zoals een sociale campus zijn niet van die omvang dat ze overlast veroorzaken. De overige functies zoals scholen en sport zijn al heel lang aanwezig in het gebied. Er wordt ook groen en speelmogelijkheden voorzien in de zone voor recreatie.
48.	Mathias Boeckeaerts (Nieuwenbos 9)		
		dit is de laatste mooie wijk	het RUP doet geen uitspraken over de esthetiek van de omgeving. Deze wijk is wel een voorbeeld van geen duurzame ruimtelijke ordening volgens het RSV en de beleidslijnen van gewest, provincie en gemeente
49.	Ann-Sophie Rottée (Taaiboornstraat 6)		
		Het is geen goed idee	Is beslist na locatieonderzoek. Het is wel een doordacht idee.
50.	Maria Abraham (Reinaertstraat 20)		
		uit respect voor de overledenen kerkhof	kerkhof wordt ook uitgebreid.
51.	Eliane Beugnies (Kloostermuur 57)		
		pour notre tranquillité et notre sécurité	Bezwaarschriften dienen in Nederlands ingediend. Maar voor de goede wil zie bezwaarschrift nr. 3
52.	Ertveldt (Hazelaarstraat 21)		
		denk eens aan onze eigen Belgische armen???	Sociale campus voorziet ook begeleiding van deze mensen.
53.	Grete Cornelis (Hazelaarstraat 21)		
		waarom geen rusthuis? Bejaarden genoeg...	Het structuurplan Dilbeek voorziet niet in voorzieningen voor senioren in RUP Bosstraat. Wel worden volgende doelstellingen inzake huisvesting vooropgesteld: <ul style="list-style-type: none"> • DOELSTELLING 2: Aanbieden van voldoende kleinere woningen of appartementen in de geselecteerde kernen (betaalbaar, afgestemd op gezinsverdunding) • DOELSTELLING 3: Aanbieden van voldoende betaalbare woningen voor gezinnen met kinderen; • DOELSTELLING 4: 5% sociaal woningaanbod.
54.	Jeanine Hazart (Zuurweidestraat 44)		
		Aan eigen volk denken zonder woning en eten	Sociale campus voorziet ook begeleiding van deze mensen.
55.	Van den Meerssche (Konijnenberg 4)		
		teveel verkeer, opstoppingen, geen parkeerruimte	zie bezwaarschrift nr.4
56.	Buner-Van Elven (Hazepad 9)		
		sluipweg Dansaertlaan-Brusselstraat, teveel verkeer, school de hele dag een heksenketel	zie bezwaarschrift nr. 4
57.	François De Knop (Elzenstraat 3)		
		1. verkeersoverlast 2. campus niet in de kern van gemeente, hoort hier niet thuis	zie bezwaarschrift nr. 1, 3 en 4
58.	Irene De Wael (Elzenstraat 3)		
		doe eerst wat aan de verkeersoverlast	zie bezwaarschrift nr. 4
59.	Anna Herinckx (P. Benoitstraat 29)		
		laat met rust wat nog goed is, er is al verkeer genoeg	zie bezwaarschrift nr. 4
60.	P. Van den Driessche (P. Benoitstraat 29)		
		ge beseft toch dat er een school is, dat is miserie zoeken	Door de maatregelen van het RUP zoals (nieuwe fietsdoorsteken voorzien om de fietsers veilig naar de school te laten rijden) zal de veiligheid net verhogen. Bovendien is de sociale campus geen sterk verkeersgenererende functie. De overige functies zijn al aanwezig in het gebied. Activiteiten zoals een sociale campus zijn niet van die omvang dat ze overlast veroorzaken. De overige functies zoals scholen en sport zijn al heel lang aanwezig in het gebied.
61.	Ingrid Gallens (Elzenstraat 10)		
		Verkeersoverlast, veiligheid, daling waarde	zie bezwaarschrift nr. 4
62.	Vanessa De Bast (Elzenstraat 10)		
		zie 61	zie bezwaarschrift nr. 4
63.	Sandra De Bast (Brusselstraat 231)		
		Verkeersoverlast, daling waarde	zie bezwaarschrift nr. 4
64.	Michel Eynatten (Brusselstraat 231)		
		zie 63	zie bezwaarschrift nr. 4
65.	Marc De Bast (Brusselstraat 231)		

