

Gemeente Dilbeek

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Stationsomgeving Dilbeek

**PROCESNOTA**

maart 2023



Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan  
Stationsomgeving Dilbeek

---

**Opdrachtgever**

**Gemeente Dilbeek**



Marianne Vanden Houte  
Algemeen directeur

Willy Segers  
Burgemeester

---

**Opdrachthouder**

**PLAN+ bv**



Dirk De Loecker  
Ruimtelijk planner

Jörgen Van der Aa  
Ruimtelijk planner

---

**Fase:**

Voorlopige vaststelling

**Plan-ID:**

RUP\_23016\_214\_00005\_00001

## Inhoud

|          |                                              |           |
|----------|----------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding .....</b>                       | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Planteam .....</b>                        | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b>Actoren .....</b>                         | <b>5</b>  |
| 3.1      | Betrokken actoren .....                      | 5         |
| 3.2      | Te betrekken actoren .....                   | 5         |
| <b>4</b> | <b>Adviesinstanties .....</b>                | <b>5</b>  |
| <b>5</b> | <b>Stappen in het planningsproces .....</b>  | <b>6</b>  |
| 5.1      | Vorbereidende fase .....                     | 7         |
| 5.2      | Startnota en procesnota .....                | 7         |
| 5.3      | Raadpleging publiek en adviesvraag .....     | 8         |
| 5.4      | Ontwerpend onderzoek .....                   | 8         |
| 5.5      | Scopingnota .....                            | 9         |
| 5.6      | Voorontwerp RUP .....                        | 9         |
| 5.7      | Adviesvraag en/of plenaire vergadering ..... | 10        |
| 5.8      | Ontwerp RUP .....                            | 10        |
| 5.9      | Openbaar onderzoek en adviesvraag .....      | 11        |
| 5.10     | Definitief ontwerp RUP .....                 | 11        |
| <b>6</b> | <b>Communicatie en participatie .....</b>    | <b>12</b> |
| 6.1      | Informatieve kanalen .....                   | 12        |
| 6.2      | Inspraak .....                               | 12        |
| <b>7</b> | <b>Besluitvorming .....</b>                  | <b>17</b> |
| <b>8</b> | <b>Adviezen voorontwerp RUP .....</b>        | <b>18</b> |

# 1 INLEIDING

Deze procesnota hoort bij het in opmaak zijnde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) **Stationsomgeving Dilbeek** op het grondgebied van de gemeente Dilbeek. De procesnota geldt als een "leeswijzer" en beschrijft de reeds doorlopen stappen en het geplande verdere verloop van het planningsproces, conform de bepalingen van artikel 2.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

1. Een startnota;
2. Een scopingnota;
3. Een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
4. Een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
5. Een definitief gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voor de wording van het RUP werd een participatief, breed ontwerpproces gevoerd waarin heel wat ruimtelijke actoren actief bij betrokken werden. Tussen de startnota en de scopingnota werd dit participatief proces verdergezet onder de vorm van een ontwerpend onderzoek.

De procesnota is een informatief en **evolutief document**. Dat betekent dat de procesnota bij elke stap in het planningsproces kan worden aangevuld, gewijzigd en verfijnd naarmate de inzichten vorderen. De procesnota geeft aan hoe het proces zal verlopen en bevat informatie over:

- De samenstelling van het planteam;
- De lijst van de betrokken en te betrekken actoren;
- De lijst van (advies)instanties, andere stakeholders of (formele) deskundigen;
- De verschillende doorlopen en geplande processtappen;
- De wijze van communicatie en participatie;
- De hoofdlijnen van het plan- en besluitvormingsproces.

# 2 PLANTEAM

Het RUP wordt opgemaakt door een planteam dat bestaat uit verschillende personen die werken in een samenwerkingsverband. Het planteam voert het geïntegreerde planningsproces uit, begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking. Het planteam heeft een decretale basis en haar samenstelling is evolutief.

Conform de VCRO, bestaat het planteam ten minste uit één erkend ruimtelijk planner. In geval van plannen met vermoedelijk aanzienlijke milieueffecten, maken ook milieudeskundigen deel uit van het planteam.

Het college van burgemeester en schepenen (CBS) is belast met de opmaak van een gemeentelijk RUP en neemt de nodige maatregelen voor de samenstelling van het planteam en voor het voeren van het geïntegreerde planningsproces. Het planteam kan ad hoc worden aangevuld met andere actoren, in functie van het planningsproces.

In de onderstaande tabel zijn de leden van het planteam opgelijst.

## Gemeente Dilbeek

|                  |                                         |                             |
|------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|
| Luc Deleu        | schepenen ruimtelijke ordening          | luc.deleu@dilbeek.be        |
| Stijn Quaghebeur | schepenen openbare ruimte en woonbeleid | stijn.quaghebeur@dilbeek.be |
| Laurent Coppens  | dienst wonen en ondernemen              | laurent.coppens@dilbeek.be  |

## PLAN+ bv

|                      |                    |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| Dirk De Loecker      | ruimtelijk planner | dirk@plan-plus.be    |
| Jörgen Van der Aa    | ruimtelijk planner | jorgen@plan-plus.be  |
| Ester Vanderstraeten | ruimtelijk planner | ester@plan-plus.be   |
| Gunther Cleemput     | ruimtelijk planner | gunther@plan-plus.be |

## Andere instanties

|                         |           |                                           |
|-------------------------|-----------|-------------------------------------------|
| Natalie Craeghs         | Tractebel | natalie.craeghs@tractebel.engie.com       |
| Herbert Van den Branden | Tractebel | herbert.vandenbranden@tractebel.engie.com |

Er is (nog) geen milieueffectrapport (MER) of ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) vereist. De hiervoor bevoegde diensten maken bijgevolg geen onderdeel uit van het planteam.

## 3 ACTOREN

Met het oog op een kwalitatief planningsproces worden verschillende actoren en belanghebbenden betrokken.

De onderstaande oplijsting geeft de betrokken en te betrekken actoren weer. Wanneer tijdens de loop van het proces bijkomende partners worden gedetecteerd, dan krijgen deze alsnog een plaats in de processtructuur zoals opgenomen in de onderstaande titels. Het voorliggende document is immers een evolutief document dat tijdens de loop van het planproces kan worden geëvalueerd en bijgestuurd.

### 3.1 Betrokken actoren

- De opdrachtgever van het RUP;
- Het planteam.

### 3.2 Te betrekken actoren

Tijdens de voorbereidende fase van het RUP werd een participatief, breed ontwerpproces gevoerd waarin heel wat ruimtelijke actoren actief bij betrokken werden. Dit participatief traject wordt verder doorgetrokken bij de volgende fasen van het planningsproces.

De onderstaande lijst van personen of organisaties werden actief betrokken tijdens de voorbereidende fase:

- Schietse;
- Royer;
- Politie;
- Don Bosco;
- Wivina-site;
- NMBS / Infrabel;
- Parochie;
- Stationsbuurtraad;
- Buurtbewoners.

In het verder verloop van het planningsproces kan deze lijst verder uitgebreid worden.

## 4 ADVIESINSTANTIES

In kader van de opmaak van het RUP worden minimaal volgende adviesrondes voorzien:

- Een adviesvraag over de startnota;
- Een adviesvraag over het voorontwerp RUP;
- Een adviesvraag over het ontwerp RUP.

### 4.1.1 Adviesverlening startnota

De instanties die volgens het decreet en het uitvoeringsbesluit moeten worden gevraagd om advies te verlenen op de startnota worden hierna opgelijst:

- Het Departement Omgeving;
- De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant;
- Het Vlaams Energieagentschap;
- De GECORO;
- Het Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Het Agentschap voor Natuur en Bos;
- Het Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- Het Agentschap Wonen-Vlaanderen;
- De Vlaamse Waterweg;
- De provincie Vlaams-Brabant, Dienst Waterlopen;
- De NMBS - Infrabel;
- Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken;
- Sport Vlaanderen;
- Toerisme Vlaanderen;
- OVAM.

### 4.1.2 Adviesverlening voorontwerp RUP

De instanties die volgens het decreet en het uitvoeringsbesluit moeten worden gevraagd om advies te verlenen op het voorontwerp RUP worden hierna opgesteld:

- Het Departement Omgeving;
- De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant;
- Het Vlaams Energieagentschap;
- De GECORO;
- De Vlaamse Landmaatschappij;
- Het Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Het Agentschap voor Natuur en Bos;
- Het Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- Het Agentschap Wonen-Vlaanderen;
- De provincie Vlaams-Brabant, Dienst Waterlopen;
- De NMBS - Infrabel;
- De Lijn;
- Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken;
- Sport Vlaanderen;
- Toerisme Vlaanderen;
- Het Departement Cultuur, Jeugd en Media;
- OVAM.

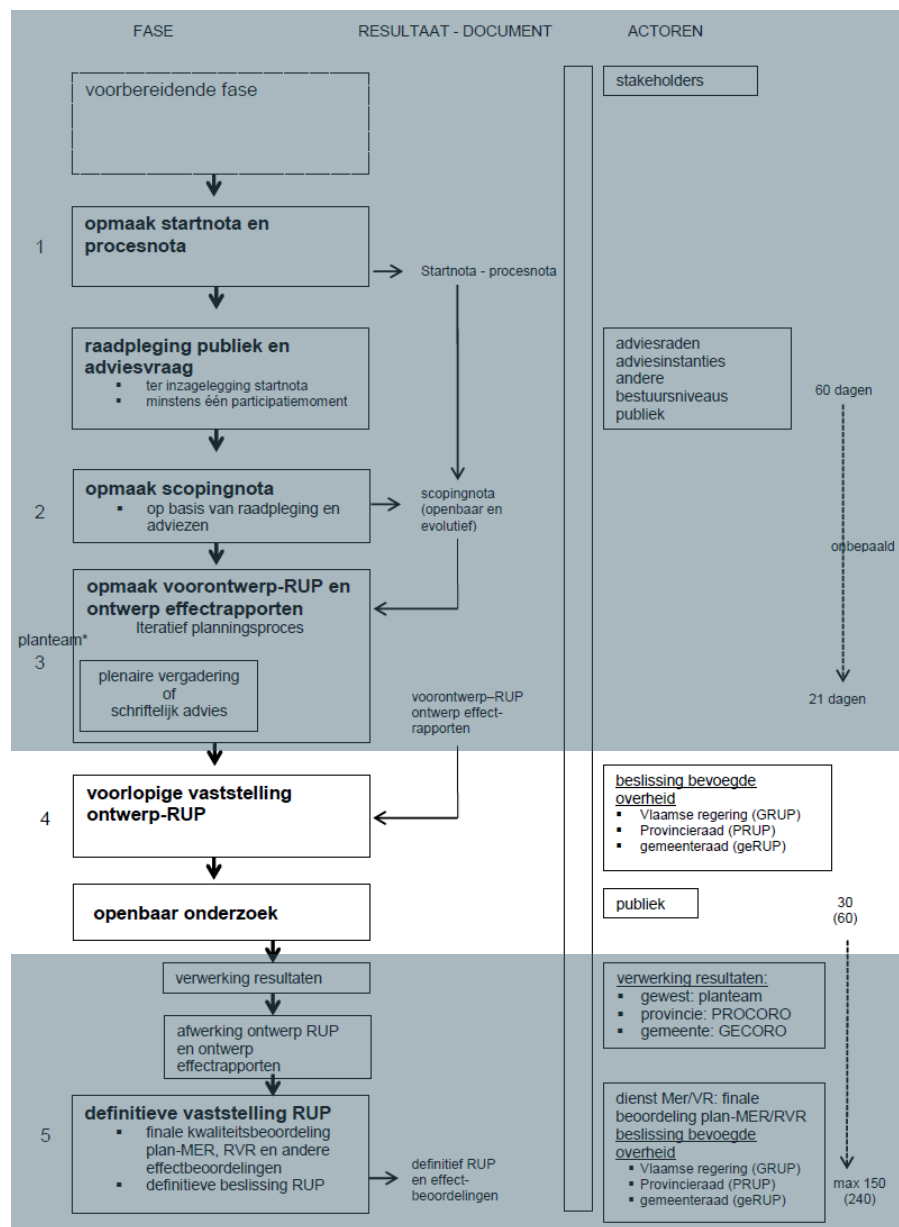
De resultaten van de adviesverlening van de instanties bij het voorontwerp RUP worden verwerkt in het verslag van de plenaire vergadering.

### 4.1.3 Adviesverlening ontwerp RUP

De instanties die volgens het decreet en het uitvoeringsbesluit moeten worden gevraagd om advies te verlenen op het ontwerp RUP worden hierna opgesteld:

- Het Departement Omgeving;
- De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant;
- De Vlaamse Regering.

## 5 STAPPEN IN HET PLANNINGSPROCES



## 5.1 Voorbereidende fase

De complexiteit van de stationsomgeving noopte de gemeente tot het voeren van een uitgebreid voortraject (voorbereidende fase) waarbij gekozen werd voor een brede maatschappelijke benadering. Onderstaande stappen werden doorlopen:

- Workshop met stakeholders;
- Voorstudie;
- Individueel spoor;
- Mobiliteitsspoor;
- Participatief voortraject:
  - Bewonersvergadering;
  - Actieve workshop met belanghebbenden, geïnteresseerden en omwonenden.

## 5.2 Startnota en procesnota

De fase vangt aan met een startvergadering waarin zowel het proces als de uitgangspunten van het plan worden besproken. Op basis van de aangeleverde gegevens en terreinverkenning zal door het planteam de startnota worden opgemaakt. De startnota is een document om de bevolking en adviesinstanties te informeren over en te laten participeren aan het geïntegreerd planningsproces.

De startnota bevat informatie over de doelstelling van het plan, de afbakening van het plangebied en een zo volledig mogelijke opsomming van de ruimtelijke en juridisch-planologische context van het betreffende plangebied. De startnota gaat ook na of het plan aanleiding kan geven tot aanzienlijke effecten op mens of milieu en beschrijft eventueel beknopt de alternatieven. De effecten van de planintenties op hun omgeving worden afgewogen en een eerste aanzet van eventuele milderende maatregelen waarmee rekening zal moeten gehouden worden, wordt opgenomen.

De procesnota is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces omschrijft, zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. Tevens worden alle stakeholders en adviserende instanties binnen en buiten de gemeente in een overzichtelijke en heldere proces- en overlegarchitectuur geplaatst zodat iedereen goed weet in welke rol hij of zij advies verleent en bijdraagt aan het proces.

De procesnota is een evolutief document dat fungeert als een soort verslaggeving van het planningsproces en blijft permanent deel uitmaken van de documentenbundel. De procesnota heeft een louter toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is.

De startnota en procesnota wordt besproken binnen het planteam en tot slot ter goedkeuring voorgelegd aan het CBS.

