

BESLUIT GEMEENTERAAD

Zitting van 28 november 2023
Team Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen
Onderwerp **GR: Definitieve vaststelling RUP Stationsomgeving**

Aanwezig: Pardon Guy, Janssens Linda, Staquet Nathalie, Quaghebeur Stijn, De Dobbeleer Frank, Van Hove Diane, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Willen Marc, Tratsaert Francis, Roesems Gino, Segers Willy, Rons Alexis, Hellinckx Karine, De Win Harry, Groenweghe Nele, Vanhee Fré, Walravens Jef, De Jonge Jasper, El Hajui Rachid, Robbe Yann, Zelderloo Walter, De Clerck Frank, De Freyne David, De Schrijver Reindert, Van Roy Nils, Roijer Nathalie, Vanden Houte Marianne, Deleu Luc, Zelderloo Elke, Valkeniers Michel, De Backer Luc, Vanderoost Jef

Toelichting

1. VOORGESCHIEDENIS

- 29-04-2019: Het college keurt de start- en procesnota van het RUP Stationsomgeving Dilbeek goed.
- 03-06-2019: Start publieke raadpleging over de start- en procesnota.
- 26-06-2019: Participatiemoment over de startnota.
- 01-08-2019: Einde publieke raadpleging over de start- en procesnota.
- 09-10-2019: Charette met stakeholders in het kader van ontwerpend onderzoek – sessie 1.
- 23-10-2019: Charette met stakeholders in het kader van ontwerpend onderzoek – sessie 2.
- 20-11-2019: Charette met stakeholders in het kader van ontwerpend onderzoek – sessie 3.
- 11-03-2020: Charette met stakeholders in het kader van ontwerpend onderzoek – afsluitende sessie.
- 05-06-2020: Het planteam bespreekt de adviezen en inspraakreacties over de startnota.
- 21-01-2021: Het planteam bespreekt de scopingnota.
- 12-10-2021: Het planteam bespreekt de scopingnota.
- 23-11-2021: Het planteam bespreekt het voorstel tot grafisch plan.
- 02-12-2021: Overleg met het Team Omgevingseffecten – Milieueffectrapportage over de scopingnota.
- 22-12-2021: Het planteam bespreekt de scopingnota en het voorstel tot grafisch plan.
- 26-01-2021: Het planteam bespreekt het voorstel tot grafisch plan.
- 23-02-2022: Het planteam bespreekt de scopingnota.
- 28-02-2022: Het college keurt de scopingnota goed.
- 23-03-2022: Het planteam bespreekt het voorstel tot grafisch plan en voorschriften.
- 07-04-2022: Besluit Team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage over de plan-MER-plicht.
- 16-05-2022: Het planteam licht het voorstel tot grafisch plan en voorschriften toe aan de stakeholders
- 19-05-2022: Het planteam licht het voorstel tot grafisch plan en voorschriften toe aan de GECORO
- 14-07-2022: Het planteam bespreekt het voorstel tot grafisch plan en voorschriften.
- 02-09-2022: Het planteam bespreekt het voorstel tot grafisch plan en voorschriften.
- 20-09-2022: Het planteam licht het voorstel tot grafisch plan en voorschriften toe aan de stationsbuurtraad.
- 27-10-2022: Het planteam bespreekt het voorontwerp RUP.
- 28-11-2022: Het college keurt het voorontwerp RUP goed.
- 21-12-2022: Plenaire vergadering
- 13-02-2023: Het planteam bespreekt de adviezen op het voorontwerp RUP.
- 06-03-2023: Het college verwijst het ontwerp RUP door naar de gemeenteraad.
- 28-03-2023: Voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP door de gemeenteraad.
- 11-04-2023: Start openbaar onderzoek over het ontwerp RUP.

- 09-06-2023: Einde openbaar onderzoek over het ontwerp RUP.
- 14-09-2023: Behandeling adviezen en bezwaren op het ontwerp RUP door de GECORO.
- 13-10-2023: Het planteam bespreekt het advies van de GECORO.
- 13-11-2023: Het college verwijst het definitief ontwerp RUP door naar de gemeenteraad.