	zie 63	zie bezwaarschrift nr. 4
66.	Hendrik De Wael (Bloemenlaan 9)	
	overlast, teveel verkeer	zie bezwaarschrift nr. 4
67.	Jan De Ridder (J. Mertensstraat 10)	
	overlast	zie bezwaarschrift nr. 4 en nr. 3
68.	Van Avertveldt (Brusselstraat 175/1)	
	veel te veel verkeer	zie bezwaarschrift nr. 4
69.	Elle Meremans (Assesteenweg 208, Ternat)	
	advies politie ivm de verkeerssituatie?	maakt onderdeel uit van overleg rond mobiliteitsplan. Dit wordt samen met de politie opgesteld. Dit is ook zo gebeurd in het verleden.
70.	Stallaert-Dubois (Bosstraat 105)	
	sluipverkeer, doorgaand verkeer, vrachtwagens, bussen, de school, de nabijheid van de ring, de files tussen 8 en 9u 's morgens. Nee, dank u, de Bosstraat is al druk genoeg	zie bezwaarschrift nr. 4
71.	Michele Lebrun (Kloostermuur 32)	
	verstoot de rust in de woonwijk. Geen asielzoekers in onze nabijheid (veiligheid)	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
72.	Cindy Taelman (Kloostermuur 32)	
	het groen dat we nog hebben, houden en we het dan toch moeten afgeven, doe het dan voor een goed initiatief & niet één dat de veiligheid nog meer in gevaar brengt	zie bezwaarschrift nr. 7 en nr. 4
73.	Marc Floru (Eugène Degorgestraat 36, Molenbeek)	
	geen asiel naast een school	Activiteiten zoals een sociale campus zijn niet van die omvang dat ze overlast veroorzaken. De overige functies zoals scholen en sport zijn al heel lang aanwezig in het gebied. Er zijn slechts 6 kamers voor opvang en de asielzoekers wonen nu ook al in de Bosstraat.
74.	Jean Lebrun (Felix Sterckxstraat 24, Brussel)	
	zie 71	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
75.	Gunther Laroey (Geraardsbergsesteenweg 110, Erembodegem)	
	verstoot de rust, nog meer verkeer, past niet in de rustige wijk	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
76.	marcel Taelman (Kloostermuur 32)	
	zijn we nog in veiligheid? Ik denk het niet	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
77.	Raphael Bauduin (Kasteelstraat 17, GB)	
	volledig tegen het project dat niet in de wijk hoort	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
78.	Van Lierde-James (P. Benoitstraat 56)	
	te groot, reeds verkeersinfarct tot na 9u30 iedere ochtend, eerst informeren dan pas uitvoeren	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
79.	Jeannine Meert (E. De Blutslaan 22)	
	Bang voor de kinderen en bosrijk gebied	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
80.	Yvonne Appelmans (Brusselstraat 279)	
	overlast en geluidshinder	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
81.	Michele D'Hoir (Brusselstraat 279)	
	overlast en verstoren van de buurt	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
82.	Alain Legassa (Brusselstraat 279)	
	zie 81	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
83.	Roger Vinck (P. Benoitstraat 31)	
	zie 81	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
84.	De Weghe-De Knop (Brusselstraat 267)	
	zie 81	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
85.	E. Callens (Brusselstraat 302)	
	ik ben voor veilig wonen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
86.	Mia Schepens (Brusselstraat 285)	
	het zal zeer onveilig worden, ook voor de scholen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
87.	Andrea Schepens (Brusselstraat 285)	
	zie 86	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
88.	Elisabeth Jacobs (Brusselstraat 285)	
	storend voor de omgeving	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
89.	Lucia Kelchtermans (Brusselstraat 285)	
	onveilig voor jeugd en volwassenen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
90.	Alberta Hesius (Brusselstraat 285)	
	onveilig voor verkeer en school	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
91.	Ghislaine Ceyssens (Brusselstraat 285)	
	wanorde, ruzies, geroep, niet veilig	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
92.	Josephine Cornelissen (Brusselstraat 285)	
	blijft de veiligheid en de opvoeding van kinderen en jongeren gegarandeerd?	Ja, het RUP voorziet rechtszekerheid voor de scholen en de bewoners van het plangebied.
93.	Paulina Feyen (Brusselstraat 285)	
	onveilig voor klein en groot. Laat ons nog wat groen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4

94.	Albertina Colson (Brusselstraat 285)		
		veiligheid vooral	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
95.	Van Geysel-Roussaeu (Godetialaan 1)		
		wij willen kalmte en rust in de buurt	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
96.	Robert Van Hove (Dansaertlaan)		
		non, non, non	algemeen belang versus individueel belang
97.	Lea Clavie (Godetialaan)		
		eerst verkeer oplossen en dan denken aan uitbreiding, niet omgekeerd	zie bezwaarschrift nr. 3
98.	Maria De Vuyst (Wilgengaarde)		
		non, non, non	algemeen belang versus individueel belang
99.	E. Stijnen (Stichelgatstraat 17)		
		we wonen in een kalme buurt, en hopen dat dat zo blijft	algemeen belang versus individueel belang
100.	Veerle Mees (Elzenstraat 1)		
		rust, veiligheid, verkeer	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
101.	Valerie Speeckaert (Postiljonstraat 17, 1180 Ukkel)		
		zie 100	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
102.	Dieter Duhamel (Smisbosstraat 24)		
		zie 100	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
103.	Marlies Van Der Voorde (Gentseseesteenweg 95, Asse)		
		zie 100	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
104.	Hilde Steenacker (Ninoofseesteenweg 472, Halle)		
		zie 100	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
105.	Eliane Cobbaert (P. Benoitstraat 33)		
		veiligheid	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
106.	Orélie Sardella (P. Benoitstraat 54)		
		rust	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
107.	Kean Baudewijns (P. Benoitstraat 54)		
		veiligheid	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
108.	P. Thys (Hunderenveld 147, Brussel)		
		insecurité pour habitant (gdmère) et enfants	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
109.	Danhiez (Rue Prosper Présent 24, Brussel)		
		trafic, nuisance sonore, danger pour les habitants (arrière gd mère)	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
110.	A. Vanhee (Godetialaan 3)		
		we verlaten Brussel voor wat kalmte, rust en minder gevaar	het RUP doet geen uitspraken over immigratie vanuit Brussel . De bestaande omgeving is wel een voorbeeld van geen duurzame ruimtelijke ordening volgens het RSV en de beleidslijnen van gewest, provincie en gemeente
111.	V. De Geyter (Godetialaan 14)		
		nuisance sonore et danger augment, circulation dans l'endroit inapproprié	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
112.	R. Van Nieuwenhuyze (Godetialaan 5)		
		In welke gevaarlijke omgeving gaan wij wonen? Burgemeester, doet iets aub.	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
113.	De Smedt (Elegemstraat 29)		
		veiligheid	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
114.	Eric Mortier (Kasteellaan 11)		
		rust	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
115.	Van der Stappen (Lindenlaan 10)		
		zie 114.	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
116.	Marleen Mertens (Lindenlaan 10)		
		zie 114.	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
117.	Elvire Denayer (Lindenlaan 14)		
		zie 114.	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
118.	Ronald Vereecken (P. Benoitstraat 33a)		
		overlast	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
119.	Hubot-De Wolf (P. Benoitstraat 65)		
		overlast, veiligheid	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
120.	D'Hoore-Gunst (Dansaertlaan 207)		
		veiligheid, overlast	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
121.	De Feyter (Dansaertlaan 205)		
		veiligheid	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
122.	Betsy Manssens (Elzenstraat 8)		
		veiligheid voor ons en onze kinderen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
123.	Dochez-De Cock (Dansaertlaan 206)		
		veiligheid	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
124.	H. Leon (Rietlaan 14)		
		overlast	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
125.	Nathalie Wittenberg (Dansaertlaan 198)		
		veiligheid	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
126.	Herman Agneessens (Dansaertlaan 180)		

