

GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING
Verslag van de vergadering van 24 oktober 2024

Naam	Functie	Aanwezigheid
Luc Deleu	Schepen ruimtelijke ordening	a
Stijn Quaghebeur	Schepen openbare ruimte en wonen	a
Marc Willen	Schepen lokale economie	v
Brigitte De Molder	Waarnemend secretaris - Deskundige Ruimtelijke Planning	a
Björn Verhofstede	Deskundige Ruimtelijke Planning	v
Jannik Coppitters	Deskundige Ruimtelijke Ordening	a
Elsa Carlier	Juriste Burger & Omgeving	a
Bram Van der Plas	Directeur Burger & Omgeving	a
Dirk Evenepoel	Voorzitter	a
Dirk Kerckhofs	Afgevaardigde milieu/natuurverenigingen	v
Laurence Van Cutsem	Afgevaardigde werkgevers/zelfstandigen	v
Thomas Valkeniers	Plaatsvervanger afgevaardigde werkgevers/zelfstandigen	a
Willy Kempeneer	Afgevaardigde handelaars	a
Johan Leemans	Afgevaardigde landbouwers	v
Hendrik Appelmans	Plaatsvervanger afgevaardigde landbouwers	/
Herwig Troost	Afgevaardigde werknemers	v
Ellen Van Lierde	Deskundige RO	v
Ludo Leuwers	Deskundige RO	v
Thomas Blancke	Deskundige RO	a
Ian Leonard	Deskundige RO	v
Gwendy Tielemans	Deskundige RO	v
Sara Vermeulen	Deskundige RO	v
Aagje Van Cauwelaert	Effectief lid	a
Luc Vanlee	Effectief lid	a
Evert Vervae	Effectief lid	v
Hugo Marissens	Effectief lid	a
Martine Pitteljon	Effectief lid	a
Jovi Verheyen	Plaatsvervangend lid	a
Dirk Wellemans	Plaatsvervangend lid	a
Marieke Leemans	Plaatsvervangend lid	v
Jos Rolies	Plaatsvervangend lid	a
Luc Schellen	Plaatsvervangend lid	v
Chris Verhelst	Plaatsvervangend lid	v
Clark Pauwels	Plaatsvervangend lid	v
Reindert De Schrijver	Afgevaardigde politieke fractie	/
Guy Pardon	Afgevaardigde politieke fractie	/
Gido Van den Ende	Afgevaardigde politieke fractie	v
Karel De Ridder	Afgevaardigde politieke fractie	/
Gino Roesems	Afgevaardigde politieke fractie	/
Kris Peeters	Afgevaardigde politieke fractie	/
Karine Hellinckx	Afgevaardigde politieke fractie	a
Jef Vanderoost	Afgevaardigde politieke fractie	/
Elke Zelderloo	Afgevaardigde politieke fractie	/

Agenda

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Voorstelling Jannik Coppitters
- Planologisch attest Locus – advies
- Planologisch attest Divannof – advies
- Vrijgavebesluit Kattebroek – advies
- Ontwikkeling binnengebied Itterbeek – stand van zaken
- Kalender gecoro 2025.
- Varia

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het vorige verslag van de gecoro van 12 september 2024 wordt overlopen en goedgekeurd.

2. Voorstelling Jannik Coppitters

Jannik Coppitters stelt zich voor als de nieuwe omgevingsambtenaar.

3. Dankwoord Schepen Luc Deleu en Schepen Stijn Quaghebeur

Het was de laatste gecorovergadering voor de huidige schepenen.
Schepen Luc Deleu en Schepen Stijn Quaghebeur willen hun dank uitdrukken naar de leden van de gecoro, voor de fijne en constructieve samenwerking met de administratie en het bestuur.

4. Planologische attesten – Locus en Divannof – advies gecoro

1. Locus

De werkgroep binnen de gecoro heeft een vooradvies geformuleerd dat voorgelegd wordt.

Opmerkingen:

Opleggen om streekeigen groen aan te leggen → dit wordt steeds als voorwaarde opgelegd in de omgevingsvergunning.

