

GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING
Verslag van de vergadering van 5 december 2024

Naam	Functie	Aanwezigheid
Walter Zelderloo	Schepen ruimtelijke ordening	a
Stijn Quaghebeur	Schepen openbare ruimte & ruimtelijke planning	a
Véronique De Buyst	Schepen lokale economie & wonen	a
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	a
Laurence Van Cutsem	Afgevaardigde werkgevers/zelfstandigen	v
Thomas Valkeniers	Plaatsvervanger afgevaardigde werkgevers/zelfstandigen	v
Willy Kempeneer	Afgevaardigde handelaars	a
Johan Leemans	Afgevaardigde landbouwers	a
Hendrik Appelmans	Plaatsvervanger afgevaardigde landbouwers	/
Herwig Troost	Afgevaardigde werknemers	a
Ellen Van Lierde	Deskundige RO	v
Ludo Leuwers	Deskundige RO	a
Thomas Blancke	Deskundige RO	v
Ian Leonard	Deskundige RO	a
Gwendy Tielemans	Deskundige RO	a
Sara Vermeulen	Deskundige RO	a
Aagje Van Cauwelaert	Effectief lid	a
Luc Vanlee	Effectief lid	v
Evert Vervae	Effectief lid	v
Hugo Marissens	Effectief lid	a
Martine Pitteljon	Effectief lid	v
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	a
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	/
Frederik Van Passel	Afgevaardigde politieke fractie	/

Agenda

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Voorstelling nieuwe schepenen
- Bestuursakkoord 2026-2031 versus raakvlakken gecoro
- Scholenbeleidsplan – project Impuls/De Vlinder – project Don Bosco: stand van zaken
- Project woonontwikkeling Geraardsbergsestraat: toelichting voorontwerp
- Project woonontwikkeling Edelweiss - Brusselstraat 312: toelichting voorontwerp
- Varia

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het vorige verslag van de gecoro van 24 oktober 2024 wordt overlopen en goedgekeurd.
Vraag van Aagje: kunnen de documenten van de agendapunten minstens een paar dagen voordien op de sharepoint beschikbaar gesteld worden?

- De opmerking van Aagje wordt meegenomen.

PA Locus en Divanof staan op gemeenteraad van 17 december 2024 en volgt grotendeels de visie van de gecoro.

Vrijgavebesluit Kattebroekstraat – zaak der wegen werd goedgekeurd.

2. Voorstelling nieuwe schepenen

De **nieuwe schepenen** bevoegd voor ruimtelijk beleid, wonen en vergunningen stellen zich voor aan de Gecoro.

- Stijn Quaghebeur: schepenen van openbare werken en ruimtelijke planning
- Véronique De Buyst: schepenen van lokale economie, wonen, toerisme, erfgoed en cultuur
- Walter Zelderloo: schepenen van vergunningen, leefmilieu, klimaat, afval

3. Bestuursakkoord 2026-2031 versus raakvlakken gecoro

Het **bestuursakkoord 2026 – 2031** wordt tegen het daglicht gehouden in het bijzonder de raakvlakken met de Gecoro.

Dirk overloopt de 11 krachtlijnen die opgesomd zijn in het bestuursakkoord (zie presentatie op sharepoint).

Opmerkingen:

- Evenementen rond urbanisme: in januari komt Leo Van Broeck spreken. Leden van gecoro worden uitgenodigd.
[Klimaatsofa - Van crisis naar herstel: duurzame oplossingen voor de toekomst - Regionale Landschappen](#)
- Het memorandum zal blijvend getoetst worden aan het verloop van de werking van de gemeente.
- Een bestuursakkoord is geen meerjarenplan. Dit wil niet zeggen dat sommige dingen niet zullen opgenomen worden. Een nieuwe meerjarenplan wordt in 2025 verder uitgewerkt en zullen meer dingen omvatten die ook in het memorandum opgenomen zijn.
- MJP terugkoppeling met gecoro? Met een draft zou midden volgend jaar gecheckt worden en wordt er een terugkoppeling voorzien. Is voorzien zomer 2025. Graag ook de prioriteiten van het bestuur hierin mee oplijsten en focussen op het haalbare. Budgetten zijn heel belangrijk om de projecten tot een goed einde te brengen.

- Kerkenbeleidsplan zou mee in het strategisch vastgoedplan opgenomen worden. Het oude kerkenbeleidsplan zou eventueel wel eens toegelicht kunnen worden op een gecoro. Dit zal op de teamspagina van de gecoro geplaatst worden.

4. Scholenbeleidsplan – project Impuls/De Vlinder – project Don Bosco

Joanna (deskundige Ruimtelijke Planning) geeft kort een stand van zaken mbt het scholenbeleidsplan dat in opmaak is. Daarbij worden de deelprojecten van GO! Impuls/De Vlinder en Don Bosco toegelicht.