	rust, veiligheid	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
127.	Guido Decrieck (Rozenlaan 2)	
	veiligheid, rust	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
128.	Vanessa De Bie (Rozenlaan 5)	
	rust kinderen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
129.	M. Schamp (Rietlaan 16)	
	onveilig!	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
130.	Edith Locuwijck (Kasteellaan 49)	
	zie 129	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
131.	René Lemaire (J. Mertensstraat 75)	
	zie 129	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
132.	De Rouck (Hazelaarstraat 18)	
	zie 129	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
133.	Den Apostroff (Brusselstraat 195)	
	zie 129	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
134.	Margot Gallon (Kievitenlaan 50)	
	zie 129	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
135.	Charlotte Mees (Flettestraat 1)	
	zie 129	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
136.	Pierre Smeulders (Steenbergstraat 2, Lennik)	
	te kort bij school; gebruik jullie geld eerst eens voor belangrijke aanbestedingen dan daarvoor; onveilig	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
137.	Miranda Hosten (Ternatstraat 12, Ternat)	
	mijn kinderen zijn schoolgaand in GB, dit is hoogst onveilig!	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
138.	Olivier Beuckelaers (Elzenstraat 1)	
	ontsluiting voor verkeer is nu al een probleem. Problemen zullen alleen verergeren	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
139.	Lut Mertens (Brusselstraat 279/3)	
	Rust en veiligheid zijn niet meer gewaarborgd	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
140.	Elien Beuckelaers (Elzenstraat 1)	
	veiligheid, rust, verkeer, huiswaarde	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
141.	Tim Beuckelaers (Elzenstraat 1)	
	veiligheid en verkeer	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
142.	Lutgarde Van Snick (Brusselsesteenweg 10, Ninove)	
	verkeersdrukke	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
143.	Reinders-Pauwels (Wilgengarde 39)	
	dit megaproject betekent het einde van het laatste plekje groen en landelijk karakter van de gemeente	Vloeroppervlakte van 2400 m ² is moeilijk een megaproject te noemen.
144.	Vanderjeughte-Custers (Wilgengarde 35)	
	onaanvaardbaar en absoluut onveilig voor onze wijk	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
145.	Antonio Nuña (Stichelberg)	
	onveiligheid	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
146.	Eddy Meijers (Zonlaan 28)	
	ik ben voor de natuur en tegen bebouwing	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
147.	De Boot-Mattei (Wilgengarde 21)	
	Après ce serai qoui? Grands buildings. Ici un village	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
148.	Patrick Meijers (Zonlaan 28)	
	dit project is een ware ontwaarding voor alle omringende eigendommen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
149.	Rachanee Meijers (Zonlaan 28/2)	
	buitensporig milieuvriendelijk megaproject	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
150.	Nicole De Clerck (Wilgengarde 31)	
	veiligheid	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
151.	R. Ackermans (Wilgengarde 34)	
	Onaanvaardbaar! En onze kinderen? Wie denkt daaraan?	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
152.	Scheppers-De Ridder (Wilgengarde 19)	
	geen asielcentrum in nabijheid van scholen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
153.	Giulio Bellochi (Wilgengarde 27)	
	Plan niet afschaffen maar aanpassen aub (na raadpleging van de bevolking)	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
154.	Andrée Damman (Wilgengarde 27)	
	niet geschikt bij een school waar er zoveel jonge kinderen lopen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
155.	Josyane Stouthuyzen (Wilgengarde 16)	
	veiligheid kinderen!	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
156.	Rampelbergh (Wilgengarde 28)	