---

**Goedkeuring CBS startnota**

**29-04-2019**

---

### 5.3 Raadpleging publiek en adviesvraag

Zowel de inhoud van de startnota als de procesnota wordt in een raadpleging aan het publiek voorgelegd over een periode van 60 dagen. Het doel is om een eerste participatie te organiseren in een vroeg stadium van het proces om zo het draagvlak én de kwaliteit van het uiteindelijke RUP te vergroten. De raadpleging dient om inbreng te krijgen over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en bijhorende effectbeoordelingen.

Tijdens de periode van de raadpleging dient de gemeente tevens een participatiemoment te organiseren. Het doel is om iedereen te informeren, om kennis en input te vergaren en om mogelijke alternatieven te bepalen en niet zozeer om in detail de planopties te becommentariëren (= bezwaren te formuleren). Het openbaar onderzoek later in de procedure (zie verder) vormt daarentegen de basis voor het formuleren van bezwaren. Het planteam bepaalt hoe deze eerste vorm van participatie eruitziet (workshop, infovergadering of een andere vorm van participatie) en wie aanwezig kan/moet zijn.

Het participatiemoment werd op 26 juni 2019 gehouden onder de vorm van een pop-up infomarkt. De pop-up infomarkt is een laagdrempelige en zeer toegankelijke manier om met de kerninformatie van de startnota naar de mensen toe te stappen en waarbij de mogelijkheid wordt geboden tot individuele vraagstelling en feedback.

De gemeente vraagt advies over de startnota aan de betrokken adviesinstanties (zie titel 4.1.1). De adviezen moeten binnen een termijn van 60 dagen gegeven worden. Als de termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

De gemeente stelt de procesnota, de startnota en het verslag van het participatiemoment ter beschikking op de website.

De startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment worden ook ter kennisname bezorgd aan het Team Milieueffectrapportage (Team MER) en het Team Externe Veiligheid, volgens artikel 2.2.18 VCRO.

|                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Adviesvraag startnota</b>        | <b>28-05-2019</b>                |
| <b>Raadpleging startnota</b>        | <b>03-06-2019 t/m 01-08-2019</b> |
| <b>Participatiemoment startnota</b> | <b>26-06-2019</b>                |

### 5.4 Ontwerpend onderzoek

De adviezen en inspraakreacties werd door het planteam gebundeld. Deze bundel is de input voor een 'Charette'.

Een Charette is een openbare, interactieve ontwerpessie ten behoeve van een wijk of een stad. Bewoners, ondernemers, ontwerpers en andere directe betrokkenen maken samen een ontwerp. De ervaringskennis van bewoners/gebruikers krijgt een volwaardige plaats naast de professionele kennis van politici, ambtenaren en stedenbouwkundigen.

De Charette heeft als doel een vormelijk inzicht te geven van de haalbare verdichting rond het station.

De Charette bestond uit 3 intensieve sessies waar we op zoek gingen naar een goede inrichting van de directe stationsomgeving. Deze sessie vonden plaats tussen oktober 2019 en november 2019. Op basis van de input van de laatste Charette sessie werd een aanbevelingsrapport geschreven. Dit aanbevelingsrapport werd naar alle deelnemers gestuurd ter voorbereiding van het overleg ter afsluiting van de Charette welke plaats vond op 11 maart 2020.



## 5.5 Scopingnota

De startnota evolueert naar een scopingnota waarin we de adviezen en inspraakreacties van de publieke raadpleging en het resultaat van verder ruimtelijk onderzoek verwerken. Op deze wijze wordt aangegeven hoe omgegaan wordt met suggesties om het plan te verbeteren of worden aandachtspunten in functie van de effectenonderzoeken beschreven. Rond de scopingnota overleggen we met het planteam en de opdrachtgever en indien nuttig ook met andere betrokken actoren en adviserende instanties.

Eventueel kunnen vertegenwoordigers van instanties (tijdelijk) toegevoegd worden aan het planteam of zijn andere niet meer noodzakelijk voor het verdere planningsproces. Dit wordt aangevuld in de procesnota.

Indien uit de startnota en de resultaten van de raadpleging blijkt dat er geen aanzienlijke effecten verwacht worden, wordt de milieueffectenbeoordeling hiermee afgesloten. Het Team MER moet deze conclusie in de scopingnota bevestigen uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP. Het Team MER zal bij deze beoordeling rekening houden met de adviezen en de resultaten van de raadpleging.

Indien uit de RVR-toets blijkt dat er geen RVR moet opgemaakt worden, en deze beslissing opgenomen is in de startnota, dan kan dezelfde beslissing toegevoegd worden aan de scopingnota. Enkel wanneer de geplande ontwikkelingen of de grenzen van het plangebied wijzigen, moet de RVR-toets opnieuw doorlopen worden en dient het nieuwe resultaat toegevoegd te worden aan de scopingnota.

De gemeente maakt de scopingnota over aan het Team MER met de vraag om te bepalen of er al dan niet een plan-MER gemaakt moet worden, volgens artikel 2.2.4 §3 VCRO.

De gemeente stelt nadien de procesnota, de scopingnota en de beslissing van het Team MER ter beschikking op de website.

Op 12 oktober 2021 liet het Team MER weten dat zij op basis van de eerste scopingnota nog geen beslissing konden nemen over de plan-MER-plicht en dat nog een aantal aanvullingen aan de scopingnota diende te gebeuren.

In februari 2022 werd een tweede scopingnota verstuurd. Hieraan werden op vraag van het Team MER nog enkele aanpassingen doorgevoerd. Op 7 april 2022 nam het Team MER haar beslissing waarin werd gesteld dat er geen plan-MER moet opgesteld worden.

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Goedkeuring CBS scopingnota</b>               | <b>28-02-2022</b> |
| <b>Beslissing plan-MER → geen plan-MER nodig</b> | <b>07-04-2022</b> |
| <b>Beslissing RVR → geen RVR nodig</b>           | <b>23-04-2019</b> |

## 5.6 Voorontwerp RUP

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota vervolgt het planteam het geïntegreerd planningsproces. Vanuit de bespreking met de opdrachtgever over de uitgewerkte planopties werken we alle voorgaande input uit tot een voorontwerp. Het voorontwerp is een geïntegreerd document conform de geldende richtlijnen bestaande uit een plan van de feitelijke toestand, een grafisch plan, de aan het grafisch plan gekoppelde stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota. Het voorontwerp omvat de formele vertaling van het gewenste toekomstbeeld in een juridisch document dat beantwoordt aan het decreet.

Gedurende dit iteratieve planningsproces kan het planteam zowel de scopingnota als de procesnota wijzigen. De nieuwe versies van deze nota's zijn openbaar raadpleegbaar.

Het voorontwerp wordt voorgesteld en geëvalueerd met het planteam en/of een aantal, in samenspraak met de gemeente vastgestelde, ruimtelijke actoren die van belang zijn in het tot stand komen van het RUP. In deze fase kan het voorontwerp ook informeel voorgelegd worden aan de GECORO en/of een stuurgroep.

Vanuit de overlegronde met het planteam en rekening houdende met de ingewonnen adviezen tijdens de raadpleging passen we het voorontwerp aan tot een definitief voorontwerp dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan het CBS.

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Goedkeuring CBS voorontwerp</b> | <b>28-11-2022</b> |
|------------------------------------|-------------------|

## 5.7 Adviesvraag en/of plenaire vergadering

De gemeente vraagt advies over het voorontwerp RUP aan de betrokken adviesinstanties (zie titel 4.1.2) en organiseert een plenaire vergadering. De adviezen moeten uiterlijk tijdens de plenaire vergadering worden overgemaakt.

De plenaire vergadering is evenwel niet meer verplicht en kan voor RUP's waar weinig of geen knelpunten aanwezig zijn vervangen worden door een schriftelijke adviesronde. In dit geval dienen de betrokken adviesinstanties binnen een termijn van 21 dagen een advies op het voorontwerp te geven. Als de termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

De gemeente stelt de procesnota en het voorontwerp RUP ter beschikking op de website.

Er werd een plenaire vergadering georganiseerd op 21 december 2022. Uit de adviezen en de bespreking werd geconcludeerd dat de RUP-procedure kon verdergezet worden mits bij de opmaak van het ontwerp RUP rekening te houden met de adviezen.

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| <b>Adviesvraag voorontwerp</b> | <b>29-11-2022</b> |
| <b>Plenaire vergadering</b>    | <b>21-12-2022</b> |

## 5.8 Ontwerp RUP

Op basis van de laatste vergadering en het verslag terzake wordt het voorontwerp RUP aangepast of herwerkt en wordt de decretaal vastgelegde goedkeuringsprocedure aangevat. Vanuit de besprekingen met de opdrachtgever werken we alle voorgaande input uit tot een ontwerp RUP.

Zoals bepaald in artikel 2.2.5 VCRO bevat een RUP minimaal:

- Een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan;
- Een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- De bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Een weergave van de juridische toestand;
- Een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens;
- De relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen.

Het ontwerp RUP wordt besproken en doorgenomen met het planteam en ter goedkeuring voorgelegd aan het CBS. Vervolgens brengt het CBS het ontwerp RUP op de gemeenteraad (GR) die bevoegd is voor de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk RUP.

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Goedkeuring CBS ontwerp</b>    | <b>06-03-2023</b> |
| <b>Voorlopige vaststelling GR</b> | <b>28-03-2023</b> |

## 5.9 Openbaar onderzoek en adviesvraag

Binnen de 30 dagen na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp RUP samen met het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten (ingeval van plan-MER) aan een openbaar onderzoek onderworpen. Het openbaar onderzoek heeft als doel het publiek de mogelijkheid te geven zich uit te spreken over deze documenten.

Tijdens het openbaar onderzoek wordt het RUP gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis en ter beschikking gesteld op de gemeentelijke website. Opmerkingen en bezwaren kunnen uiterlijk tot en met de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de GECORO bezorgd worden.

De gemeente vraagt advies over het ontwerp RUP aan de betrokken adviesinstanties (zie titel 4.1.3). Als er geen advies is verleend binnen de termijn van het openbaar onderzoek, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De GECORO bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement.

Als de GECORO geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

Het planteam gaat na in hoeverre er op basis van de resultaten van het openbaar onderzoek wijzigingen aan het RUP noodzakelijk zijn. Daarom worden alle adviezen en bezwaren worden besproken binnen het planteam, zodat keuzes kunnen gemaakt worden over het al dan niet wijzigen van het ontwerp en de wijze waarop.

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| <b>Openbaar onderzoek</b>  | <b>11-04-2023 t/m 09-06-2023</b> |
| <b>Adviesvraag ontwerp</b> |                                  |
| <b>Advies GECORO</b>       |                                  |

## 5.10 Definitief ontwerp RUP

Op basis van het advies van de GECORO en de beslissing over eventuele aanpassingen, wordt het definitief ontwerp RUP opgemaakt.

De gemeenteraad stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk RUP definitief vast. De bevoegde diensten voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage beoordelen voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het RUP de kwaliteit van het plan-MER respectievelijk RVR. Ze toetsen aan de scopingnota en aan de gegevens die vereist zijn en ze houden rekening met de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde adviezen, opmerkingen en bezwaren. In het geval er geen plan-MER of RVR moest opgesteld worden, vervalt deze vereiste uiteraard.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de GECORO.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van 30 dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP te schorsen.

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling niet (tijdig) is geschorst, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP binnen 60 dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Het gemeentelijk RUP treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

|                                           |
|-------------------------------------------|
| <b>Goedkeuring CBS definitief ontwerp</b> |
| <b>Definitieve vaststelling GR</b>        |

## 6 COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

### 6.1 Informatieve kanalen

Voor alle vragen met betrekking tot de opmaak van het RUP Stationsomgeving Dilbeek kan men terecht bij de dienst Wonen en Ondernemen van de gemeente Dilbeek, de Heetveldelaan 4, 1700 Dilbeek, via het nummer 02 451 68 70 of via mail naar [wonenondernemen@dilbeek.be](mailto:wonenondernemen@dilbeek.be).

De informatie over het RUP wordt opgenomen op de website van de gemeente.

Specifiek in functie van dit traject stelt de gemeente via de website [www.akkeakketuuttuut.be](http://www.akkeakketuuttuut.be) nota's en tussennota's ter beschikking voor een zo breed mogelijk maatschappelijk draagvlak. De website biedt ook de mogelijkheid tot het stellen van directe vragen aan het planteam.

### 6.2 Inspraak

In kader van de opmaak van het RUP worden minimaal volgende informatie- en participatiemomenten voorzien:

- Een raadpleging en participatiemoment over de startnota;
- Een openbaar onderzoek over het ontwerp RUP.

De gemeente heeft er echter voor gekozen veel breder en ruimer te gaan dan datgene wat decretaal is vastgelegd. Hiernavolgend worden de verschillende stappen opgelijst en inhoudelijk toegelicht.

#### 6.2.1 Workshop met stakeholders

|                                             |                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wijze van aankondiging</b>               | Individuele aankondiging                                                                                                                                                                                 |
| <b>Plaats, datum en uur van de workshop</b> | Kasteelhoeve, de Heetveldelaan 4, 1700 Dilbeek<br>20-10-2016 om 9u                                                                                                                                       |
| <b>Vorm</b>                                 | De workshop werd georganiseerd onder de vorm van een interne workshop met de stakeholders, meer bepaald met de gemeente Dilbeek, Schietse, Royer, Politie, Don Bosco, Wivina-site, Infrabel en Parochie. |

De workshop bestond uit een intro en kadering waarbij de context en de uitgangspositie werden bepaald. Het doel van de workshop was het uitwisselen van onderlinge visies en ideeën alsook de stakeholders uitnodigen om out-of-the-box te denken. Tijdens de workshop werd nagedacht

over noden en doelen, over wat ze ambiëren, wat hun grondpositie is, wat hen beangstigt, hoe ze de omgeving zien, wie ze verwachten hier te komen wonen, bezoeken, door rijden, ...

Uit de workshop trokken we volgende conclusies:



#### OPTIMISME

*Bekijk de zonnige kant van de uitdaging. Ga op zoek naar voordelen en meerwaarde. Kortom bekijk het allemaal eens positief.*

De technische workshop legt de basis voor een shift van een verzameling van individuele problemen naar een zoektocht naar een globale oplossing met een ruimere kijk op de Dilbeekse Stationsomgeving.



#### INFORMATIE

*Wat is de gekende informatie of noodzakelijke informatie voor je een beslissing kan nemen?*

De plannen van de ondertunneling van de spoorweg en het bepalen van het gewenste profiel van de Hendrik Placestraat zien wij als de belangrijkste en meest urgente informatie waarover wij moeten beschikken om het planningsproces verder te zetten.



#### PROCES

*Denk na over het komende planningsproces, organiseer het denken. Maak een plan om tot actie te komen.*

Een korte termijnproject (aanvraag van stedenbouwvergunning in het bestaande planologisch kader) niet onmogelijk maken door een complex en langdurig RUP.



#### GEVOELENS

*Wat zegt het buikgevoel en intuïtie? Wat zeggen het gevoelens hier en nu?*

Er is tussen de ruimtelijke stakeholders een wederzijds respect en luisterbereidheid.