Er moet steeds doorgang voor hulpdiensten blijven.

De groenbuffer van 10m die opgelegd wordt door ANB aan de rand van het parkgebied lijkt niet voldoende. Je kan de intentie geven aan Locus dat zij verder mogen uitbreiden.

Eventueel als last opleggen om het terrein in parkgebied kwalitatief in te groenen. Er moet rond het bedrijf een grote groenbuffer worden gelegd, wel rekening houdend met de inrit voor de vrachtwagens/leveringen.

De andere leden gaan akkoord met dit vooradvies mits het bijvoegen van voorgaande opmerkingen. Het advies zal ook op het digitale platform van de gecoro worden gezet.

Het advies wordt aan het dossier toegevoegd.

2. Divannof

De werkgroep binnen de gecoro heeft een vooradvies geformuleerd dat voorgelegd wordt.

Opmerkingen:

Na te kijken of er ook asbestdaken zijn. Bij de omgevingsvergunning zal er een asbestinventaris moeten toegevoegd worden.

Ruimtebalans - hoe gaat Dilbeek hier vandaag mee om? Houd de gemeente dit bij? → Dit wordt niet per m² bijgehouden hoeveel er verhard wordt. Wel wordt er de verhouding harde-zachte bestemmingen over het ganse grondgebied van de gemeente bijgehouden.

Kan er op deze plaats zich ook een ander bedrijf vestigen, indien dit bedrijf stopt? → Nee, het RUP dat specifiek is opgesteld voor een zonevreemd bedrijf geldt enkel voor het type bedrijfsactiviteit dat in het planologisch attest is omschreven. Als er een ander type bedrijf op dezelfde locatie wil komen, zal er meestal een nieuwe beoordeling nodig zijn.

5. Vrijgavebesluit Kattebroek

Dirk licht het project toe.

Na de toelichting verlaat Dirk de zaal en kan de beraadslaging beginnen.

Opmerkingen:

Er worden wel enkele vragen gesteld over de mobiliteitsimpact.

- Hoe wordt de toegangsweg voorzien? → Er wordt een nieuwe weg van 5m breed aangelegd tot aan het woonerf. Daar rijden de wagens rechtstreeks de ondergrondse parking in. Er is geen doorgaand verkeer voorzien.
- Er is een trage weg voorzien richting Kattebroek, maar zolang de ontwikkeling van deze laatste percelen niet wordt uitgevoerd, zal ook deze voetweg geen doorgang kennen.
- Momenteel al zeer druk in de Kattebroekstraat, en dit zal nog toenemen nu er meer woningen komen → Door de werken aan de ring zal afrit 12 wordt afgeschaft en zal de Kattebroekstraat minder verkeer te verwerken krijgen. Timing ± 5jaar.
- Mooi creatief ontwerp ingepast in het groen.
- Dit geen kernversterking/verdichting in de kern, geen voorzieningen in de buurt? → Dit is afwerking van een woongebied, zoals ook opgenomen in het GRUP VSGB en principieel akkoord.

Gecoro gaat akkoord om ook dit gedeelte van het woonuitbreidingsgebied aan te snijden.

6. Ontwikkeling binnengebied Itterbeek

- Bram geeft stand van zaken over het project binnengebied Itterbeek. De zaak der wegen binnen de verkavelingsaanvraag fase 1 en de principsovereenkomst werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 22 oktober 2024.

7. Kalender gecoro voorjaar 2025

- Volgende data worden meegedeeld:
 - o Donderdag 6 februari 2025
 - o Donderdag 20 maart 2025
 - o Donderdag 8 mei 2025
 - o Donderdag 26 juni 2025

8. Varia

1. Kan het masterplan Groot-Bijgaarden nog eens toegelicht worden op de gecoro? → wordt nagevraagd bij team Openbare Ruimte
2. In het voorjaar zal er een evaluatieverslag van de gecorowerking van de voorbije 6 jaar worden gemaakt.

Volgende gecoro: 5 december 2024

Opgemaakt te Dilbeek, 24 oktober 2024

Brigitte De Molder
Wnd. Secretaris

Dirk Evenepoel
voorzitter