		onverantwoord om deze nieuwbouw te plaatsen in een residentiële wijk	zie bezwaarschrift nr. 1
157.	Vandezande (Wilgengaarde 28)		
		neen, veiligheid bovenal	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
158.	Ameys (Wilgengaarde 32)		
		het is hier rustig wonen en we hebben er genoeg voor betaald. Hou het zo!	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
159.	Luppens (Wilgengaarde 32)		
		zie 158	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
160.	Marc Watté (Wilgengaarde 26)		
		ik verzet me enkel tegen het complex voor asielzoekers	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
161.	A. Vandenbranden (Stichelberg 37)		
		het is niet gepast bij scholen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
162.	Hoogstoel (Wolsemstraat 40)		
		storend in deze woonwijk	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
163.	Decottignies (Brusselstraat 361)		
		Veel verkeersproblemen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
164.	Diederik Van den Driessche (J. Mertensstraat 38)		
		leegstaande kazernes van het leger zijn er genoeg	Kazernes zijn bedoeld voor grootschalige opvanginitiatieven. Hier gaat het om tijdelijke opvang met maximaal 6 kamers.
165.	Serge Olbrechts (Termoniestraat 33, Zellik)		
		trafiek	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
166.	Michèle Tielens (Av. M. de Hongrie 71, Ganshoren)		
		onveiligheid	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
167.	Marc Gunst (Fretbos 1)		
		Gebruik het oud gemeentehuis als burelen sociaal dienstbetoon, de school voor asielzoekers	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4 en info locatieonderzoek bezwaarschrift 1
168.	De Wael-Falletta (Elzenstraat 6)		
		liefst niet in een woonwijk. Er zijn lege velden genoeg	Structuurplan stelt maximaal inbreiding in kernen en open ruimte vrijwaren
169.	Bénédicte Pouchain (Nieuwenbos 17)		
		teveel verkeer, onveiligheidsgevoel	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
170.	Suzanne De Wever (Broekstraat 29a)		
		veiligheid geschonden	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
171.	Roger Callewaert (Priester P. Le Rouxstraat 7/4, Jette)		
		veel te veel verkeer, gevaarlijk voor kinderen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
172.	Ariane Pouillon (Openveldlaan 26)		
		Groenzone	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
173.	Marc Windey (Openveldlaan)		
		zie 172	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
174.	Jennifer Goldin (Openveldlaan 24)		
		te hoog gebouw, past niet bij de wijk	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
175.	Georges Ertveldt (Kaudenaardestraat 126)		
		dat brengt veel verkeersoverlast	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
176.	Rita Van Eeckenrode (Leliestraat 80)		
		niet in Groot-Bijgaarden aub. We worden al genoeg gebetonneerd en geplafonneerd. Laat het graan daar maar groeien in de Bosstraat. Zoals de kleinkunstenaar zingt: laat ons wat gras, dat nog groen is". Laat ons nog een groene long zijn voor zijn inwoners	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
177.	Johanna Moreels (Leliestraat 80)		
		laat de oudere bewoners rustig en gerust leven!	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
178.	Manon Delvael (Openveldlaan 19)		
		Elke stukje groen in GB wordt opgeofferd. Het lot van de inwoners wordt volledig genegeerd.	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
179.	Maydene Morales Caceres (Openveldlaan 19)		
		zie 178	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
180.	Ivan Morales Caceres (Openveldlaan 19)		
		Ik ben hier komen wonen toen ik mijn vrouw leerde kennen en het landelijk aspect trok mij enorm aan. Dit wordt nu vernietigd. Schande	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4. De nieuwe beleidslijnen laten het verder bouwen in stijl Nieuwenbos niet meer toe. Er moet verdicht worden. De gemeente voorziet echter ook andere functies zoals recreatie en groen en speelruimte en laat niet toe dat heel Bosstraat effectief wordt dichtgebouwd zoals wel kan volgens RUP VSGB.
181.	Chenoa Morales Caceres (Openveldlaan 19)		
		Ik wil niet dat dit mooie stukje natuur verdwijnt	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
182.	André Merckx (Tuinslaper 21)		
		betalen al genoeg voor anderen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
183.	Maureen Van Iseghem (Tuinslaper 1)		
		is geen ideale omgeving om zo iets in te plannen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
184.	Dominique Graitson (Tuinslaper 3)		

		niet in de nabijheid van scholen en gezinswoningen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
185.	Ariane Goedefroy (Tuinslaper 5)		
		kan niet naast een school	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
186.	Brigitte Standaert (Tuinslaper 17)		
		zie 185	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
187.	Vanhaelen (Kloosterstraat 145)		
		waar is de veiligheid van onze kinderen?	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
188.	Philippe Declercq (Godetialaan 7)		
		Veel te druk	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
189.	Annick Paturcan (Godetialaan 7)		
		we willen in een kalme buurt verblijven	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
190.	Tineke Quaghebeur (Godetialaan 21)		
		verlaten de stad vóór zekerheid en nu hier...!	het RUP doet geen uitspraken over immigratie vanuit Brussel . De bestaande omgeving is wel een voorbeeld van geen duurzame ruimtelijke ordening volgens het RSV en de beleidslijnen van gewest, provincie en gemeente
191.	Witold Czerkic (Wilgengaarde 8)		
		Langs de Stationsstraat in Dilbeek is er meer dan voldoende plaats voor zoiets	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
192.	Gerin-De belva (Zonlaan 36)		
		zie 191	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
193.	Claudine Verhavert (Dansaertlaan 257)		
		teveel verkeer, overlast	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
194.	Carina Van Calster (Kloosterstraat 218)		
		vrees om een rustige buurt te verliezen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
195.	Hans Van Hoecke (Kloosterstraat 218)		
		overlast	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
196.	Attilio Somma (Dansaertlaan 221)		
		al te veel trafiek in de buurt! Veiligheid? Beter dat geld inzetten voor de vernieuwing van de Dansaertlaan die in slechte staat is.	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
197.	AM Quaghebeur (Elzenstraat 5)		
		voor 't verkeer & de kinderen van de scholen Don Bosco	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
198.	Wendy Segers (Elzenstraat 5)		
		zie 197	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
199.	Marie-Louise Vander Gracht (Elzenstraat 5)		
		zie 197	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
200.	Hilde Quaghebeur (Nieuwelaan 38 b2, Strombeek-Bever)		
		zie 197	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
201.	Marc Marin (Ruisbroeksesteenweg 228, Ruisbroek)		
		zie 197	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
202.	Martine Fonteyne (H. Verrieststraat 10)		
		sécurité, tranquillité	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
203.	Sylvia Herinckx (Lindenlaan 7)		
		verkeeroverlast	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
204.	Sonia Impens (Krebbeweg 14)		
		veiligheid	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
205.	Simone Renders (Dansaertlaan 188)		
		rust	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
206.	Rampelbergh (Kloosterstraat 215)		
		teveel verkeer	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
207.	Frida De Vos (Kloosterstraat 209)		
		teveel verkeer neven 't school	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
208.	Michel Jacques (Kloosterstraat 209)		
		teveel verkeer	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4
209.	Benoit Briffaut (Kloosterstraat 217)		
	De Gecoro	trafiek, te grote gebouwen	zie bezwaarschrift nr. 3 en 4