2. FEITEN EN ARGUMENTATIE

2.1 Context

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-visie en de visie van het VSGB is de stationsomgeving een van de belangrijke locaties voor nieuwe ontwikkelingen. Het RUP wil uitvoering geven aan het actieplan voor het station van Dilbeek.

2.2. Proces

2.2.1 Fase 1: Startnota en publieke raadpleging (afgerond)

In een eerste fase werd een startnota opgemaakt die een eerste inzicht geeft in de planologische doorvertaling van de gewenste beleidsopties. Tevens werd in de startnota nagegaan of het plan aanleiding kan geven tot aanzienlijke milieueffecten en of het plan een invloed heeft op de risico's en mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een SEVESO-inrichting.

De start- en procesnota werden door het college goedgekeurd op 29 april 2019, waarna een publieke raadpleging plaats vond van 3 juni 2019 tot en met 1 augustus 2019. Tijdens deze periode werd een participatiemoment georganiseerd op 26 juni 2019 en lagen de start- en procesnota voor iedereen ter inzage en waren deze online te consulteren. De startnota is tijdens deze periode voorgelegd aan de verplichte adviesinstanties.

In een tussenfase werd verder ontwerpelijk onderzoek uitgevoerd onder de vorm van een Charette. Het ontwerpelijk onderzoek focuste zich op de stationsomgeving aangezien de nood hieruit bleek tijdens de publieke raadpleging. De Charette bestond uit 3 werksessies tussen oktober 2019 en november 2019 en werd gehouden met een beperkte groep mensen uit 3 verschillende partijen, namelijk de belangrijkste grondeigenaars, de betrokken administratie en een delegatie van verschillende buurtbewoners. De Charette resulteerde in een aanbevelingsrapport dat in maart 2020 werd afgerond.

2.2.2 Fase 2: Scopingnota (afgerond)

In een tweede fase werd een scopingnota opgemaakt waarin de adviezen en inspraakreacties uit de publieke raadpleging werden verwerkt. De scopingnota geeft het voortschrijdend inzicht tussen de fase van de startnota en het voorontwerp RUP weer en geeft aan hoe omgegaan is met de adviezen en de inspraakreacties.

De scopingnota en een geactualiseerde procesnota werden goedgekeurd door het college op 28 februari 2022. Op 7 april 2022 nam het Team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage haar beslissing waarin werd gesteld dat er geen plan-MER moest opgesteld worden.

2.2.3 Fase 3: Voorontwerp en plenaire vergadering (afgerond)

Naar aanleiding van de plenaire vergadering van 21 december 2022 werden aanpassingen aan het voorontwerp RUP gedaan. Het definitief verslag van de plenaire vergadering is in bijlage 1 van dit besluit terug te vinden.

2.2.4 Fase 4: Ontwerp RUP en openbaar onderzoek (afgerond)

Na de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad op 28 maart 2023 werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 11 april tot en met 9 juni 2023 waarbij het ontwerp RUP ter inzage werden gelegd.

Tijdens het openbaar onderzoek werden volgende adviezen ontvangen:

- Provincie Vlaams-Brabant (25-05-2023): gunstig advies;
- Elia (09-06-2023): gunstig advies met opmerkingen.

Het Departement Omgeving bracht geen advies uit.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 19 bezwaren ingediend:

- Bezwaar burger (17-05-2023);
- Bezwaar burger (28-05-2023);
- Bezwaar burger (05-06-2023);
- Bezwaar burger (07-06-2023);
- Bezwaar burger (07-06-2023);
- Bezwaar burger (07-06-2023);
- Bezwaar burger (07-06-2023);
- Bezwaar Woenst (07-06-2023);
- Bezwaar burger (08-06-2023);
- Bezwaar burger (08-06-2023);
- Bezwaar burger (08-06-2023);
- Bezwaar burger (08-06-2023);
- Bezwaar Verkeersplatform Dilbeek vzw (08-06-2023);
- Bezwaar burger (08-06-2023);
- Bezwaar burger (09-06-2023);
- Bezwaar burger (09-06-2023);
- Bezwaar burger (09-06-2023);
- Bezwaar burger (09-06-2023);
- Bezwaar burger (09-06-2023).