#### NIEUWE IDEEËN

*Grijp de kans om alle opportuniteiten grondig te bekijken. Kom tot nieuwe concepten en ideeën.*

Parkeren is een gezamenlijk probleem waarbij synergie mogelijk moet zijn. Een multifunctionele parkeertoren zoals in Miami ontworpen door Herzog en De Meuron. (beelden zat op Google Images)



#### ADVOCAAT VAN DE DUIVEL

*Spot als eerste de risico's. Vraag je af waarom iets niet werkt. Denk aan de gevaren en de nadelen.*

De ruimtelijke stakeholders vrezen een te regulerend RUP dat veel te lang op zich gaat laten wachten.

## 6.2.2 Individueel spoor

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wijze van aankondiging</b>                           | Individuele aankondiging                                                                                                                                                                                                |
| <b>Plaats en datum</b>                                  | <b>Kasteelhoeve, de Heetveldelaan 4, 1700 Dilbeek<br/>03-2017 t/m 08-2017</b>                                                                                                                                           |
| <b>Vorm</b>                                             | Van elke ruimtelijke actor werd via 'individueel' ontwerpend onderzoek gevraagd zijn eigen gebied verder uit te werken. De resultante van de individuele input van de stakeholders werd verwerkt in een informatienota. |
| <b>Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn</b> | De informatienota (1 december 2018) die terug te vinden is op <a href="http://www.akkeakketuut.be">www.akkeakketuut.be</a> .                                                                                            |

## 6.2.3 Mobiliteitsspoor

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wijze van aankondiging</b>                           | Uitbesteding mobiliteitsstudie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Plaats en datum</b>                                  | <b>Tractebel<br/>02-2018 t/m 08-2018</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Vorm</b>                                             | Er werd een mobiliteitsstudie opgemaakt met als input de info van het individuele spoor alsook de geplande infrastructuurprojecten (aanpassing spoorwegovergang, fietssnelweg).<br>Door de opmaak van één gemeenschappelijke mobiliteitsstudie voor alle ontwikkelingen ontstaat een duidelijk totaalbeeld van de te verwachten mobiliteitseffecten. |
| <b>Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn</b> | De integrale mobiliteitsstudie maakt deel uit van de informatienota (1 december 2018) die terug te vinden is op <a href="http://www.akkeakketuut.be">www.akkeakketuut.be</a> .                                                                                                                                                                       |

## 6.2.4 Participatief voortraject

### 6.2.4.1 Bewonersvergadering

|                                                |                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wijze van aankondiging</b>                  | - Flyer in alle brievenbussen van de gemeente Dilbeek;<br>- Bericht op de website van de gemeente:<br><a href="https://www.dilbeek.be">https://www.dilbeek.be</a> . |
| <b>Plaats, datum en uur van het infomoment</b> | <b>Saviocentrum, Stationsstraat 275, 1700 Dilbeek<br/>05-11-2018 om 19u30</b>                                                                                       |

### Vorm

Het infomoment werd georganiseerd onder de vorm van een bewonersvergadering waarbij werd uitgelegd hoe de participatie in het verder proces wordt aangepakt en waarbij de aanwezigen werden uitgenodigd mee te stappen in het participatietraject en deel te nemen aan een actieve workshop.

### Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn

Volgende document is terug te vinden op [www.akkeakketuut.be](http://www.akkeakketuut.be):  
- Inleiding (presentatie).



Flyer

**SPOORT U MET ONS MEE?**  
*De stationsomgeving van Dilbeek komt in beweging...*

Waar en hoe wordt de spoorlijn ondertunneld? Hoe zit dat juist met het fiets-GEN? Hoe maken we een stationsomgeving waar het aangenaam verblijven is?

Vooraleer te starten met het uitwerken van de plannen willen we graag met alle belanghebbenden, burens, betrokkenen, ... in dialoog gaan.

Wilt u weten hoe we deze participatie aanpakken? Kom dan zeker op maandag 5 november naar het eerste infomoment.

**Hangt u graag uw wagonnetje aan onze participatietrein?**

|                                                                                                  |                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maandag 05/11/2018<br>Start om 19u30<br>Infomoment<br>Saviocentrum Dilbeek<br>Stationsstraat 275 | Maandag 17/12/2018<br>Start om 19u30<br>actieve workshop<br>Saviocentrum Dilbeek<br>Stationsstraat 275 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Dilbeek**  
[www.dilbeek.be](http://www.dilbeek.be) • 02 451 68 70 • [wonenenondernemen@dilbeek.be](mailto:wonenenondernemen@dilbeek.be)





Foto bewonersvergadering 05-11-2018

#### 6.2.4.2 Actieve workshop

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wijze van aankondiging</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mondeling op de bewonersvergadering;</li> <li>- Bericht op de projectwebsite: <a href="https://www.akkeakketuuttuut.be">https://www.akkeakketuuttuut.be</a>;</li> <li>- Bericht op de website van de gemeente: <a href="https://www.dilbeek.be">https://www.dilbeek.be</a>.</li> </ul> |
| <b>Plaats, datum en uur van het infomoment</b>          | <b>Saviocentrum, Stationsstraat 275, 1700 Dilbeek<br/>17-12-2018 om 19u30</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Vorm</b>                                             | Het infomoment werd georganiseerd onder de vorm van een rondetafelgesprek.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn</b> | Volgende document is terug te vinden op <a href="http://www.akkeakketuuttuut.be">www.akkeakketuuttuut.be</a> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resultatenbundel;</li> <li>- Participatieve uitgangspunten.</li> </ul>                                                                                                  |

Na het infomoment van 5 november 2018 schreven zich via de website 148 personen in voor de actieve workshop die op 17 december 2018 doorging.

Ter voorbereiding van deze workshop werden aan alle deelnemers een informatienota digitaal ter beschikking gesteld. De volledige nota is terug te vinden op [www.akkeakketuuttuut.be](http://www.akkeakketuuttuut.be) onder de titel "informatienota".

De informatienota deelt de toekomstige visie rond de Dilbeekse stationsomgeving op in 3 vraagstukken:

- 1) Hoe kunnen we dit hoofdzakelijk groen gebied groen houden en de publieke leefbaarheid vergroten?
- 2) Hoe kunnen we de directe omgeving verdichten tot een multifunctionele aangename woon- en leefomgeving?
- 3) Hoe kunnen we een veiligere spoorwegkruising realiseren?

Op 17 december 2018 ging de workshop van start. Er werden 15 tafels voorzien waarbij elke tafel de 3 vraagstukken voorgeschoteld kreeg.

Tijdens de workshop werkten we in 4 stappen.

- 1  Informatieverstrekking
- 2  Brainstormen (hoeden)
- 3  WOW ideeën selecteren
- 4  1 min. om kernidee te vertellen

In stap 1 werd de informatie gepresenteerd rond de 3 vraagstukken. Vervolgens werd per tafel een brainstormsessie georganiseerd per vraagstuk (stap 2). In stap 3 werd de deelnemers gevraagd hun WOW-ideeën te selecteren en neer te pennen op post-its. Tijdens stap 4 kreeg elke tafel 1 minuut de tijd hun WOW-ideeën te 'pitchen' ten aanzien van de andere deelnemers.

Hieronder worden enkele WOW-ideeën alsook ruwe notities van de brainstormsessies weergegeven. De volledige bundel is terug te vinden op [www.akkeakketuuttuut.be](http://www.akkeakketuuttuut.be) onder de titel "resultatenbundel".





### 6.2.5 Raadpleging en participatiemoment startnota

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wijze van aankondiging</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanplakking;</li> <li>- Bericht in het Belgisch Staatsblad;</li> <li>- Bericht in minstens 3 dagbladen die in de gemeente worden verspreid OF in het gemeentelijk infoblad dat in de gemeente wordt verspreid;</li> <li>- Bericht op de website van de gemeente: <a href="https://www.dilbeek.be">https://www.dilbeek.be</a>;</li> <li>- Bericht op de projectwebsite: <a href="https://www.akkeakketuuttuut.be">https://www.akkeakketuuttuut.be</a>.</li> </ul> |
| <b>Periode van de raadpleging</b>                       | <b>03-06-2019 t/m 01-08-2019</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Website van de gemeente: <a href="https://www.dilbeek.be">https://www.dilbeek.be</a>;</li> <li>- Projectwebsite: <a href="https://www.akkeakketuuttuut.be">https://www.akkeakketuuttuut.be</a>;</li> <li>- Dienst Wonen en ondernemen: Kasteelhoeve, de Heetveldelaan 4, 1700 Dilbeek.</li> </ul>                                                                                                                                                                |
| <b>Hoe kunt u reageren?</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versturen t.a.v. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek: Kasteelhoeve, de Heetveldelaan 4, 1700 Dilbeek;</li> <li>- Afgeven op het gemeentehuis tegen ontvangstbewijs;</li> <li>- Per mail: <a href="mailto:wonenondernemen@dilbeek.be">wonenondernemen@dilbeek.be</a>.</li> </ul>                                                                                                                                                    |
| <b>Plaats, datum en uur van het participatiemoment</b>  | <b>Station Dilbeek<br/>26-06-2019 van 15u tot 19u</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Vorm</b>                                             | Het participatiemoment wordt georganiseerd onder de vorm van een pop-up infomarkt. Aan de wanden van het stationsgebouw worden 4 thematische posters en/of visualisaties geplaatst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Het verslag van het participatiemoment wordt opgenomen op de website van de gemeente.

De resultaten van het participatiemoment en de ontvangen reacties van alle betrokkenen tijdens de periode van de raadpleging worden verwerkt in de toelichtingsnota van het RUP vanaf de fase van de scopingnota.

### 6.2.6 Charette

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wijze van aankondiging</b>               | Individuele aankondiging                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Plaats, datum en uur van de workshop</b> | <b>Kasteelhoeve, de Heetveldelaan 4, 1700 Dilbeek</b><br><b>Sessie 1 : 09-10-2019</b><br><b>Sessie 2 : 23-10-2019</b><br><b>Sessie 3 : 20-11-2020</b><br><b>Sessie 4 : 11-03-2020</b>                                                                                                       |
| <b>Vorm</b>                                 | De workshop wordt georganiseerd onder de vorm van een charette met de volgende stakeholders: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planteam;</li> <li>- Schietse;</li> <li>- Royer;</li> <li>- Politie;</li> <li>- Infrabel;</li> <li>- Odysee;</li> <li>- Stationsbuurtraad.</li> </ul> |

### 6.2.7 Raadpleging ontwerp RUP

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wijze van aankondiging</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanplakking;</li> <li>- Bericht in het Belgisch Staatsblad;</li> <li>- Bericht in minstens 3 dagbladen die in de gemeente worden verspreid OF in het gemeentelijk infoblad dat in de gemeente wordt verspreid;</li> <li>- Bericht op de website van de gemeente: <a href="https://www.dilbeek.be">https://www.dilbeek.be</a>;</li> <li>- Bericht op de projectwebsite: <a href="https://www.akkeakketuuttuut.be">https://www.akkeakketuuttuut.be</a>.</li> </ul> |
| <b>Periode van de raadpleging</b>                       | <b>11-04-2023 t/m 09-06-2023</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Website van de gemeente: <a href="https://www.dilbeek.be">https://www.dilbeek.be</a>;</li> <li>- Projectwebsite: <a href="https://www.akkeakketuuttuut.be">https://www.akkeakketuuttuut.be</a>;</li> <li>- Dienst Wonen en ondernemen: Kasteelhoeve, de Heetveldelaan 4, 1700 Dilbeek.</li> </ul>                                                                                                                                                                |
| <b>Hoe kunt u reageren?</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schriftelijk of digitaal t.a.v. de GECORO;</li> <li>- Afgeven op het gemeentehuis tegen ontvangstbewijs.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## 7 BESLUITVORMING

Op de onderstaande data of tijdens de vermelde perioden hebben overleg- of participatiemomenten en beslissingen plaatsgevonden die deel uitmaken van het planningsproces voor de opmaak van het RUP.

|            |                                                                  |
|------------|------------------------------------------------------------------|
| 29-04-2019 | Goedkeuring startnota door CBS                                   |
| 03-06-2019 | Start raadpleging startnota                                      |
| 26-06-2019 | Participatiemoment startnota                                     |
| 01-08-2019 | Einde raadpleging startnota                                      |
| 09-10-2019 | Charette - sessie 1                                              |
| 23-10-2019 | Charette - sessie 2                                              |
| 20-11-2019 | Charette - sessie 3                                              |
| 11-03-2020 | Charette - afsluitende sessie                                    |
| 05-06-2020 | Overleg planteam scopingnota                                     |
| 16-11-2020 | Toelichting scopingnota aan CBS                                  |
| 21-01-2021 | Overleg planteam scopingnota                                     |
| 12-10-2021 | Overleg planteam scopingnota                                     |
| 23-11-2021 | Overleg planteam grafisch plan                                   |
| 02-12-2021 | Overleg met Team Milieueffectrapportage                          |
| 22-12-2021 | Overleg planteam scopingnota en grafisch plan                    |
| 26-01-2022 | Overleg planteam grafisch plan                                   |
| 23-02-2022 | Overleg planteam scopingnota                                     |
| 28-02-2022 | Goedkeuring scopingnota door CBS                                 |
| 23-03-2022 | Overleg planteam grafisch plan en voorschriften                  |
| 07-04-2022 | Beslissing Team Milieueffectrapportage m.b.t. plan-MER-plicht    |
| 16-05-2022 | Toelichting grafisch plan en voorschriften aan stakeholders      |
| 19-05-2022 | Toelichting grafisch plan en voorschriften aan GECORO            |
| 14-07-2022 | Overleg planteam grafisch plan en voorschriften                  |
| 02-09-2022 | Overleg planteam grafisch plan en voorschriften                  |
| 20-09-2022 | Toelichting grafisch plan en voorschriften aan stationsbuurtraad |
| 27-10-2022 | Overleg planteam grafisch plan en voorschriften                  |
| 28-11-2022 | Goedkeuring voorontwerp RUP door CBS                             |

|            |                                             |
|------------|---------------------------------------------|
| 21-12-2022 | Plenaire vergadering                        |
| 13-02-2023 | Overleg planteam adviezen                   |
| 06-03-2023 | Goedkeuring ontwerp RUP door CBS            |
| 28-03-2023 | Voorlopige vaststelling ontwerp RUP door GR |
| 11-04-2023 | Start openbaar onderzoek                    |
| 09-06-2023 | Einde openbaar onderzoek                    |

## 8 ADVIEZEN VOORONTWERP RUP

Hierna zijn volgende documenten te vinden:

- Verslag van de plenaire vergadering;
- Adviezen op het voorontwerp RUP.