Besluit van de Gecoro: de Gecoro heeft kennisgenomen van de petitie en de individuele opmerkingen op deze petitie en heeft deze behandeld. De Gecoro besluit het bezwaarschrift deels te aanvaarden. De volgende bemerkingen worden weerhouden: het is aangewezen om het bestaande publiek groen in de buurt op te waarderen en waar mogelijk nog verder te versterken. De Gecoro vraagt het bestuur met deze opmerking rekening te houden bij de (her)aanleg van het trapveld (kant Bosstraat), Op het terrein dat voorzien is voor de uitbreiding van de begraafplaats, of bij andere mogelijkheden die zich kunnen voordoen door de herstructurering van de voetbal in Groot-Bijgaarden. De Gecoro stelt voor om dit expliciet mee op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone in relatie tot het creëren van een buurtspeelpark op het huidige trapveld. De Gecoro stelt vast dat diverse bezwaren uitsluitend de inplanting van de sociale campus bevatten en – ondanks de hoorzittingen van de gemeente - duidelijk gestoeld zijn op de misvatting over een een grootschalig asielcentrum ipv over een sociale campus met maximaal 6 woongelegenheden (maximaal 15 bewoners, kinderen inbegrepen) voor tijdelijk verblijf. Het betreft hier geen ruimtelijke aspecten die aan de kaak worden gesteld. Noch gaat het om grootschalige verkeersgenererende functies.

De Gecoro stelt vast dat op het merendeel van de bezwaren in het dossier en in het plan al geanticipeerd werd. Gezien de opportuniteit van de herstructurering van de voetbal wil de Gecoro wel het element in verband met ruimte voor groen en spelen aanvaarden. Concreet stelt de Gecoro dan ook voor om expliciet in de stedenbouwkundige voorschriften van de recreatiezone mee op te nemen dat in deze zone een buurtspeelpark dient gerealiseerd te worden. De Gecoro vraagt aan het bestuur bij voorrang werk te maken van de opmaak en uitvoering van een nieuw mobiliteitsplan, waarin de aangekaarte verkeers- en mobiliteitsproblemen in Groot-Bijgaarden onderzocht worden.

Directie infrastructuur

Dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Tom De Bruyn / Evi Coomans
 Tel/Fax 016-26 75 90 / 016-26 75 60
 E-mail Evi.Coomans@vlaamsbrabant.be
 Ons kenmerk IST-RO-RUP-DIL-130313-Bosstraat-oo
 Datum 13 maart 2013
 Dossiernummer RUP-2013034
 Bedrag
 Begrotingsartikel
 Juridische basis



PROVINCIE
 VLAAMS • BRABANT

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

I. GEGEVEN

De gemeente Dilbeek organiseerde een plenaire vergadering op 27 juni 2012 over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat'.

De gemeenteraad van Dilbeek heeft het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' voor een tweede maal voorlopig vastgesteld op 29 januari 2013 (na één beperkte correctie in de toelichtingsnota), en organiseert van 18 februari 2013 tot 22 april 2013 een openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat'. De deputatie wordt opnieuw gevraagd om een advies uit te brengen.

II. JURIDISCHE BASIS

Art. 2.2.13 t.e.m. Art. 2.2.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 11 mei 2004 en het besluit van de provincieraad van 29 juni 2004 tot aanvulling van het besluit van 11 mei 2004, voor wat de toepassing betreft van artikel 188bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het addendum inzake de actualisatie en de beperkte herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 19 juni 2012.

III. BESPREKING

De voorliggende versie van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' verschilt inhoudelijk niet met de vorige versie. De opmerkingen van het vorige advies zijn daarom hernomen.

Het plangebied bevindt zich in de woonkern Groot-Bijgaarden en is een groot binnengebied met open karakter tussen de Markt en de omliggende woonwijken van de kern. Het wordt in het noorden begrensd door de Brusselsesteenweg, in het zuidoosten door de Bosstraat en in het westen door de grens van de bebouwde percelen van de wijk Nieuwenbos, ongeveer gelijklopend met de grens tussen woongebied en woonuitbreidingsgebied.