De GECORO heeft de adviezen en bezwaren gebundeld en behandeld (vergadering 14 september 2023). Deze behandeling, inclusief het integraal advies van de provincie Vlaams-Brabant, werd bezorgd op 11 oktober 2023. Het document is in bijlage 3 van dit besluit terug te vinden.

2.2.5 Fase 5: Definitief ontwerp RUP

De gemeenteraad besluit om het advies van de GECORO en voorstel tot behandeling te volgen en aanpassingen uit te voeren aan het RUP naar aanleiding van volgende punten (uit het document van de GECORO):

- Adviezen: niet van toepassing;
- Bezwaren: 4.1 §1 / 4.1 §11 / 4.1 §12 / 4.3 §2 / 4.5.3 §3 / 4.5.5 §1.

De gemeenteraad gaat niet akkoord met wijzigingen aan het RUP wat betreft de punten:

- Bezwaren: 4.1 §2 – minimaal aantal publieke parkeerplaatsen

Motivatie: Deze publieke parkeerplaatsen omvatten een aanbod op een momenteel privaat gedeelte dat (onder meer) ten dienste zal staan van het station. De gemeenteraad is van mening dat in de directe omgeving van het station nog voldoende andere parkeerplaatsen binnen het openbaar domein aanwezig zijn (Stationsstraat, Robert Dansaertlaan, Hendrik Placestraat) om dit aanbod aan te vullen. Daarnaast is de visie van het RUP gericht op de modal shift (verhogen van het aandeel duurzame verkeersmodi), wat inhoudt dat er ook ruimte moet gerealiseerd worden voor voldoende fietsstapplaatsen. Een te groot aanbod aan parkeerplaatsen voor wagens creëert bovendien een aanzuigeffect en is niet gewenst in het kader van het STOP-principe. Het opleggen van een minimaal aantal sluit derhalve niet uit dat een hoger aantal gerealiseerd wordt, indien de nood hieraan blijkt. De gemeenteraad volgt wel in de stelling dat private parkeerplaatsen, eventueel via een (intelligent) parkeersysteem, in gebruik kunnen genomen worden als publieke parkeerplaatsen. Omgekeerd kunnen publieke parkeerplaatsen ook een meervoudig gebruik kennen. Deze laatste stelling wenst de gemeenteraad toe te voegen aan het toelichtend gedeelte van het betreffende voorschrift.

- Bezwaren: 4.1 §3 – verdeling publieke parkeerplaatsen

Motivatie: De gemeenteraad is van oordeel dat de keuze van de locatie voor de publieke parkeerplaatsen gestoeld moet zijn op ruimtelijke motieven en niet louter op een economische verdeling. De gemeenteraad wenst ook voldoende ontwerprijheid te behouden in de keuze van deze locatie. Hierbij wordt verwezen naar de lopende studie van de openbare ruimte rond de stationsomgeving. Indien de BVO aan nieuwe ontwikkelingen als verdeelsleutel wordt gehanteerd, zou dit een verdeling opleveren van 60 parkeerplaatsen in deelzone A (Royer) en 40 parkeerplaatsen in

deelzone C (Schietsse). De gemeenteraad is wel van mening dat een projectlast conform deze verdeelsleutel moet opgelegd worden aan de ontwikkelaars.