- 1 -

### VERSLAG

## RUP Stationsomgeving Dilbeek Plenaire vergadering

Datum: 21 december 2022

Plaats: Kasteelhoeve Dilbeek / digitaal via Teams

### 1 AANWEZIGHEID

#### Gemeente Dilbeek

|                  |                              |                             |                                     |
|------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Luc Deleu        | schepen Ruimtelijke Ordening | luc.deleu@dilbeek.be        | <input type="checkbox"/>            |
| Stijn Quaghebeur | schepen Openbare Ruimte      | stijn.quaghebeur@dilbeek.be | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Laurent Coppens  | omgevingsambtenaar           | laurent.coppens@dilbeek.be  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### PLAN+ bv

|                   |                    |                     |                                     |
|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Dirk De Loecker   | ruimtelijk planner | dirk@plan-plus.be   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Jörgen Van der Aa | ruimtelijk planner | jorgen@plan-plus.be | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Provincie Vlaams-Brabant

|              |           |                               |                                     |
|--------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------------|
| Tom De Bruyn | planoloog | tom.debruyne@vlaamsbrabant.be | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------------|

#### NMBS

|                       |                             |                                      |                                     |
|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Lissa Van Doorselaere | expert stations environment | lissa.vandoorselaere@belgiantrain.be | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|

### 2 BESPREKING ADVIEZEN

#### 2.1.1 NMBS

De NMBS geeft een **voorwaardelijk gunstig advies**. De opmerkingen worden in de vergadering overlopen en waar nodig verder verduidelijkt.

De NMBS overloopt een aantal tekstuele opmerkingen over de procesnota en de toelichtingsnota. De gemeente geeft aan dat deze zullen aangepast worden.

De ontwerper geeft verduidelijking bij de opmerking van de NMBS over het register plancompensaties.

De NMBS vraagt om duidelijk te maken in het RUP dat reizigersinfrastructuur niet onder diensten valt zodat zij niet moeten voorzien in douche- en kleedruimtes bij haar fietsenstapplaatsen. De gemeente bevestigt dat het station en zijn reizigersinfrastructuur hier volgens de opgenomen definitie niet onder vallen. De ontwerper geeft aan dat eventueel een onderscheid kan gemaakt worden tussen private en publieke fietsstapplaatsen.

De NMBS benadrukt dat zij het huidige aantal parkeerplaatsen voor het station wensen te behouden en wijst erop dat de reizigers steeds op een veilige en comfortabele manier beide perrons moeten kunnen bereiken.



## 2.1.2 Provincie Vlaams-Brabant

De provincie geeft een **gunstig advies**, maar heeft nog een aantal bedenkingen en suggesties voor de verdere uitwerking van het RUP. De verschillende aandachtspunten worden in de vergadering overlopen en waar nodig verder verduidelijkt.

### Woongebied

De gemeente gaat akkoord met de opmerking om de dichtheid in het woongebied (artikel 1) te verhogen tot 25 wo/ha.

De provincie stelt voor om enkel gesloten (en halfopen) bebouwing toe te laten in het woongebied (artikel 1). De gemeente volgt deze opmerking voor het woongebied aan de Robert Dansaertlaan, maar stelt zich vragen bij de haalbaarheid hiervoor in het woongebied aan de Wolsemstraat. De gemeente wenst de typologie vrij te laten en de huidige voorschriften te behouden.

De gemeente volgt de opmerking om de term "eengezinswoning" aan te passen naar "grondgebonden woning" zodat ook nieuwere woonvormen niet onbewust uitgesloten worden.

### Stationsomgeving - mobiliteit

De provincie is voorstander om de verdeling van de publieke parkeerplaatsen (minimaal 100) in zones A, B of C effectief vast te leggen per zone. De gemeente merkt op dat dit beter samen wordt bekeken met het advies van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (zie verder).

De gemeente volgt de opmerking van de provincie over de breedte van de fietssnelweg. Bij de voorschriften van de fietssnelweg (artikel 11) zal verwezen worden naar het fietsvademecum.

De provincie stelt de vraag of het idee van het 'dubbele mobipunt' afgestemd is met de Vervoerregio Vlaamse Rand? De gemeente geeft duiding bij het idee, maar stelt dat dit slechts een mogelijkheid betreft en dat bij de verdere uitwerking, waarbij de Vervoerregio betrokken zal worden, moet blijken hoe de mobipunten zullen gerealiseerd worden.

### Stationsomgeving - vormgeving

De provincie merkt op dat het nuttig kan zijn om bij de deelzones ook de totale oppervlakte van de zone te vermelden in het toelichtend gedeelte, om de BVO en de BBO te kaderen. De gemeente geeft aan dat dit een vertekend beeld kan geven aangezien de zones ook openbaar domein omvatten. Eventueel kan wel de totale oppervlakte van het privaat gedeelte van elke zone vermeld worden in het toelichtend gedeelte.

De provincie merkt op dat een aantal concepten uit de toelichtingsnota niet terugkomen in de voorschriften. De gemeente geeft aan dat de toelichtingsnota inderdaad nog aangescherpt moet worden om duidelijk te maken waarom bepaalde concepten (= principes uit de charette) geen doorvertaling hebben gevonden in de voorschriften.

De provincie vraagt om voor de deelzones B en G het bestaande bouwvolume te vermelden in het toelichtend gedeelte. De gemeente geeft aan hierover weinig gegevens te beschikken. Eventueel kan wel via het 3D GRB een richtinggevend cijfer bepaald worden. Sowiezo zal bij een eventuele omgevingsvergunningsaanvraag het correcte bouwvolume moeten berekend worden.

### Stationsomgeving - functies

De provincie vraagt om ook in de stationsomgeving (artikel 2) de termen "eengezinswoning" en "meergezinswoning" aan te passen naar "grondgebonden woning" en "niet-grondgebonden woning". De gemeente duidt dat gekozen is voor deze termen aangezien ze expliciet gebruikt werden in het strategisch participatief voortraject dat met de bewoners en de projectontwikkelaars werd doorlopen. De gemeente ziet weliswaar het nut om de termen ook voor de stationsomgeving aan te passen.

De provincie vraagt om een bepaald percentage sociale woningen te verankeren in de stationsomgeving (artikel 2). De gemeente stelt dat het juridisch niet eenvoudig is om in een RUP een bepaald percentage aan sociale huisvesting op te leggen op gronden die eigendom zijn van een private grondeigenaar, al zeker niet door enkel een verwijzing naar het bindend sociaal



objectief (BSO). De ontwerper verduidelijkt dat de gemeente dan zal moeten aantonen, ten eerste dat het BSO nog niet is gerealiseerd en ten tweede dat het BSO niet kan worden gerealiseerd op gronden van (semi)publieke rechtspersonen. De gemeente zal dit alles moeten slagen met actuele cijfers en documenten, zoals het gemeentelijk actieprogramma. De gemeente stelt wel dat in het gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, kantoren en diensten (artikel 7) de mogelijkheid voor sociale huisvesting is opgenomen onder de vorm van collectief wonen.

De provincie merkt op dat in de toelichtingsnota verweefbare lokale bedrijvigheid is voorzien ten zuiden van het station, maar dat dit niet expliciet terugkomt in de voorschriften. De gemeente geeft aan dat het een beleidsoptie is om op deze locatie meer functies te voorzien die zich lenen tot een stationsomgeving (o.a. kantoren, diensten en commerciële voorzieningen). De toelichtingsnota moet op dit punt aangescherpt worden.

### Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, kantoren en diensten

De provincie stelt voor om voor de deelzone Don Bosco toch een maximale BBO op te leggen. De gemeente geeft duiding bij de keuze om voor deze deelzone geen BVO of BBO op te nemen. De ontwerper merkt daarbij op dat er wel een aantal randvoorwaarden zijn opgenomen waaronder een bouwrijpe zone en een verbod om de muur langs de Sint-Wivinaadreef af te breken. Bovendien is in de algemene voorschriften (artikel 0.7) opgenomen dat voor deze deelzone een inrichtingsstudie dient te worden opgemaakt.

De gemeente verduidelijkt het verschil tussen het pachtvot en de pachtwoning.

### Andere planelementen

De provincie geeft aan dat voor de buitenruimtes (met name in artikels 2 en 7) bepalingen rond doorwaadbaarheid en biodiversiteitsvriendelijke ruimtes zeker aan te raden zijn. De gemeente bekijkt of dit in de voorschriften kan aangevuld worden.

De provincie vraagt om bij de ongelijkvloerse kruising in de Wolsemstraat ook voldoende aandacht te besteden aan langzaam verkeer en aan de opportuniteit om een soort 'ecotunnel' te realiseren. De gemeente geeft aan dat de focus voor een ongelijkvloerse kruising voor langzaam verkeer gelegen is ter hoogte van het station. Infrastructuur voor langzaam verkeer zal evenwel ook in de Wolsemstraat voorzien worden. De gemeente is op zich niet tegen het voorzien van een ecotunnel. De voorschriften maken een realisatie ook niet onmogelijk.

De gemeente volgt de opmerking van de provincie om een aantal voorschriften op te nemen inzake duurzaamheid en energie, zoals het inzetten op groendaken en zonnepanelen. Een aantal van deze elementen maken echter ook al onderdeel uit van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

### Materiële fouten

De vermelde fouten worden aangepast en/of aangevuld.

## 2.1.3 De Lijn

De Lijn geeft een **gunstig advies**, mits een aantal opmerkingen over verkeerdelijke vermelding van buslijnen wordt aangepast. De gemeente neemt kennis van dit advies. De aanpassingen zullen doorgevoerd worden.

## 2.1.4 Sport Vlaanderen

Sport Vlaanderen geeft een **gunstig advies**. De gemeente neemt kennis van dit advies.



### 2.1.5 Departement Mobiliteit en Openbare Werken

Het Departement geeft een **voorwaardelijk gunstig advies** en adviseert om binnen het RUP de ruimte voor 322 autoparkeerplaatsen en minstens evenveel fietsparkeerplaatsen te vrijwaren. Het Departement verwijst hiervoor naar de conclusies van het overleg dat rond het P&R station Dilbeek zijn gehouden en naar de keuzes zoals gemaakt in het combivervoerplan van de Vlaamse Overheid en het RMP van de Vervoerregio Vlaamse Rand.

De gemeente geeft meer duiding bij de vermelde studie. Anderzijds heeft de gemeente toch een aantal bedenkingen bij dit advies.

Vooreerst is een parking van een goede 300 parkeerplaatsen binnen het plangebied simpelweg ruimtelijk niet haalbaar zonder de kwaliteit van heel het gebied te hypothekeren.

In tweede instantie stelt de gemeente vast uit cijfers van de NMBS dat bijna 90% van de opstappers in Dilbeek in een straal van 3km rond de stationsomgeving wonen. Met dit in het achterhoofd én de ambities van onder andere de Vlaamse overheid om een ambitieuze modal shift te bekomen is de gemeente van oordeel dat het geen goed idee is om de toekomstige groei van het treingebruik via autogebruik verder te faciliteren of stimuleren.

Het fietsgebruik in de stationsomgeving zal maximaal gefaciliteerd worden door het verder finaliseren van het BFF in onze gemeente in zijn geheel en in de stationsomgeving in het bijzonder. Zo staat een uitrusting met volwaardige fietspaden van de as Kasteelstraat - Stationsstraat - Hendrik Placestraat op de planning. Dit aansluitend op reeds conform aangelegde fietspaden op de Robert Dansaertlaan, Hoogveld - Molenberg - Brusselstraat.

Bovendien wenst de gemeente de fietsenstallingen gevoelig uit te breiden, alsook voor fietsen uit het duurdere segment door middel van het plaatsen van beveiligde fietsenstallingen.

Uiteraard zal een minimumaanbod van autoparkeerplaatsen steeds nodig zijn. Onderscheid zal hier gemaakt moeten worden tussen enerzijds de directe stationsomgeving (waar de ruimtelijke mogelijkheden beperkt zijn) en de ruimere omgeving. Wat dit laatste betreft zijn er parkeerplaatsen voorhanden op de Robert Dansaertlaan, de Stationsstraat en de Lange Haagstraat.

Wat de directe omgeving betreft, heeft de gemeente een bestek in de markt geplaatst om onder andere te bepalen wat de mogelijkheden zijn om 100 tot 150 parkeerplaatsen te voorzien in de directe omgeving. Dit voorontwerp zal daar duidelijkheid moeten in scheppen, alsook met betrekking tot andere aspecten zoals de uitbouw van combimobiliteit-faciliteiten.

De gemeente richt zich met andere woorden bij voorkeur op de 20% regel die de NMBS hanteert, wetende dat het station van Dilbeek vooral gericht is op de lokale omgeving én op een hoofdzakelijk residentiële omgeving (wonen in de nabijheid van het station). De gemeente wenst dit soort gebruik te behouden. Een te grote parking op deze locatie zou mogelijk een aanzuig-effect met zich meebrengen, wat niet gewenst is door de gemeente.

Tot slot is heel het RUP ingegeven vanuit het algemeen onderschreven principe van Transit Oriented Development (TOD). Een deel van de groei zal dus gegenereerd worden door de extra bewoning in de directe omgeving van het station. Het RUP voorziet namelijk bijkomende woonwijken. We mogen ervan uitgaan dat die aangroei niet aan autogebruik zal gerelateerd zijn in functie van het station. Privé-autobezit zal ondergronds opgevangen worden, gebonden aan de private ontwikkelingen. De gemeente is dus van mening dat er voldoende argumenten en beleidslijnen zijn om de capaciteit voor de stationsgerelateerde autoparking te beperken tot maximaal 150 eenheden.

De provincie volgt de argumentatie van de gemeente en herhaalt het standpunt dat ze voorstander is van een verdeling van de publieke parkeerplaatsen over de verschillende deelzones A, B en C (bv. 50-50-50). Hiervan kan dan eventueel afgeweken worden indien voor een geclusterde parking wordt gekozen binnen één of twee deelzones. De ontwerper duidt het principe van overhevelbaarheid dat hiervoor als mogelijke tool kan aangewend worden. Deze tool is echter gerelateerd aan een verkavelingsaanvraag of een globale omgevingsvergunning voor alle betrokken deelzones.

De gemeente geeft aan dat er inderdaad uiteindelijk ook tussen de ontwikkelaars afspraken moeten gemaakt worden over waar de parking(s) zal/zullen komen. De ruimtelijke inrichtingsstudie van de publieke ruimte in de stationsomgeving zal in 2023 hopelijk meer duidelijkheid bieden waar de parking het best komt.



## 3 CONCLUSIE

Er wordt besloten om de RUP-procedure verder te zetten en bij de opmaak van het ontwerp RUP rekening te houden met de hierboven besproken adviezen.

De GECORO zal nog een advies bezorgen over het voorontwerp RUP.



| Vragen naar                                                                                | Telefoonnummer | Bijlagen | Datum      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|------------|
| Tom Vandebroek<br><a href="mailto:omgeving@sport.vlaanderen">omgeving@sport.vlaanderen</a> | 02/209.46.01   | /        | 13/12/2022 |

**Betreft:** Advies voorontwerp RUP "Stationsomgeving" - Dilbeek

Geacht college,

We hebben uw uitnodiging en adviesvraag aangaande de plenaire vergadering over het voorontwerp van RUP "Stationsomgeving" goed ontvangen. We kunnen echter niet aanwezig zijn. Gelieve ons te verontschuldigen.