Het huidige ruimtegebruik bestaat uit een mix van bewoning, voorzieningen en landbouw. De strook langs de Brusselsesteenweg en het noordelijke deel van de Bosstraat is grotendeels volgebouwd met een mix aan gegroepeerde, halfopen en open bebouwing. Hier en daar bevinden zich commerciële functies of vrije beroepen. Enkele percelen aan de Brusselsesteenweg zijn in gebruik als gemeenschapsvoorziening, met name de bibliotheek en de school, die tot zeer diep in het binnengebied dringt. Andere gemeenschapsfuncties in het binnengebied zijn sportterreinen (twee voetbalvelden, vier tennisvelden en twee kantinegebouwen) en het kerkhof. Een groot perceel wordt gebruikt als akkerland. De overige percelen zijn diepe tuinen of graslanden.

Het schoolterrein is op het gewestplan bestemd als 'gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut'. De andere delen van het plangebied, op het gewestplan woongebied en woonuitbreidingsgebied, werden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel' herbestemd tot woongebied.

De gemeente wil met de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' de zone, waarin verschillende functies nu naast elkaar leven, tot één geïntegreerd geheel maken en de ruimtelijke samenhang verhogen. Daarnaast wil de gemeente voldoen aan een bestaande uitbreidingsvraag van enkele van de aanwezige functies, met aandacht voor de leefbaarheid van het gebied.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' poogt de verschillende aanwezige functies ruimte te bieden om zich verder te kunnen ontwikkelen en tegelijk de ruimtelijke manifestering van de functies op elkaar af te stemmen door ze ruimtelijk of letterlijk te verbinden door middel van langzaamverkeersverbindingen of groene assen. De uitbreidingen bestaan voornamelijk uit het aansnijden van enkele restgebieden binnen het (voormalige) woonuitbreidingsgebied voor de school, het kerkhof en het sportterrein. Nieuwe ontwikkelingen zijn een 'sociale campus', een wooncentrum voor personen met een beperking en enkele tientallen nieuwe woningen. Het plan besteedt aandacht aan de mobiliteitsstructuur en de verwachte impact hierop, mede ingegeven door bestaande parkeerproblemen op piekmomenten.

Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) is Groot-Bijgaarden een 'potentieel stedelijke kern', die bij opname in de afbakeningslijn van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel - wat voor Groot-Bijgaarden inderdaad het geval is - dezelfde ontwikkelingsperspectieven krijgt als die van de stedelijke gebieden in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, met extra aandacht voor de leefkwaliteit en de verblijfsfunctie. In het stedelijk gebied zijn ontwikkeling, concentratie en verdichting de uitgangspunten, te concretiseren in het kwalitatief en kwantitatief voorzien van onder andere woningen en gemeenschapsvoorzieningen. Strategische stedelijke projecten zijn hierbij van belang. Specifiek voor het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel moet er rekening gehouden worden met de ruimtelijke opties van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en kunnen bepaalde ontwikkelingen voor het stedelijk gebied opgevangen worden in de kernen binnen de afbakening. Binnen de agglomeratie wordt concentratie en verdichting vooropgesteld. Voorliggend ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan past binnen deze beleidsopties.

Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' geeft uitvoering aan de richtinggevende bepaling uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan in verband met de uitbouw van deze zone, die als recreatieve knoop voor de kern Groot-Bijgaarden werd geselecteerd. Er werden vijf ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld:

- Optimalisatie van de bestaande infrastructuur en optimaal gebruik van de aanwezige ruimte.
- Ontwikkeling afgestemd op de behoeften van de kern Groot-Bijgaarden
- De optie om een nieuwe gemeentelijke sporthal te bouwen wordt afgewogen op twee mogelijke locaties, Roelandsveld (de recreatieve pool van kern Dilbeek) en Bosstraat. In voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bosstraat dient het locatieonderzoek gevoerd te worden.
- Een verweving tussen de uitbouw van de voorzieningen en een uitbreiding van de woonfuncties. In de woonprogrammatie worden een 60-tal woningen gepland in dit gebied.
- Ontwikkeling aangepast aan de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

De enige optie waar niet aan voldaan wordt is het locatieonderzoek voor de sporthal. De site 'Bosstraat' wordt nu echter aangesneden voor uitbreidingen van de bestaande infrastructuur waardoor er geen ruimte meer is voor een nieuwe sporthal. Het locatieonderzoek wordt uitgesteld naar het masterplan 'Leefkernen', waar dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een voorafname op is. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' zal dienen als insteek bij het deelmasterplan voor de kern Groot-Bijgaarden, dat pas na 2016 zal opgemaakt worden.

Relatie met gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel'

In het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 16 december 2011, wordt het plangebied uit voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' herbestemd naar woongebied. Hierin wordt echter expliciet de verweving van voorzieningen, recreatie en wonen vooropgesteld, gebaseerd op de aanwezige functies, zonder verdere strikte bepalingen te vermelden. Voorliggend ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kan dus beschouwd worden als een verfijning van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Vormvereisten gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat uit een toelichtingsnota, een plan bestaande juridische en feitelijke toestand, een grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, de ontheffingsbeslissing 'onderzoek tot milieueffectenrapportage', een register met de percelen waarop een bestaande wijziging werd doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie en een limitatieve lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

Bespreking van de planopties

De verdichting van het binnengebied en ruimtelijke verweving van openbare nutsfuncties wordt ondersteund. Er wordt op voldoende mate rekening gehouden met openbare ruimte, doorwaadbaarheid, doorgroening en een kwalitatieve woonomgeving. De meeste van de opmerkingen werden bij de plenaire vergadering in voldoende mate verwerkt. Er rest nog één opmerking en enkele materiële fouten.

Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden in het gebied een 60-tal woningen vooropgesteld, waarvan 5% sociale en 10% seniorenwoningen. Tijdens de plenaire vergadering werd opgemerkt dat het aandeel sociale woningen in dat geval lager is dan de richtlijnen uit zowel het grond- en pandendecreet als het reglement sociaal wonen. In het nieuwe ontwerp wordt de dichtheid van de woningen verhoogd (geen open bebouwing meer toegelaten), waarbij dan ook de bepalingen uit het gemeentelijk reglement sociaal wonen dienen gevolgd te worden. Er wordt echter nergens een schatting van het aantal woningen gemaakt. Het lijkt nuttig om dit toe te voegen, met vermelding van geschatte sociale last, dit zowel voor de duidelijkheid als om de bijdrage van het plan aan het Bindend Sociaal Objectief te kwantificeren.

Materiële fouten

- Op p. 27-28 zijn de kaarten 'verblijfsgebied', 'snelheidsregimes' en 'wegencategorisering' uit het mobiliteitsplan horizontaal gespiegelde kaarten van de omgeving van de N8. Dit lijkt niet correct.
- De parkeerbehoefte van de sociale campus werd verhoogd, waarbij de totale parkeerbehoefte stijgt van 232 naar 243. Dit wordt wel niet meegenomen naar de voorschriften, waar nog steeds max 235 parkeerplaatsen worden vermeld.
- Op p. 50 (ruimtebalans) werden de totale saldo's 'zacht → hard' en 'hard → zacht' omgewisseld.

Na het verslag gehoord te hebben van Julien Dekeyser, als lid van de deputatie,

IV. BESLUIT

Enig artikel

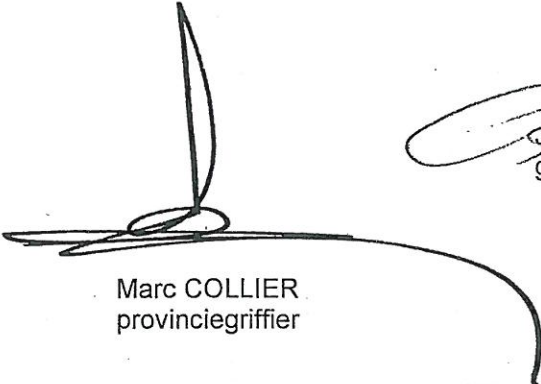
Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosstraat' te Dilbeek, zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 29 januari 2013, is niet in tegenstrijd met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en wordt gunstig geadviseerd, op voorwaarde dat er rekening wordt gehouden met bovenstaande opmerkingen.

Leuven, 21 maart 2013

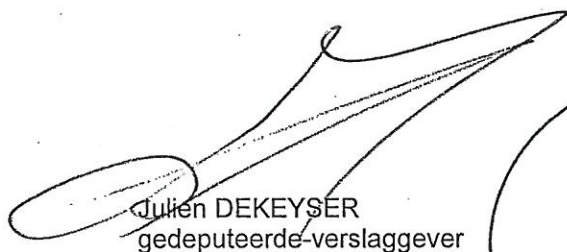
Aanwezig:

Lodewijk DE WITTE, voorzitter;
Monique SWINNEN, Julien DEKEYSER, Karin JIROFLÉE,
Tom DEHAENE, Luc ROBIJNS en Walter ZELDERLOO, leden;
Marc COLLIER, provinciegriffier.

In opdracht:



Marc COLLIER
provinciegriffier



Julien DEKEYSER
gedeputeerde-verslaggever



Lodewijk DE WITTE
provinciegouverneur

Voor eensluidend afschrift:
Namens de provinciegriffier,



Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening

AANGETEKEND

Aan de GECORO
GECORO

Gemeenteplein 1
1700 DILBEEK

Geachte voorzitter,

Hierbij bezorg ik u het advies van Ruimte Vlaanderen.

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders
Op grond van artikel 2.2.14 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt Ruimte Vlaanderen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.14 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het GRS werd goedgekeurd op 28/10/2010

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (K.B. 07/03/1977) volgende bestemmingen:

- zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen
- woonuitbreidingsgebied
- woongebied

Het plangebied is gelegen binnen het gewestelijk/provinciaal RUP, het Vlaams strategisch gebied rond Brussel (VSGB), waarvoor volgende bestemming geldt:

- woongebied
- gebied voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen

Het GRUP VSGB betekent een aanpassing van het Gewestplan nr. 25 Halle-Vilvoorde-Asse (KB 7.3.1977) waardoor de bestemming WUG voor het plangebied niet meer van toepassing is.

2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Bosstraat - Groot-Bijgaarden" beoogt kernversterking van de dorpskern van Groot-Bijgaarden. Het plangebied is reeds hoofdzakelijk ingevuld door aan het wonen verwante functies, onder meer een school, een aantal sportvelden, de bibliotheek en een kerkhof. Deze functies krijgen uitbreidingsmogelijkheden. Bijkomend worden er een 'sociale campus' en twee zones voor woonprojecten voorzien. Het binnengebied wordt aantrekkelijker gemaakt door de aanleg van wandel- en fietspaden die samenkomen op pleinen.