- Bezwaren: 4.1 §13 – maximale oppervlakte aan commerciële voorzieningen in deelzone D

Motivatie: De gemeenteraad is van oordeel dat in de stationsomgeving voldoende diversificatie aan activiteiten en voorzieningen moet kunnen gerealiseerd worden. In die zin blijft de gemeenteraad vasthouden aan het maximum van 1.000m² aan commerciële voorzieningen, zij het wel verdeeld over 2 of meer voorzieningen. Hierdoor blijft de schaal van de voorziening beheersbaar. Deze nuance wenst de gemeenteraad toe te voegen aan het betreffende voorschrift.

Op basis van bovenstaande werden volgende aanpassingen aan het RUP doorgevoerd:

- SV – artikel 2.3.1 §2

Aanpassing: Wijzigen maximaal 30% in plaats van maximaal 15%.

- SV – artikel 2.3.2

Aanpassing: Aanvullen toelichtend gedeelte (§1) met verwijzing naar dorpse architectuur. Toevoegen bepaling (§2) rond technische installaties op het dak.

- SV – artikel 2.3.4 §10

Aanpassing: Aanvullen toelichtend gedeelte met stelling omtrent meervoudig parkeergebruik van zowel private als publieke parkeerplaatsen en met richtinggevende verdeelsleutel op basis van BVO aan nieuwe ontwikkelingen.

- SV – artikel 2.6.2 §2

Aanpassing: Aanvullen met bouwvrije zone van 10m ten aanzien van de achterste perceelsgrenzen van de woningen langs de Robert Dansaertlaan.

- SV – artikel 2.7.1 §2

Aanpassing: Aanvullen met verdeling van de commerciële oppervlakte over 2 of meer voorzieningen.

- TN – titel 5.4.2

Aanpassing: Aanpassen straatnaam.

- TN – titel 8

Aanpassing: Aanvullen met motivering in het kader van wijzigingsbesluit van de watertoets en de geactualiseerde kaarten met overstromingsgevoelige gebieden.

2.3. Watertoets

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, inzonderheid artikel 1.3.1.1 §1 en §2.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (en latere wijzigingen), inzonderheid de artikelen 2 en 4 en de in bijlage I opgenomen advieskaart.

Overwegende dat volgens artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het decreet integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018; dat er in de start- en scopingnota een toetsing is gebeurd van het RUP Stationsomgeving Dilbeek ten aanzien van het watersysteem.

De noodzakelijk elementen die nodig zijn ter uitvoering van de watertoets zijn in de toelichtingsnota samengevat (cfr. titel 4.4):

- Het plangebied omvat overstromingsgevoelige gebieden pluviaal;
- Het plangebied omvat voor een klein gedeelte overstromingsgevoelige gebieden fluviaal;
- Het plangebied behoort niet tot een signaalgebied.

Bij effectieve bouwprojecten moet er ook een toetsing gebeuren ten aanzien van de Vlaamse gewestelijke hemelwaterverordening van 10 februari 2023.

2.4. Plan-MER

Het RUP Stationsomgeving Dilbeek valt zoals elk RUP onder de definitie van een plan of programma en onder het toepassingsgebied van het DABM (Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid).

Het RUP vormt het kader voor het toekennen van een vergunning voor een project vermeld in bijlage I, II of III van het BVR houdende vaststelling van categorieën van project onderworpen aan milieueffectrapportage van 10 december 2004 en wijzigingen (project-m.e.r.-besluit), meer bepaald rubriek 10b van bijlage III 'Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)'.

Het onderzoek tot screeningsplicht heeft geleid tot de conclusie dat voor dit RUP geen plan-MER van rechtswege noodzakelijk is, maar dat het RUP screeningsgerechtigd is en een onderzoek tot milieueffectrapportage moet doorlopen worden om aan te tonen dat het RUP geen aanzienlijke milieueffecten zal teweegbrengen.

Het Team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage nam op 7 april 2022 het besluit dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en de opmaak van een plan-MER niet nodig was.