1. GO! Impuls / De Vlinder

Participatiemoment zal plaatsvinden op donderdagavond 12 december om 19u30 op de site van Impuls.

Werken knooppunt N8-R0 zal veel hinder veroorzaken, en dit zal ook hier impact op hebben. Parkeren is wel degelijk een probleem.

Positief: veilige schoolomgeving.

2. Don Bosco

Er wordt een volledige basisschool opgebouwd op deze site.

Secundaire school Konijnberg blijft bestaan.

Positief: veilige schoolomgeving.

Het verslag van het participatiemoment dd. 5/03/2024 zal op de teamspagina van de gecoro geplaatst worden.

5. Project woonontwikkeling Geraardsbergsestraat

De ontwerper Olivier De Meulemeester van a-154 architecten licht het ontwerp toe in opdracht van Jacques en Fabienne De Mulder (projectontwikkelaars).

Het project is gelegen aan de Geraardsbergsestraat te Schepdaal.

Opmerkingen:

- De noordelijke woningen liggen lager dan de wadi. Daar zal er een verhoging van het terrein moeten voorzien worden. Dit onderzoek moet nog verder uitgewerkt worden door het ontwerp bureau. Het hoogteverschil bedraagt $\pm 7m$
- Er wordt voldoende afstand voorzien tov VEN-gebied.
- Waarom wordt er een ventweg aangelegd? → het groene karakter van de Geraardsbergsestraat zal zo behouden blijven.
- Zal de wegenis overgedragen worden van de gemeente? → de gemeente is voorstander om het openbaar domein te beheren. Wadi zal niet overgedragen worden.
- Toekomstig remco-Brug over spoorweg kan steeds voorzien worden, en hypothekeert het plan niet.
- Wat is de MOBIscore? → Is nog niet gemaakt.
- Waarin wijkt dit plan af van het plan opgenomen in de stedenbouwkundige studie van 2019, wetende dat dit gemaakt werd vóór het woonomgevingsplan? → Parkeren wijkt af van de studie. Niet ondergronds, ook secundaire weg wijkt af. Max 2 woningen aaneengesloten.
- Hoeveel parkeerplaatsen zijn er voorzien? → 1,5 à 2 pp per kavel + pocketparking voor bezoekers (8-tal). Deze parking kan ook multifunctioneel voorzien worden, bijv als voetbalpleintje.
- Zijn er gestapelde woningen voorzien? → zie blauwe zone op plan. 3 woningen op bouwblok met aparte ingangen.
- Bovenaan splitst de weg, is voorzien voor keerpunt voor brandweer, huisvuil. Ondergrondse moloks kunnen worden voorzien maar zal bekeken worden met Intradura.

Er zal een werkgroep samenkomen om dit dossier te bespreken: Dirk E., Jovi, Gwendy, Clark, Herwig, Dirk K., Hugo, Sara.

6. Project woonontwikkeling Edelweiss Brusselstraat 312

- Brigitte licht het project Edelweiss toe. Dit project is gelegen aan de Brusselstraat 312 te Groot-Bijgaarden. Het gaat over een toekomstige woonontwikkeling in de kern van Groot-Bijgaarden, waarbij een oude langgestrekte hoeve zou worden afgebroken voor een nieuwbouwproject met ondergrondse parking. Deze hoeve staat op de inventaris van onroerend erfgoed als bewaard.

Opmerkingen:

- Nagaan welke elementen waardevol zijn in het gebouw om toch te behouden en mee te nemen in het nieuwe ontwerp.
- Bouwtechnisch is het nog in orde volgens Zender.
- Er zou eerst een goed erfgoedbeleid binnen de gemeente opgemaakt moeten worden om na te gaan welke gebouwen binnen Dilbeek nog als waardevol erfgoed kan beschouwd worden, zelfs als ze niet beschermd zijn.
- Het gebouw heeft toch een bepaalde erfgoedwaarde (2021) – er geldt wel een zorgplicht en motiveringsplicht. Indien gesloopt worden moet de gemeente dit voldoende motiveren.
- Iedereen kan initiatief nemen om een waardevol gebouw toch te laten erkennen als beschermd erfgoed.
- Bewaard versus beschermd – zie wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed. Er zijn ander regels van toepassing indien het beschermd en bewaard is.

Er zal een werkgroep binnen de gecoro opgericht worden op ook dit verder te bespreken.

7. Varia

/

Volgende gecoro: 6 februari 2024

Opgemaakt te Dilbeek, 5 december 2024

Brigitte De Molder
Wvd. Secretaris

Dirk Evenepoel
voorzitter