We stellen vast dat:

- ✓ dit RUP als doelstelling heeft om de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe scholencampus, groene ruimte, wonen, bedrijvigheid ...) rond het station te kaderen en de mobiliteit (voetgangers, fietsers, openbaar vervoer, parkeren,...) te structureren;
- ✓ dit RUP wordt opgemaakt in uitvoering van het GRS van Dilbeek;
- ✓ binnen het GRUP "afbakening van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel" het GEN station van Dilbeek geselecteerd werd als multimodale pool voor verdichting en ontwikkeling (wonen, economie, stedelijke functies);
- ✓ een aantal sportinfrastructuren gelegen zijn in het plangebied: een manege (gelegen in recreatiegebied), een voetbalveld en sportlokaal (Don Bosco), 2 sporthallen, 2 sportlokalen en een Finse piste (PARNAS Instituut) en een sportlokaal (Broederschool);
- ✓ uit het onderzoek blijkt dat er geen aanzienlijke, negatieve milieueffecten zijn.

## Advies

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen,...).

Het plangebied is goed gelegen in de woonkern.

Het is positief dat het RUP heel wat mogelijkheden voorziet voor recreatie en sport, m.n. binnen:

- ✓ het art. 2 "stationsomgeving": recreatieve voorzieningen, zoals speelpleinen, sportvelden en sport- en fitnesscentra
- ✓ het art. 3 "recreatiegebied": sportieve en recreatieve activiteiten
- ✓ het art. 6 "parkgebied": speeltuigen, petanquevelden, trapveldjes, basketbalveldjes en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer (wandelen- en fietspaden)
- ✓ het art. 7 "Art. 7 "gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, kantoren en diensten": diensten zoals fitnesscentra

Sport Vlaanderen adviseert dit voorontwerp dan ook **positief**.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans of Tom Vandebroek: 02 209 46 01 of via [omgeving@sport.vlaanderen](mailto:omgeving@sport.vlaanderen)

Met vriendelijke groeten,  
i.o.,

Tom  
Vandebroek  
(Signature)

Digitaal ondertekend door Tom Vandebroek (Signature)  
DN: C=BE, CN=Tom Vandebroek (Signature), SN=Vandebroek, G=Tom Paul, SERIALNUMBER=80011438311  
Reden: Ik ben de auteur van dit document  
Locatie: uw locatie van ondertekening hier  
Datum: 2022.12.13 13:42:11+01'00'  
Foxit PDF Reader Versie: 11.0.1

Diederik Van Briel,  
afdelingshoofd afdeling Sportinfrastructuur





## RUIMTE | RUIMTELIJKE PLANNING

Inhoudelijk medewerker: Jonah Scheppers  
016 26 74 55  
Administratief medewerker: Geert Vansant  
016 26 75 64  
ruimtelijkeplanning@vlaamsbrabant.be

Uw kenmerk:  
Oms kenmerk:  
Dossierkenmerk: RMT-RUBY-RUP-2022-00081

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT - PROVINCIEPLEIN 1 - 3010 LEUVEN



AANGETEKEND  
Gemeente Dilbeek  
De Heetveldelaan 4  
1700 Dilbeek

Geachte,

**Betreft:** Dilbeek – Stationsomgeving – advies voorontwerp

Op 10 juli 2019 bracht de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant een advies uit over de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stationsomgeving'. De gemeente Dilbeek vraagt naar aanleiding van de plenaire vergadering op 21 december 2022 advies over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Naar aanleiding van deze adviesvraag vindt u hieronder onze opmerkingen.

### Situering

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stationsomgeving' heeft betrekking op het station Dilbeek en zijn onmiddellijke omgeving. Het station bevindt zich tussen de kernen Groot-Bijgaarden en Wolsem (en niet in de kern Dilbeek), de clusters van voorzieningen en groen ten noorden en in beperkte mate ten zuiden worden meegenomen in het plangebied.

De gemeente Dilbeek bevindt zich in het westen van de provincie Vlaams-Brabant, aan de grens met Brussel en langs de infrastructuurbundel die Brussel verbindt met het westen van het land. Het plangebied bevindt zich langs de spoorlijn Brussel-Gent die de gemeente doorsnijdt net ten zuiden van de kern Groot-Bijgaarden en ten noorden van de kern Wolsem.

Het plangebied wordt ruwweg afgebakend door Dansaertlaan en spoorlijn in het zuiden, Kloostermuur, Hendrik Placestraat en Sint-Wivinaadreef in het oosten en noorden en de grens van de percelen met voorzieningen in het westen. De oostelijke begrenzing loopt gelijk met de rand van het VSGB.

Vanuit zuidoostelijke richting buigt de vallei van de Steenvoordbeek zich rond het station om het plangebied in westelijke richting te verlaten. Het plangebied bestaat vooral uit voorzieningen: kleinschaliger in de onmiddellijke omgeving van het station (stationsgebouw, horecazaken, een leegstand bedrijfsgebouw en een politiekantoor), iets groter net ten noorden ervan (een schoolcampus en twee bedrijfsgebouwen) en grootschaliger in de groene omgeving van de beekvallei ten noorden (een zorgcampus met assistentiewoningen, een school, een jeugdverblijfscentrum en een aantal kleinere geïntegreerde functies). Woningen worden grotendeels buiten het plan gehouden, op de bewoning langs de Wolsemstraat en die tussen de Dansaertlaan en het station na.

Rondom bevinden zich de kern Groot-Bijgaarden (noorden en oosten), de kern Wolsem (zuiden) en de open ruimte (westen). Het plangebied wordt bijna volledig omringd door woongebied in verkevelingsmorfologieën van verschillende dichtheid.

[www.vlaamsbrabant.be](http://www.vlaamsbrabant.be)



In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen we je relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden. De provincie Vlaams-Brabant verwerkt de persoonsgegevens enkel voor het doeleinde waarvoor ze worden ingezameld en enkel zolang dit hiervoor nodig is. Overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensverwerking (AVG) heb je het recht van inzage, verbetering of verwijderen van de door jou verstrekte persoonsgegevens of beperking ervan tot de door jou bedoelde verwerking. Almede heb je het recht om tegen de verwerking bezwaar te maken en heb je het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Alle informatie hierover vind je op [www.vlaamsbrabant.be/privacy](http://www.vlaamsbrabant.be/privacy) | Ondememingsnummer: 0253-973-219

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stationsomgeving' wil een kader creëren om de onmiddellijke omgeving van het station op duurzame wijze aan te passen aan de groeiende dynamiek en de multi- en intermodaliteit die bij dit knooppunt hoort. Tegelijk wil men de voorzieningen in de omgeving, waarvan sommige met uitbreidings- of verhuisplannen zitten, en de mobiliteit in en rond het station betrekken in de samenhangende toekomstvisie van een aangename multifunctionele groene omgeving voor de kernen Wolsem en Groot-Bijgaarden.

De procedure voor het ruimtelijk uitvoeringsplan werd voorafgegaan door een uitgebreid participatietraject, dat tot vijf uitgangspunten heeft geleid:

- De afbakening van het ruimtelijk uitvoeringsplan
- De keuze voor de (te verbreden) Wolsemstraat als ondertunneling voor wagens en de stationsstraat als langzaamverkeersverbinding over of onder het spoor.
- Het inbrengen van een vernieuwd mobiliteitsdenken
- Zeer gericht verdichten, en bijgevolg even gericht verdichting vermijden
- Een maximaal ruimtebeslag voor bebouwing om het groene karakter te bewaren

### Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum)

Het provinciebestuur deelt Dilbeek in binnen de deelruimte Verdicht Netwerk, subgebied Aalst-Ninove-Brussel. De kern Wolsem, waar het station zich bevindt, wordt geselecteerd als woonkern. Groot-Bijgaarden, waarvan de woonwijken grenzen aan het plangebied, wordt geselecteerd als stedelijk gebied als onderdeel van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB). In het subgebied Aalst-Ninove-Brussel wenst het provinciebestuur in functie van de leefbaarheid en de ruimtelijke en belevingskwaliteiten van de regio meer aandacht te schenken aan de verblijfsfunctie. Inrichting van het openbaar domein, kwalitatieve woningbouw, dooradering van de open ruimte in de kernen en beperken en optimaliseren van verkeersstromen vormen sleutelprincipes.

Het provinciebestuur wenst in de woonkernen het wonen prioritair te stimuleren en de ontsluitingsmogelijkheden van de woonkernen maximaal te sturen naar het openbaar vervoer. Binnen het VSGB wordt het regionet Brabant-Brussel maximaal geïmplementeerd, waarbij het multimodale en bovenlokale karakter maximaal dient te worden uitgebouwd. De belangrijke (multimodale) knooppunten dienen versterkt als ontwikkelingspolen, met een grote focus op multi- en intermodaliteit.

### Relatie met het ruimtelijk beleidsplan Vlaams-Brabant in opmaak

Op 11 oktober 2022 keurde de provincieraad het ontwerp van het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant goed. De provincie hanteert hierbij drie fundamentele principes: efficiënt ruimtegebruik, nabijheid en bereikbaarheid sturen ruimtelijke ontwikkelingen en het fysisch systeem als basis, een geïntegreerde benadering van de ruimte. De krachtlijnen voor het ruimtelijk beleid zijn verwoord in het ontwerp.

In het voorontwerp worden de kernen Groot-Bijgaarden en Wolsem geselecteerd als respectievelijk hoogdynamische kern – vervoerskern en hoogdynamische kern – kernorlop, waar volgende relevante ontwikkelingsperspectieven gelden:

- o Leegstaande gebouwen en onbebouwde percelen binnen woongebied aan een uitgeruste weg kunnen worden (her)ontwikkeld.
- o Niet-uitgeruste woongebieden (binnengebieden) kunnen ontwikkeld worden.
- o Binnen de ruimtebalans kunnen ruimtelijk verantwoorde verplaatsingen van zonerings ondersteund worden, met name door het schrappen van woonzonerings (woon-, woonuitbreidings- en reservegebieden) ten voordele van beter bereikbare zonerings.
- o Er geldt een minimale woondichtheid van 25 woningen/ha (vervoerskern) of 15 wo/ha (kernorlop) voor nieuwe woonontwikkelingen.
- o Meergezinswoningen zijn in principe toegelaten (en in vervoerskernen ook wenselijk). Ook gemeenschappelijke woonvormen (cohousing-projecten, woongroepen, assistentiewoningen, ...) kunnen hier ondersteund worden.
- o Er wordt gestreefd naar een algemene verdichting van het bestaande woonweefsel in deze kernen. Deze verdichting kan op verschillende wijzen gerealiseerd worden: door vernieuwbouw met hogere woondichtheden, door het opsplitsen van eengezinswoningen naar meergezinswoningen, door het verhogen van het aantal bouwlagen, door het hergebruik van leegstaande panden voor woningen.

Zowel lokale als bovenlokale voorzieningen (gericht op regionale behoeften) kunnen worden ingepast in deze kernen. Een bundeling van functies wordt nagestreefd, gekoppeld aan een optimale bereikbaarheid.





Er wordt gestreefd naar een maximale verweving van de economische activiteiten. Enkel indien het niet-verweefbare bedrijvigheid betreft, wordt clustering op een bedrijvengroep vooropgesteld. Bijkomende bedrijvengroepen kunnen worden ingepland gekoppeld aan het HOV-knooppunt indien er onvoldoende ruimte is op de reeds bestaande bedrijvengroepen in de regio. De provincie gaat immers niet langer uit van een lokaal bedrijventerrein per gemeente. Ze stimuleert samenwerking tussen gemeenten om – indien nodig – gezamenlijke bedrijventerreinen te realiseren op de ruimtelijk meest geschikte locaties.

De groenblauwe dooradering en de uitbouw van kwalitatieve publieke ruimte binnen deze kernen dient versterkt te worden ter verbetering van de leefbaarheid en sluit zoveel mogelijk aan bij de groene en open ruimte buiten de kern.

#### Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan merkt op dat de stationsomgeving van Dilbeek buiten de eigenlijke kern van Dilbeek ligt, aan de rand van de Steenvoordbeekvallei. Het station ligt echter wel in het hart van Wolsem, aangeduid als woonkern in het buitengebied. Op basis van deze selecties vormt de stationsomgeving geen draagvlak voor nieuwe bovenlokale ontwikkelingen. Wel wenst Dilbeek de stationsomgeving te optimaliseren in functie van de woonkern en de nabijgelegen Parnasschool. In die context zal de nodige aandacht naar verkeersveiligheid gaan, naar de relatie met fietsroutenetwerken en voldoende voorzieningen voor fietsers. Initiatieven voor de herinrichting van de stationsomgeving mogen niet leiden tot een verharding van de Steenvoordbeekvallei. De herinrichting kan wel ondersteuning geven aan lokale voorzieningen en de uitbouw van een 'centrumsfeer'.

Wat betreft de kern Wolsem wil de gemeente vernieuwen en dit door de realisatie van toekomstige (vooral sociale) woonprojecten in Wolsem beter af te stemmen en te betrekken bij de kernuitbouw rond het station en Savio, met ruimte voor wonen en ruimte voor een winkel/voorzieningen-as naar de Stationsstraat.

In kader van het actieplan 'seniorenhuisvesting', in kader van een kwalitatief erfgoedbeleid en overeenkomstig de ruimtelijke opties voor Wolsem, wenst Dilbeek de mogelijkheid voor de inrichting van seniorenhuisvesting in de Sint-Wivina abdij te ondersteunen. Hiertoe zal de gemeente een RUP Sint-Wivina opmaken dat invulling geeft aan het afwegingskader voor de uitbreiding van rusthuisvoorzieningen. De abdij kan ook ruimte bieden aan omkaderende functies. Bij de opmaak van het RUP kunnen alternatieve woonvormen voor senioren onderzocht worden. Het plan zal het toekomstig gebruik van de gebouwen bepalen en zal voorzien in een behoud van de groene zone. Extra aansnijding van de open ruimte in het parkgebied van de Sint-Wivina abdij in functie van bijkomende nieuwbouw kan niet aanvaard worden.

#### Bespreking van de planopties

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stationsomgeving' wil het knooppunt en zijn omgeving voorbereiden op de toekomst door transit-oriented-development te koppelen aan zacht verkeer en groene dooradering. De leegstaande gebouwen worden herontwikkeld met voorzieningen en wonen vanuit een visie die het station als het centraal punt in een hoogdynamisch knooppunt beschouwt en die de beide omliggende kernen hier op een duurzame wijze mee verbindt.

Het provinciebestuur heeft bij de uitwerking van het plan nog een aantal bedenkingen en suggesties:

#### Woongebied

- Er wordt een maximale bruto woningdichtheid van 20 woningen per hectare opgelegd in het woongebied. Dit is relatief laag. Afhankelijk van of de stationsomgeving wordt beschouwd als een onderdeel van de kern Wolsem of de kern Groot-Bijgaarden stelt het provinciaal ruimtelijk beleidsplan een minimale dichtheid van 15 of 25 woningen voorop. Gezien de locatie – een HOV-knooppunt – lijkt 25 wo/ha niet onredelijk hoog.
- De toelichtingsnota vermeldt de doelstelling om naar rijwoningen te evolueren, de voorschriften vermelden hier niets over waardoor ook open bebouwing mogelijk is. Uit energetisch en ruimtelijk oogpunt is het beter een beperking tot gesloten (en halfopen) bebouwing in te schrijven.
- Qua typologie worden enkel eengezinswoningen toegelaten. Het is beter dit aan te passen naar grondgebonden woningen – zo worden nieuwere woonvormen niet uitgesloten zonder dat aan de gewenste ruimtelijke structuur van de zone wordt geraakt.

Stationsomgeving - mobiliteit



- De parkeernorm bevat 100 publieke plaatsen in zones A, B of C. Om voldongen feiten te vermijden lijkt het nuttig dit nu reeds in bepaalde mate te verdelen, zeker wat betreft zone C die ook nog eens aan de overzijde van de spoorlijn ligt.
- In functie van de fietssnelweg zou het goed zijn ook een totale breedte van de vrij te houden zone te vermelden in de voorschriften van art. 11.
- Het idee van het 'dubbele mobipunt' is interessant, doch onconventioneel. Werd dit afgestemd met de Vervoerregio Vlaamse Rand? Overigens wordt er in de toelichtingsnota geen enkele keer verwezen naar de vervoerregiowerking en het Regionaal Mobiliteitsplan Vlaamse Rand (in opmaak).

#### Stationsomgeving - vormgeving

- Het kan nuttig om bij de deelzones ook de totale oppervlakte van de zone te vermelden in het informatief gedeelte, om de BVO en de BBO te kaderen.
- De concepten rond 'pleingevels' en 'verschillende bouwhoogtes' uit de toelichtingsnota lijken niet terug te komen.
- In deelzones B en G wordt een uitbreiding van 5% of 15% tegenover het huidige bouwvolume toegelaten. Daarbij wordt beter ook vermeld wat dit bestaande volume is. Mogelijk is het dan zelfs duidelijker een absolute waarde voor het maximaal bouwvolume in de voorschriften op te nemen om verwarring in de toekomst te vermijden.

#### Stationsomgeving - functies

- De voorschriften zijn zo geschreven en uitgewerkt dat nieuwe woonvormen (cohousing, co-wonen, schakelwoningen,...) onbedoeld uitgesloten worden. Het zou goed zijn een bepaling toe te voegen die hier wel mogelijkheden voor voorziet (specifiek inzake de oppervlakte), en bijvoorbeeld de termen 'eengezinswoningen' en 'meergezinswoningen' te vervangen door 'grondgebonden' en 'niet-grondgebonden' woningen.
- Door de stand van zaken van het BSO en de zeer geschikte locatie voor sociale woningen, wordt gevraagd een bepaald percentage sociale woningen te verankeren in de stationsomgeving.
- Aan de zuidkant van het station wordt, volgens de toelichtingsnota, ook een mogelijkheid voorzien voor verweefbare lokale bedrijvigheid. Die mogelijk komt niet terug in de voorschriften.

#### Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

- De zone 'Don Bosco' krijgt volgens de huidige voorschriften een vrijgeleide. Dit is niet helemaal onredelijk – het gaat tenslotte om een publieke functie – maar mogelijk is een maximale BBO niet geheel overdreven.
- Zie hoger – de opmerking inzake de uitbreiding van 5% - die ook hier geldt.
- Het is niet geheel duidelijk welk gebouw het 'pachthof' is. De toelichtingsnota impliceert dat het een losstaand gebouw is in de parkzone, de voorschriften dat het een onderdeel is van de huidige Broederschool.

#### Andere planelementen

- In de voorschriften wordt voor de buitenruimtes (met name in artikelen 2 en 7) voldoende gelet op de sociale, ruimtelijke en hydrologische aspecten, maar het ecologische karakter lijkt nog te ontbreken. Bepalingen rond doorwaadbaarheid en biodiversiteitsvriendelijke ruimtes zijn zeker aan te raden.
- Het is belangrijk bij de ongelijkvloerse kruising in de Wolsemstraat ook voldoende aandacht te besteden aan langzaam verkeer. Indien de bestaande tunnel zou moeten verbreed worden, is dit bovendien mogelijk een opportuniteit om een soort 'ecotunnel' toe te voegen, gezien de ligging t.o.v. de Steenvoordbeekvallei?
- Het kan interessante bijkomende algemene voorschriften inzake duurzaamheid en energie op te leggen, bijvoorbeeld het voorzien van collectieve energie bij projecten vanaf een bepaalde omvang, of het verplicht nuttig inzetten van de dakoppervlakken i.v.m. energie, groendaken of toegankelijke buitenruimte.

#### Materialiële fouten

- Hoofdstuk 1.1 (en één vermelding in 1.2) gaat over een ander RUP in een andere gemeente.
- De opsomming van voetwegen (p. 32) lijkt niet helemaal volledig, o.a. n° 78 ontbreekt.



**Conclusie**

Het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stationsomgeving' te Dilbeek past binnen de beleidsopties van het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum), op voorwaarde dat er rekening gehouden wordt met bovenstaande opmerkingen.

Het provinciebestuur raadt aan om bij de verdere uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stationsomgeving' te Dilbeek rekening te houden met de geformuleerde inhoudelijke aandachtspunten in het advies.

Met vriendelijke groeten,  
Namens de deputatie,

Katrien PUTZEYS  
diensthoofd ruimtelijke planning



## DEPARTEMENT MOBILITEIT & OPENBARE WERKEN

### Beleid

Koning Albert II-laan 20, bus 2  
1000 BRUSSEL  
T 02 553 78 11  
[mow.vlaanderen.be](http://mow.vlaanderen.be)

Via het Digitaal uitwisselplatform  
Stedenbouwkundige Informatie (DSI)  
RUP\_23016\_214\_00005\_00001

|                                                                                                            |            |                                |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|---------------------|
| uw bericht van                                                                                             | uw kenmerk | ons kenmerk                    | bijlagen            |
| vragen naar/e-mail<br><a href="mailto:Anita.jaspers@mow.vlaanderen.be">Anita.jaspers@mow.vlaanderen.be</a> |            | Telefoonnummer<br>016/55.65.47 | datum<br>19/12/2022 |

Betreft: Advies: RUP Stationsomgeving te Dilbeek - voorontwerp

Geachte,

Naar aanleiding van bovenvermelde adviesvraag maak ik u hierbij graag het advies van het departement Mobiliteit en Openbare Werken over.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Stationsomgeving Dilbeek wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Dilbeek. In het GRS is een actieplan opgenomen voor de stationsomgeving van Dilbeek. Het is de bedoeling om de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen rond het station te kaderen en de mobiliteit te structureren. Vanuit de TOD-visie1 en de visie van het VSGB2 is de stationsomgeving een van de belangrijke locaties voor nieuwe ontwikkelingen. Het RUP wil uitvoering geven aan het actieplan voor het station van Dilbeek.

Het Departement MOW – Beleid heeft volgende opmerkingen:

Het Departement MOW, Beleid, heeft bedenkingen bij het aantal parkeerplaatsen dat voorzien wordt voor het station. In de toelichtingsnota wordt er op p55 gesteld dat er een behoefte is aan 150 parkeerplaatsen. Binnen de stedenbouwkundige voorschriften wordt gesteld dat er minimaal 100 plaatsen moet voorzien worden in de deelzones A, B, C.

In de studie “P&R visie Vlaamse” die het Departement heeft laten uitvoeren in 2018 komt een grotere behoefte naar voor. In 2021 is er een update gemaakt van

deze studie waarbij de parkeerbehoefte ter hoogte van het station Dilbeek ingeschat wordt op 322 plaatsen, dit werd als volgt geconcludeerd:

*“In overleg met verschillende partijen werd geconcludeerd dat op deze locatie een auto-aandeel van 30% verdedigbaar is, net als een groei van 50% van het aantal treinreizigers op middellange termijn.”*

Deze aannames werden in overleg met de NMBS en de gemeente gedaan. Een autoaandeel lager dan 30% lijkt ons niet realistisch volgend uit een aantal studies: de startnota van het RUP Stationsomgeving (p.94, Mobiliteitsstudie Tractebel) hanteerde een percentage van 47,5%, het Parkeerbeleidsplan Liedekerke kwam op een aandeel van 34% en ook volgens de modal splitgegevens van de NMBS (2013) blijkt 20% een laag auto-aandeel

(<https://www.yumpu.com/en/document/read/52523527/noodzakelijk>).

De tellingen tijdens corona geven een zware onderschatting en zijn niet geschikt als basis voor planing. Als we de oefening maken met een auto-aandeel van 30% en 40%, berekend op het huidige aantal opstappers, (omwille van corona op basis van de reizigerstellingen van 2019), dan bedraagt de parkeervraag 215 of 286 parkeerplaatsen.

|            | Auto-aandeel |       |
|------------|--------------|-------|
| Opstappers | 30%          | 40%   |
| 715        | 215pp        | 286pp |

De NMBS hanteert 10 jarig een groeiscenario van 80% , alvast tussen de 50 en 100. Een minimum trend van 50% geeft onderstaande becijfering.

| TOEKOMST                    | Auto-aandeel |       |
|-----------------------------|--------------|-------|
| Opstappers                  | 30%          | 40%   |
| Bijkomend treingebruik +50% | 322pp        | 429pp |

Indien geopteerd wordt voor 20% zoals de gemeente voorstelt, dan bekom je 215 plaatsen, nog altijd meer dan de voorgestelde 150 plaatsen.

*“Met deze uitgangspunten is de conclusie dat er 322 autoparkeerplaatsen voorzien worden om tegemoet te komen aan de parkeervraag. Voor de verdere toekomst is een uitbreiding met meer parkeerplaatsen te bekijken. Het potentieel is op deze locatie wel aanwezig. Naast autoparkeren dient er ook ingezet te worden op fietsparkeren. Het aantal fietsparkeerplaatsen is minstens evenveel als het aantal autoparkeerplaatsen. Door een differentiatie in het fietsparkeeraanbod (fietskluizen, plaats voor buitenmaatse fietsen, fietsenstallingen, ...) verhoogt de aantrekkelijkheid van fietsparkeren aan het station.”*

We adviseren dan ook om binnen het RUP de ruimte voor 322 autoparkeerplaatsen en minstens evenveel fietsparkeerplaatsen te vrijwaren verwijzend naar de conclusies van dit overleg. Het stimuleren van het overstapmodel van auto naar trein op de grote vervoersassen naar Brussel lijkt ons immers een zeer zinvolle keuze, zoals ook opgegeven binnen het combivervoerplan van de Vlaamse Overheid, en zoals overgenomen in het RMP van de Vervoerregio Vlaamse Rand, in consensus met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest . Dit is conform Vlaamse planning en draagt wel degelijk bij tot de

modal shift. Een auto die op de combiparking op het station staat is er één die dus niet via en door Dilbeek naar Brussel rijdt.

Conclusie:

Het departement MOW – Beleid adviseert om binnen het RUP de ruimte voor 322 autoparkeerplaatsen en minstens evenveel fietsparkeerplaatsen te vrijwaren, verwijzend naar de conclusies van het overleg dat rond het P&R station Dilbeek zijn gehouden en naar de keuzes zoals gemaakt in het combivervoerplan van de Vlaamse Overheid en het RMP van de Vervoerregio Vlaamse Rand.

Met vriendelijke groeten,

Getekend door: Filip Boelaert (Signature)  
Getekend op: 2022-12-19 17:20:54 +01:0  
Reden: Ik keur dit document goed

*Filip Boelaert*

ir. Filip Boelaert  
Secretaris-generaal



Sam Haccour  
District Manager

NMBS-Stations  
Head of Exploitation & Constr. Area St. 90-26  
B-ST.N  
Koningin Fabiolalaan 190  
9000 Gent

[www.nmbs.be](http://www.nmbs.be)

Gemeente Dilbeek  
Dienst Ruimtelijke ordening

De Heetveldelaan 4  
1700 Dilbeek

[wonenondernemen@dilbeek.be](mailto:wonenondernemen@dilbeek.be)

Contact  
[gebouwen.terreinen@belgiantrain.be](mailto:gebouwen.terreinen@belgiantrain.be)

Onze referentie  
22.RUP.51 Dilbeek  
Uw referentie  
RUP\_23016\_214\_00005\_00001

Brussel, 16/12/2022

# **Bericht betreffende de adviesaanvraag over het voorontwerp van het Ruimtelijk uitvoeringsplan Stationsomgeving Dilbeek.**

Beste,

De NMBS verleent een gunstig advies met voorwaarden voor bovengenoemd project voor zover aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

*Zoals besproken met de gemeente in september 2022, kunnen we positief advies geven onder voorwaarde dat de parkeerplaatsen die verloren zullen gaan door de fietssnelweg door de gemeente zullen gecompenseerd worden op een vlot toegankelijke locatie dichtbij de perrons, waar de reizigers op een veilige en comfortabele manier beide perrons kunnen bereiken. Bij het verdere ontwerp van de fietssnelweg zal ook rekening gehouden moeten worden met de omstandigheden van een stationsomgeving; conflicten tussen snelle en trage fietsers moeten vermeden worden en de fietsenstallingen zullen vlot en veilig bereikbaar moeten zijn. Er dienen voor het inname van de grond voor de fietssnelweg ook verdere afspraken gemaakt te worden met onze dienst Real Estate.*

Verder hebben we ook enkele tekstuele opmerkingen die graag bespreken op de plenaire vergadering:

## **Procesnota:**

- Op pagina 5 van de procesnota zien we bij de 'te betrekken actoren' geen vermelding van de NMBS, klopt dit?

## **Register plancompensaties:**

- Graag verheldering over de aanduiding van planbaten op de zone waar de fietssnelweg gepland is (de huidige NMBS parking). De realisatie van een fietssnelweg betekent juist dat deze grond niet zou kunnen worden verkocht als woongebied, dus het lijkt niet logisch om deze dan als planbaten aan te duiden.



## **Toelichtingsnota:**

- P57 "Er wordt, indien technisch haalbaar, een voldoende brede (> 6m) fiets- en voetgangerstunnel onder de sporen voorzien om het noordelijk en zuidelijk stationsplein vlot en comfortabel met elkaar te verbinden. " Bij het wegvallen van de gelijkgrondse overweg, dienen ook de perrons verbonden te worden met elkaar via de tunnel, zodat ze beiden autonoom toegankelijk zijn

## **Stedenbouwkundige voorschriften:**

-P25 §1. Bij de inrichting van fietsstalplaatsen bij kantoren en diensten wordt in de nabijheid van de fietsstalplaatsen de nodige douche- en kleedruimtes voorzien. – De NMBS kan geen douche- en kleedruimtes voorzien bij haar fietsenstallingen. Kan het duidelijk gemaakt worden dat de reizigersinfrastructuur niet onder diensten valt?

*Er dienen verdere afspraken gemaakt te worden voor de inname van de grond van de NMBS voor de realisatie van de fietssnelweg (concessie-aankoop van de gronden-erfpacht). Zonder akkoord laat de NMBS geen werken toe op haar gronden.*

Met vriendelijke groeten,

Sam Haccour  
(Signature)

Digitally signed by Sam  
Haccour (Signature)  
Date: 2022.12.19  
16:31:49 +01'00'

Sam Haccour  
Head of Exploitation & Constr. Area St.



Gemeente Dilbeek  
Via platform DSI

**uw kenmerk**  
RUP\_23016\_214\_00005\_00001

**contactpersoon**  
Bart Seghers  
bart.seghers@delijn.be

**Mechelen**  
20 december 2022  
Aantal pagina's: 1

#### Advies gemeentelijk RUP Stationsomgeving Dilbeek

Geachte heer of mevrouw

We hebben uw adviesvraag over het gemeentelijk RUP Stationsomgeving Dilbeek in goede orde ontvangen. Na het lezen van de toelichtingsnota, het grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften en de bijlagen komen wij tot de conclusie dat we akkoord kunnen gaan met de inhoud van het gemeentelijk RUP, met een beperkt aantal opmerkingen.

Pagina 48 maakt melding van lijn 820. Sinds de invoering van de Ringtrambus in juni 2020 rijdt lijn 820 niet meer langs het station van Dilbeek, maar zijn alle ritten overgenomen door lijn 810. Dit moet ook nog worden aangepast op p.56 en het bijhorende kaartje.  
De voorgestelde gewenste situatie bij de afsluiting van de spoorwegovergang lijkt alvast een werkbare oplossing, waarbij er een minimale impact is op de buslijnen en/of -haltes. Buslijn 136 kan inderdaad nog steeds in de nabijheid van het station halteren.

De Lijn geeft aldus een gunstig advies, mits het aanpassen van de bovenstaande opmerking.  
Graag blijven we op de hoogte van het vervolg van dit dossier.

Met vriendelijke groeten

**Bart  
Seghers**  
(Signature)  
Datum: 2022.12.20  
16:31:10 +01'00'

Bart Seghers  
Mobiliteitsontwikkelaar  
Vervoerregio's Aalst en Vlaamse Rand



Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn

Motstraat 20 - 2800 Mechelen - tel. 015 40 87 11 - fax 015 40 87 09

IBAN BE64 3751 1173 1652 - BIC BBRUBEBB - ING 375-117316-52

1 / 1 BTW BE 0242 069 537 - www.delijn.be



# Agentschap Onroerend Erfgoed

Vlaamse overheid  
Diestsepoort 6 bus 94  
3000 LEUVEN  
T 016 66 59 00  
[www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be)

Gemeente Dilbeek  
Gemeenteplein 1  
1700 DILBEEK

|                                                                                         |                               |                    |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|----------|
| uw bericht van                                                                          | uw kenmerk                    | ons kenmerk        | bijlagen |
| 30/11/2022                                                                              | RUP_23016_214_00005_0<br>0001 | 4.002/23016/113.14 | /        |
| vragen naar / e-mail                                                                    | telefoonnummer                | datum              |          |
| Eline Buyle<br><a href="mailto:eline.buyle@vlaanderen.be">eline.buyle@vlaanderen.be</a> | 016 66 59 20                  | 23/12/22           |          |

Betreft: advies op ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Stationsomgeving.

Geachte heer  
Geachte mevrouw

Het agentschap Onroerend Erfgoed ontving de adviesvraag voor RUP Stationsomgeving op 30 november 2022.

Voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie zijn er de geen bemerkingen.

Met vriendelijke groeten

Getekend door: Jonas Van Looveren (Sig  
Getekend op: 2022-12-23 11:14:49 +01:0  
Reden: voor de directeur Els Verbert, afw

*Jonas Van Looveren*

Els Verbert  
Directeur Beheer regio Oost



pagina 1 van 2



INFRABEL



INFRABEL

**Bram Leroy**  
Infrabel - Asset Management  
Area North-West  
Civil Engineering  
T + 32 09 241 27 02  
bram.leroy@infrabel.be

**Aan het Departement Omgeving**  
**Koning Albert II-laan 20 bus 8**  
**1000 BRUSSEL**

**bijlage(n)**  
Algemene voorwaarden

**Administratief contactpersoon**  
Saartje Van de Moortel  
T + 32 09 241 20 68  
M + 32 490 31 43 48  
IAM.NW.Advies@infrabel.be  
Bureau Terrains

**uw bericht van**  
30.11.2022

**uw kenmerk**  
RUP\_23016\_214\_00005\_00001

**bijlage(n)**  
4

**Gent**

**ons kenmerk**  
3516.2022.604.DILBEEK

#### DILBEEK - RUP Stationsomgeving

Geachte,

Ingevolge uw schrijven van 30.11.2022 kunnen wij u melden dat Infrabel geen principiële bezwaren heeft bij bovenvermelde aanvraag, van Gemeente Dilbeek voor het RUP Stationsomgeving in 1700 DILBEEK.

Infrabel vraagt steeds een 10 meter bouwrijpe strook te voorzien vanaf de vrije rand (= onderkant van het talud i.g.v. spoor in ophoging of 4,5 meter vanaf de buitenste spoorstaaf i.g.v. spoor op maaiveld).

Daarnaast vraagt Infrabel ook om het streefbeeld overwegen (princiëpsakkoord met gemeente Dilbeek voorjaar 2022) te integreren in dit RUP.

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. RUP en bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).

Hoogachtend,

I.O. Francky Degrave  
Head of Area North-West  
Infrabel - Asset Management

Natacha Dedeker

Marcel Broodthaersplein 2 – BE-1060 Brussel  
BTW BE 0869.763.267 / RPR Brussel / NV van publiek recht  
IBAN BE11 6790 0230 3748 / PCHQBEBB  
[www.infrabel.be](http://www.infrabel.be)



Marcel Broodthaersplein 2 – BE-1060 Brussel  
BTW BE 0869.763.267 / RPR Brussel / NV van publiek recht  
IBAN BE11 6790 0230 3748 / PCHQBEBB  
[www.infrabel.be](http://www.infrabel.be)



**ALGEMENE VOORWAARDEN i.v.m. RUP/MER en soortgelijke aanvragen**

**Bouwwrije strook langsheen het spoor**

Algemeen vraagt Infrabel een 10-m brede **bouwwrije** strook langsheen het spoorlichaam, waarbinnen enkel spoorgebonden constructies of inrichtingen mogen opgetrokken worden. (seinketen, GSMR masten, sectioneerposten, langswegenis, ...)

De tien meterstrook kan wel een tijdelijke nevenbestemming krijgen.

Deze tien meterstrook wordt ingegeven vanuit:

- nood - en onderhoudsinterventies
- de noodzaak om de spoorlijn op een duurzame en leefbare manier in het stedelijke weefsel in te bedden.
- ruimte-impact van steeds strenger wordende eisen (hemelwaterverordening, geluidsniveaus, veiligheidseisen, ...) langsheen de sporen enerzijds, en de noodzaak van het streven naar een uitbaatbare spoorlijn (bereikbaarheid voor onderhoudswerken / in geval van calamiteiten) op lange termijn anderzijds.

Het spoorlichaam wordt begrensd door de vrije rand, deze bestaat bij:

- gelijkgrondse ligging door de buitenste rand van het dienstpad ( deze ligt standaard op 4.5m vanaf de buitenste rail);
- bij ongelijkgrondse ligging wordt gemeten vanaf de uiterste grens van het (theoretische) 6/4 talud.

Specifiek:

- bij 1, 2 of 3 bestaande sporen: 10 m bouwwrij is het minimum. Dit wordt 15 m als gemeente Provincie ook een fietsweg plant (op min. 4,5 m van de buitenste spoorstaaf) of er al een fietspad of wegenis ligt.
- 4 sporen of meer : indien er al een fietsweg ligt, is 5 m voldoende indien uitbreiding capaciteit van de spoorlijn op lange termijn niet aan de orde is; indien er geen fietsweg ligt, wordt min. 10 m afstand gevraagd. In stedelijk gebied kan hiervan afgeweken worden als blijkt dat de spoorwegcorridor een belangrijke rol speelt voor andere mobiliteit, groen, nutsleidingen, ....

De lokale omstandigheden (taludhelling, afwateringsproblematiek ed ) moeten evenwel per geval bekeken worden.

Schematische voorstelling bouwwrije strook



**Biologische waarde**

De biologische waarde van spoorwegdomein (incl. de bouwwrije strook van 10m langsheen het spoor) dient steeds als "tijdelijke" natuur aanzien te worden.

Infrabel begrijpt de biologische waarde van de spoorwegbermen, maar mag geen slachtoffer worden van een positief beleid t.a.v. deze natuur.

Deze spoorwegzate moet dan ook gebruikt kunnen worden voor spoorweginfrastructuur.

De aanwezige flora mag de operabiliteit en veiligheid van de spoorweg niet in gevaar brengen en dient dus onderhouden te kunnen worden.

Infrabel vraagt dan ook om naast de tien meterstrook eveneens het talud zeker mee te beschouwen als een overdrukgebied dat spoorweggebonden constructies toelaat.

**Aangelanden**

Bij de inplanting van gebouwen en wegenis dient de toegang tot het spoorwegtalud gevrijwaard te blijven voor onderhoud.

De aanwezigheid van de spoorlijn kan geen aanleiding geven tot enige klacht van overlast. Ook niet ten gevolge van eventuele wijzigingen aan de (spoor)infrastructuur waardoor de overlast mogelijk zou kunnen toenemen.

Bij de (ver)bouw moeten door de eigenaar de nodige maatregelen getroffen worden om trillings- en geluidshinder ten gevolge de normale spoorexploitatie te voorkomen. De norm S01-400-1 van 2008 moet worden gegarandeerd. De norm bepaalt het minimale geluidsisolatie-niveau waaraan woningen moeten voldoen die in de omgeving van (spoor)wegen gebouwd worden.

De aanwezige geluidsniveaus langsheen de meest drukke spoorwegen werden in kaart gebracht en zijn raadpleegbaar via de website <https://www.lne.be/geluidsbelastingkaarten> van LNE.

### **Mobiliteit (indien er overwegen op deze lijn aanwezig zijn)**

Nieuwe ontwikkelingen brengen nieuwe mobiliteitsstromen met zich mee. Overwegen zijn voor Infrabel de zwarte punten op haar netwerk. Een verhoging van de PAE op de overwegen verhoogt eveneens het risico op ongevallen en het aantal incidenten. Infrabel vraagt dan ook de impact van deze nieuwe ontwikkeling op de overwegen in de onmiddellijke omgeving te bestuderen. De nieuwe ontwikkelingen mogen een latere afschaffing van deze overwegen niet hypothekeren/bemoeilijken; hiervoor dient de nodige vrije ruimte gevrijwaard te worden.

### **Trespassing**

Het spoorwegdomein mag door de nieuwe constructies niet beter bereikbaar worden voor particulieren; een rechtstreekse toegang moet steeds fysiek onmogelijk worden gemaakt. Vluchtwegen van gebouwen (ingeval van brand) mogen in geen geval rechtstreeks uitgeven op het spoor.

### **Hydraulica**

Riolering en oppervlaktewater mogen niet afwateren in spoorweggrachten. De hydraulica in zones waar dit nu wel gebeurt, zal bij nieuwe woonprojecten in dezelfde zone zo gedimensioneerd worden dat de afwatering genormaliseerd wordt (gescheiden afwateringsstelsel, afkoppeling hemelwater van de gracht naar daarvoor bestemde waterlopen).

## Gemeentelijk RUP Stationsomgeving Dilbeek Voorontwerp - Versie november 2022

### ADVIESNOTA GECORO

Besproken op plenaire vergadering GECORO 19 januari 2023

Dit advies werd voorbereid in een digitale werkgroep vergadering met volgende aanwezigen:

- Clark Pauwels
- Hugo Marissens
- Thomas Blancke
- Dirk Evenepoel
- Laurent Coppens

## DOCUMENT: TOELICHTINGSNOTA

Fouten in de toelichtingsnota.

### 1. Opdrachtomschrijving:

- 1.1 en 1.2. diverse stukken tekst uit een ander RUP (de Popelier Gooik).

### 2. Situering en afbakening

- Geen opmerkingen

### 3. Ruimtelijke context

- 3.2.1 Mobiliteit. Fouten in kaart:
  - Fietsroutenetwerk
    - kruist spoorweg tussen Kloostermuur en Kloosterstraat, waar er geen overweg of brug is
    - pijlt middenboven naar de Waerboom – is onverharde holle weg, geen onderdeel van fietsroutenetwerk.
    - Gossetlaan ontbreekt als onderdeel van fietsroutenetwerk.
  - Gossetlaan ontbreekt als verbindingsweg en als buslijn.
  - Tram (zwarte stippellijn) blijft nu op de Dansaertlaan. Is geen tramstation maar tramhalte.

- 3.2.3. Woonweefsel.  
Hoogveld – Molenberg – Hendrik Placestraat – Lindenberg en Brusselstraat ten westen van de Hendrik Placestraat is geen historisch woonweefsel maar planmatig. Voor de 2<sup>e</sup> wereldoorlog stond er amper een huis:  
<https://play.osm.be/historischekaart.html#15/50.8735/4.2475/NGIBasemap1939-OSMroads>
- 3.3. Groene ader.
  - De vijvers Kloosterkouterweg: die naam heeft niets met die vijvers te maken, is de naam van een trage weg (DIL29) ten westen van de Lange Haagstraat.
  - 3.3.1. pg 23: Het poortgebouw en het oud Priestergebouw met de kapel worden respectievelijk gebruikt door **b.a.** de bedrijven Onestone en FamousGrey. (Er zijn minstens 4 bedrijven gevestigd).
  - 3.3.3. Directe stationsomgeving. Royer: info te actualiseren i.v.m. huidig gebruik: padel ed.

### 4. Planologische en Juridische context

- 4.1. pg 29 Parnasschool is al lang Hogeschool Odisee.
- 4.1.2. categorisering wegen: het zuidelijk deel van de Hendrik Placestraat = type II. Bovenlokale functionele fietsroute: Hoogveld – Molenberg – zuidelijk deel Hendrik Placestraat – Stationsstr...
- Lokale functionele fietsroute: Kloosterkouterweg? -- zie ook kaart pg 30: zogenaamd onderdeel van een functionele fietsroute van het LFF-type. Is in de praktijk een 1,65m brede trage weg, onverhard, voetweg DIL029 uit de Atlas der Buurtwegen. Zou nuttig zijn dat deze heel het jaar door met droge voeten begaanbaar is – echter hoogstens met een semi-verharding en zonder te verbreden. Verbreden kan trouwens, niet, want op 20m van het begin aan de Lange Haagstraat staat sinds enkel jaren een vergund gebouw op nog geen 50cm van de perceelsrand.

Ook op die kaart komt weer de niet-bestaande overweg Kloostermuur-Kloosterstraat voor in het oranje, die er ook nooit zal (kunnen) komen.

- 4.3.1.  
Ondertunneling: nu nog 1 scenario: ondertunneling voor alle verkeer via de Wolsemstraat, voor voetgangers/fietsers via de Stationsstraat.
- 4.3.2.  
Omgevingsvergunningsaanvraag is niet afgeleverd voor gedeelte ter hoogte van het

## 5. Gewenste toestand

- 5.1. Nogal verouderde info, zoals Royer is ondertussen geherlokaliseerd, zaak staat momenteel leeg, >< is terug in gebruik.
- Pg 48 Openbaar vervoer.  
Buslijn 810 komt niet meer in Dilbeek. (ook op kaart pg 56 aan te passen).
- Pg 49 gewenste situatie.  
Er wordt gedacht aan:  
1) Een bijkomende tunnel voor mechanisch verkeer aan de Wolsemstraat;  
2) Een verbinding met mobipunten.
- Bij 1 moet uitdrukkelijk staan: voor mechanisch verkeer én voor de zwakke weggebruikers. Is o.a. een belangrijke schakel voor wie vanuit het Wivinapark naar de vijvers Renbaanwijk en Wolfspuiten wil stappen.
- Pg 55.  
Hier staan potentiële parkings enkel in zone B en C, terwijl in de stedenbouwkundige voorschriften ook A staat.  
Hier staan 150 parkeerplaatsen, in de stedenbouwkundige voorschriften 100. 150 zou meer beantwoorden aan de (toekomstige) noden.
- Pg 57.  
Op die kaart worden andere (niet bestaande) trage wegen getekend, o.a. tussen vijver en Wolsemstraat, staat 'voetweg 10', waarvan elders vermeld is dat die afgeschaft is (wat inderdaad zo is), staan de private afgesloten paden binnen de Odisee campus als verbindingen voor zachte weggebruikers ingetekend, en ontbreken de verbindingen die op pg 48 en 49 staan. Niet consequent.
- Pg 64  
De kaart en tekst zijn strijdig met wat in de stedenbouwkundige verordening staat over aantal toegelaten bouwlagen.  
Hier staat dat er 20 meter hoog mag gebouwd worden, (=fout) in de stedenbouwkundige verordening 4 bouwlagen (=juist).  
Ook de zin 'Gelet op het hoogteverschil met de sporen is een verhoogd, tweede maaiveld een ontwerpend uitgangspunt' past niet.

## 6. Toelichting bij het grafisch plan

## 7. Ruimtebalans

## 8. Onderzoek tot milieu effecten

## 9. Onderzoek tot veiligheidsrapportage



## DOCUMENT: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

### Terminologie:

- Bouwlaag is tevens woonlaag. De definitie duidelijker stellen om geen verwarring met andere regelgeving te scheppen.
- Welke meetcode voor berekenen van de “bruto vloeroppervlakte”
- Definitie “verharding” .... Ondergrondse kelder worden deze aanzien als verhard .... Beter te specificeren.
- Kan ook de term “half verharding” worden gebruikt voor bijvoorbeeld voetwegen in natuurgebied
- Privatieve buitenruimte kan meerdere eigenaars hebben

### Artikel 0: Algemene voorschriften

- P14: 05 paragraaf 3: Afwijking voor “langzaam verkeer” uitbreiden zodat ook “fietsverkeer” mogelijk is.
- P15: 07 Inrichtingstudie: Vanaf hoeveel entiteiten wordt een inrichtingstudie gevraagd .... Beter specificeren

### Artikel 1: Woongebied

- P18: Eengezinswoningen ... vervangen door grondgebonden en niet grondgebonden woningen (woonerven) ... opgelet staat niets hiervan in de verordening kwaliteitsvol wonen

### Artikel 2: Stationsomgeving

#### ALGEMENE BEPALINGEN

- Netto vloeroppervlakte voor een eengezinswoning is slechts 95m<sup>2</sup> .. dit lijkt ons bijzonder weinig.
- 100 publieke auto staanplaatsen:
  - Lijkt relatief laag (momenteel 70 en Departement mobiliteit eist 322 parkingplaatsen wat ons niet realistisch lijkt). Bijkomend onderzoek vereist ?
  - 10 deelwagens voor 100 paringplaatsen lijkt ons veel

### DEELZONE A: ROYER

- Een densiteit tabel per deelzone op te stellen:
  - Otale oppervlakte van de deelzone
  - Oppervlakte BVO
  - Woningen per hectare
  - Groenindex
  - Oppervlakte onverhard en groen

### DEELZONE B: ODISEE

- Slechts een beperkte uitbreiding van 5% van het vergunde bouwvolume toegelaten.
- Wonen wordt in deze zone niet toegelaten ... de algemene kaart van het RUP aan te passen
- Groenindex bedraagt 55% ... welk potentieel biedt dit voor extra bovengrondse parkingplaatsen ... zie tevens punt van densiteit tabel

### DEELZONE C: SCHIETSE

- Rooilijnplan niet beschikbaar + onvoldoende duidelijk hoe diep er mag worden gebouwd. Moet in verhouding zijn met de bestaande woningen in de Dansaertlaan
- 5 bouwlagen aan de straatzijde. Dit moet in relatie staan met het rooilijnplan zodat er alsnog een “pleinfunctie” kan ontstaan met voldoende ruimte rondom.
- 5° bouwlaag binnen gabarit 45 graden ?

### DEELZONE D: POLITIE

- Geen opmerkingen

### DEELZONE E: LANGE HAAGSTRAAT & STATIONSTRAAT

- Geen groenindex opgegeven ?
- Momenteel ook 4 bouwlagen maar slechts 2 woonlagen

### DEELZONE F: LANGE HAAGSTRAAT

- Geen opmerkingen

### DEELZONE G: LANGE HAAGSTRAAT

- Parkgebied integerem in openbaar domein ... uitbreiding van de pleinfunctie

### Artikel 3: Recreatiegebied

- Geen opmerkingen

### Artikel 4 : Spoorinfrastructuur

## Artikel 5: Natuurgebied

- Artikel 5.1. NATUURGEBIED: In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur. Educatief en recreatief medegebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie en omvat onder meer wandelen, **rustig fietsen**, ...  
Wegenis of (half)verharding is omwille van zijn negatieve impact op het groenbestand niet toegelaten, met uitzondering van **paden** die kaderen binnen een ruimer functioneel netwerk van **trage wegen**.

## Artikel 6 Parkgebied

- Artikel 6.1. PARKGEBIED: Recreatie is ook ondergeschikt aan de parkfunctie. Het omvat onder meer wandelen, **fietsen**,...
- 6.2. Daarom moeten fiets- en wandelpaden **gecombineerd worden. Ontdubbelde fiets- en wandelpaden zijn niet toege-laten.**

## TRAGE WEGEN

- In de toelichtende nota staat:  
Pg 46 met op de kaart 2 nummers:  
Er wordt gedacht aan:  
1) Een nieuw **voetpad** dat de Wivinauwijk zo rechtstreeks mogelijk verbindt met de Wolsemstraat en zo een kwaliteitsvol en veilig alternatief vormt voor de voetpaden langs de Hendrik Placestraat, richting stationsomgeving;  
2) Een doorwaadbaar Wivinapark door het publieke gebruik van bestaande **voetpaden** of nieuwe voetpaden in eigen bedding.  
Om een netwerk van **trage wegen** realiseerbaar te maken worden deze wegen verordenend vastgelegd in het RUP.

- Pg 47 met op de kaart 5 nummers, waarbij nr 2 gelijk is aan nr 1 van de stappers.  
Er wordt voorzien in:  
1) Een fietssnelweg op niveau van de spoorlijn (beslist beleid);  
2) Een kwalitatieve fietsverbinding tussen de Wivinauwijk en de Wolsemstraat - Hendrik Placestraat;  
3) Een doorwaadbaar Wivinapark door het toevoegen van **nieuwe fietspaden in eigen bedding**;  
4) Een kwalitatieve verbinding tussen de Nieuwenboswijk via Fretbos;  
5) Een belangrijke fietsverbinding via de Lange Haagstraat tussen de Wolsemwijk-Zuurweide en het station.

Het RUP legt de fietssnelweg alsook interessante **verbindingen** op lokaal vlak verordenend vast.

- In de stedenbouwkundige voorschriften staat:

Artikel 5.1. NATUURGEBIED: In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur. Educatief en recreatief medegebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie en omvat onder meer wandelen, **rustig fietsen**, ...  
Wegenis of (half)verharding is omwille van zijn negatieve impact op het groenbestand niet toegelaten, met uitzondering van **paden** die kaderen binnen een ruimer functioneel netwerk van **trage wegen**.

Artikel 6.1. PARKGEBIED: Recreatie is ook ondergeschikt aan de parkfunctie. Het omvat onder meer wandelen, **fietsen**,...  
6.2. Daarom moeten fiets- en wandelpaden **gecombineerd worden. Ontdubbelde fiets- en wandelpaden zijn niet toege-laten.**

▪ **ARTIKEL 10 VERBINDING VOOR LANGZAAM VERKEER.**

Deze verbindingen voor **langzaam** verkeer hebben betrekking enerzijds op bestaande paden als op nieuwe te realiseren **paden** die het plangebied **vlot** doorwaadbaar maken en het station op een aangename, veilige en **snelle manier** bereikbaar maken.

KORTOM, een hoop tegenstrijdigheden:

-allerlei **verschillende benamingen**, terwijl het Decreet Gemeentewegen toch één eenduidige term voorziet, nl. trage wegen.

-in natuur **rustig fietsen**, in parkgebied **fietsen**, en het **langzaam verkeer** verplaatst zich op en **snelle manier**.

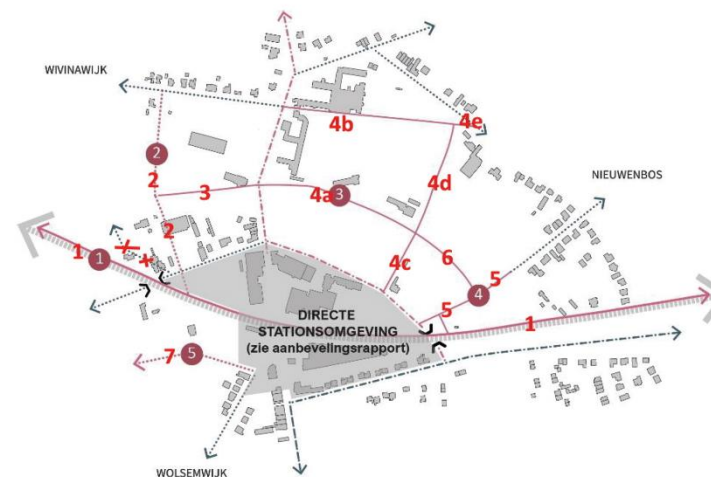
-in **eigen bedding** versus **ontdubbeling niet toegelaten**.

Alle trage wegen zijn voor stappers en trappers / voetgangers en fietsers >< in de toelichtende nota zijn er maar 2 voor stappers en 5 voor fietsers.

Het zou eerder omgekeerd moeten zijn: voor stappers moet het netwerk fijnmaziger zijn, zeker de nieuwe verbindingen door natuurgebied zouden in eerste instantie gericht moeten zijn op stappers, waarbij fietsers (eventueel) gedoogd worden.

Breedte en verharding zouden daaraan aangepast moeten zijn: met uitzondering van de fietssnelweg, voor de nieuwe trage wegen enkel waterdoorlatende semiverharding.

Daarom beter 1 kaart, met volgende aangepaste nummering en omschrijving ((zie volgende pagina):



- 1) Een fietssnelweg op niveau van de spoorlijn (beslist beleid);
- 2) Een nieuwe trage weg tussen de Wivinastraat en de Wolsemstraat;
- 3) Een nieuwe trage weg door het natuurgebied langs de Steenvoordebeek, ten westen van de Hendrik Placestraat.
- 4a-b-c-d) Een doorwaadbaar Wivinapark door het bestendigen van het publiek gebruik middels het Decreet Gemeentewegen langs de bestaande wegenis met ter hoogte van 4e een nieuwe verbinding naar de Kloostermuur en Nieuwenboswijk middels een opening in de muur.
- 5) Een nieuwe trage weg tussen de Wolsemstraat en Fretbos/Nieuwenbos door het natuurgebied.
- 6) Een nieuwe trage weg door het natuurgebied langs de Steenvoordebeek tussen de bestaande wegenis in het Wivinapark en de nieuwe trage weg 5.
- 7) De bestaande trage weg DIL029 Kloosterkouterweg behouden op de officiële breedte van 1,65m, maar de ondergrond verbeteren voor een vlotte verbinding naar de Kattestraat.

Om de fietssnelweg en een netwerk van trage wegen realiseerbaar te maken worden deze wegen verordenend vastgelegd in het RUP.

In de stedenbouwkundige voorschriften staat nu bij Artikel 3 RECREATIEGEBIED op pg 37

Toelichting:

Het plaatsen van afsluitingen is toegestaan, zodat sportterreinen tijdens een wedstrijd kunnen

GECORO - Gemeenteplein 1 – 1700 Dilbeek

afgesloten worden.

Hier zou bij moeten staan: de trage weg tussen Wolsemstraat en Wivinastraat mag niet afgesloten worden.

#### Bijkomende opmerkingen tijdens de Gecoro 19/01/2023

- Interferentie met de lopende bouwaanvragen van de Fietssnelweg opnemen in het RUP
- Erfgoed:
  - Wivina site beschermd dorpsgezicht blijft ongewijzigd
  - Huidige inventarislijst blijft ongewijzigd
  - Overwegen om “erfgoed landschap” te intereren in het RUP

## COLOFON

Dit document is een publicatie van:

**PLAN+ bv**

Contact:

Dirk De Loecker  
Ruimtelijk planner

Jörgen Van der Aa  
Ruimtelijk planner

Dossiernummer: **2019-1299**

Versie: **Ontwerp - v1**

Publicatie: **maart 2023**

---

Opdrachtgever:

**Gemeente Dilbeek**

Kasteelhoeve, de Heetveldelaan 4, 1700 Dilbeek

Contact:

Laurent Coppens  
Omgevingsambtenaar

Telefoon: 02 451 68 70

Email: [wonenenondernemen@dilbeek.be](mailto:wonenenondernemen@dilbeek.be)



info@plan-plus.be - 02 532 23 32 - Gemeenteplein 14 bus 12, 1730 Asse