2.5. Ruimtelijke Veiligheidsrapportage

Bij het doorlopen van de ruimtelijke veiligheidstoets (RVR-toets) kwam naar voor dat er geen SEVESO-inrichtingen in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied voorkomen. In het RUP wordt de inplanting van nieuwe SEVESO-inrichtingen uitgesloten. Er diende dus geen Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) opgesteld te worden en het plan moest niet voorgelegd worden aan de het Team Omgevingseffecten - Externe Veiligheid.

2.6. Op te heffen voorschriften

De voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zoals goedgekeurd bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 worden voor het gebied binnen het RUP Stationsomgeving Dilbeek opgeheven, zodra de nieuwe bestemmingen binnen het RUP in werking treden.

2.7. Bijlagen

Als bijlagen aan dit besluit gaan volgende documenten:

- Bijlage 1: Verslag plenaire vergadering van 21-12-2022
- Bijlage 2: Besluit gemeenteraad voorlopige vaststelling ontwerp RUP van 28-03-2023
- Bijlage 3: Het advies van de GECORO met de behandeling van de adviezen en bezwaren.
- Bijlage 4: Grafische plan (RUP Stationsomgeving Dilbeek_GP_DV)
- Bijlage 5: Stedenbouwkundige voorschriften (RUP Stationsomgeving Dilbeek_SV_DV)
- Bijlage 6: Toelichtingsnota (RUP Stationsomgeving Dilbeek_TN_DV)
- Bijlage 7: Procesnota (RUP Stationsomgeving Dilbeek_PN_DV)
- Bijlage 8: Plan feitelijke en juridische toestand (RUP Stationsomgeving Dilbeek_TNK_DV_1)
- Bijlage 9: Orthofoto (RUP Stationsomgeving Dilbeek_TNK_DV_2)
- Bijlage 10: Register plancompensaties (toelichting en legende)(RUP Stationsomgeving Dilbeek_RPC_DV_1)
- Bijlage 11: Register plancompensaties (grafisch register) (RUP Stationsomgeving Dilbeek_RPC_DV_2)

3. VERDERE TIMING

- december 2023- januari 2024: Schorsingstermijn Vlaamse Regering en deputatie (45 dagen).
- februari 2024: Publicatie in Belgisch Staatsblad.
- maart 2024: Inwerkingtreding RUP.

Juridisch kader

- Opmaak gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen - Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, Afdeling 4, Artikel 2.2.18 tot en met 2.2.25.
- Besluit van de Vlaamse Regering (17-02-2017) betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Beslissing

stemming

19 ja: Segers Willy, Janssens Dirk, Vanhee Fré, Deleu Luc, De Win Harry, De Backer Luc, Erkelbout Jan, De Freyne David, Hellinckx Karine, Willen Marc, Janssens Linda, De Dobbeleer Frank, Zelderloo Walter, Tratsaert Francis, Quaghebeur Stijn, Walravens Jef, Rons Alexis, Valkeniers Michel, Roijer Nathalie

11 nee: Zelderloo Elke, Van Hove Diane, Vanderoost Jef, Groenweghe Nele, De Jonge Jasper, De Schrijver Reindert, Roesems Gino, De Clerck Frank, Van Roy Nils, El Hajui Rachid, Robbe Yann,

2 onthoudingen: Pardon Guy, Staquet Nathalie,

Artikel 1. De gemeenteraad neemt kennis van het advies van de GECORO en de behandeling van de adviezen en bezwaren in het kader van het openbaar onderzoek voor het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Stationsomgeving.

Artikel 2. De gemeenteraad gaat akkoord met bovenstaande wijzigingen aan het RUP Stationsomgeving (m.b.t. het al dan niet volgen van het advies van de GECORO en het voorstel tot behandeling van de adviezen en bezwaren).

Artikel 3. De gemeenteraad stelt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Stationsomgeving definitief vast. Het RUP bestaat uit:

- Een grafisch plan
- De stedenbouwkundige voorschriften
- Een toelichtingsnota
- Een procesnota
- Een plan feitelijke en juridische toestand en orthofoto
- Register plancompensaties

**Namens de gemeenteraad,
voor eensluidend afschrift**