3. beknopte historiek

Op 27/06/2012 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaf een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 16/10/2012 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 18/02/2013 tot 22/04/2013.

4. verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

4.1. verenigbaarheid met het RSV en het VSGB

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen liggen delen van de gemeente Dilbeek binnen het Vlaams strategisch gebied rond Brussel (VSGB). Het plangebied van het RUP "Bosstraat" situeert zich binnen het stedelijk gebied en valt binnen de definitieve afbakening van het gewestelijk RUP 'afbakening VSGB', goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 16/12/2011. Het GRUP VSGB betekent een aanpassing van het Gewestplan nr. 25 Halle-Vilvoorde-Asse (KB 7.3.1977) waardoor de bestemming WUG voor het plangebied niet meer van toepassing is.

De algemene ontwikkelingsperspectieven voor het VSGB gaan uit van het bestrijden van de suburbanisatie vanuit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dus van behoud van de onbebouwde ruimte. Versterking van het open ruimte netwerk, reconversie, verdichting, sanering en hergebruik van bedrijvigheid en woongebieden wordt aangemoedigd, evenals optimalisering van recreatieve voorzieningen en medegebruik, de zorg voor collectieve en openbare ruimten en de ontwikkeling van stedelijke natuurelementen. Er wordt belang gehecht aan de groene dooradering van het woonweefsel.

Het plangebied behoort tot cluster Art. B4.1. van het VSGB. De cluster B4.1., 'Kern van Groot-Bijgaarden', wordt gezien als 1 aaneengesloten geheel. Voor dit gebied werd volgende visie opgesteld: de kern van Groot-Bijgaarden wordt versterkt met nieuwe woonprojecten ter hoogte van de aanwezige woonuitbreidingsgebieden. Zij situeren zich in de nabijheid van de kern en zijn kernversterkend. Delen van deze gebieden kunnen ook aangewend worden voor aan het wonen gekoppelde voorzieningen (VSGB, TN p.156).

5. andere inhoudelijke opmerkingen

5.1 toetsing aan GRS

Artikel 2.2.13 §2 van de codex bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De doelstellingen van het RUP 'Bosstraat' komt overeen met de algemene visie voor dit plangebied uit het GRS, goedgekeurd op 28/10/2010.

5.2. stedenbouwkundige voorschriften

- Artikel 1: voorafgaande bepalingen: bindend sociaal objectief

In de stedenbouwkundige voorschriften is onder de algemene bepalingen de wetgeving uit het decreet grond- en pandenbeleid omschreven.

Art. 4.1.9 van het decreet grond- en pandenbeleid stelt dat er enkel afwijkingen in min kunnen worden toegestaan op de normering.

Het is niet mogelijk een sociaal woonaanbod te realiseren waarbij de normen hoger liggen dan deze vastgelegd in het gemeentelijk reglement. Bijgevolg dient men zowel in de toelichtingsnota als onder de voorafgaande bepalingen het gemeentelijk reglement sociaal wonen over te nemen. De overgangsmaatregel die stelt dat deze voorschriften komen te vervallen zodra het sociaal objectief is behaald, dient te worden behouden.

- Artikel 6: zones voor woonproject: - inrichting project personen met een beperking
Waarom worden parkeerplaatsen hier niet ondergronds voorzien?

Dit maakt dat er meer beschikbare ruimte vrij komt die ingericht kan worden als een bruikbaar groen plein voor de verschillende doelgroepen.

- Artikel 10: Zones voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen

Er kan slechts één gebiedscategorie per bestemmingszone worden toegekend.

Gemeenschapsvoorzieningen kunnen binnen een zone voor wonen, maar wonen kan niet in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

Daarom kan voor de zone voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen enkel wonen als gebiedscategorie.

- Parkeervoorzieningen

De parkeerbehoeften van de verschillende publieke functies werd berekend aan de hand van de normen ASVV. Dit resulteerde in een totaal van 243 te voorziene parkeerplaatsen.

Op het grafisch plan werden deze parkeerbehoeften maximaal gebundeld in 4 zones voor parking. Deze voorziene zones werden voldoende geacht om het gehele aantal parkeerplaatsen op te vangen.

Voor de artikels 8-9-10 creëert men nog een bijkomend parkeeraanbod met de mogelijkheid om de onbebouwde ruimte in te richten voor parkeren terwijl er geen bijkomende behoefte is.

Met ook de onbebouwde ruimte hiervoor in gebruik te stellen, wordt de gestructureerde terreinindeling versnipperd en gaat een gedeelte van de ingroeningsmogelijkheden verloren.

Ook qua ontsluiting zal dit praktische problemen met zich meebrengen.

Het is essentieel dat er ruimtes blijven die gevrijwaard zijn van gemotoriseerd verkeer opdat deze op een kwalitatieve wijze kunnen worden ingericht om de publieke functies te ondersteunen en de omgeving op te waarderen.

Hierdoor kan er enkel akkoord gegaan worden met parkeren binnen de voorziene zones op het grafisch plan.

6. algemene conclusie

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft uitvoering aan het GRS. Het wordt gunstig geadviseerd mits rekening gehouden wordt met bovenstaande opmerkingen.

Hoogachtend,

Sabine Weynants
Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar