

GEMEENTERAADSCOMMISSIE

Zitting van 1 april 2025 - 20:00 uur

raadzaal Kasteel de Viron - Gemeenteplein 1 te 1700 Dilbeek

Inhoud

Secretariaat	2
1. Verslag gemeenteraadscommissie 11.06.2024	2
Secretariaat	2
2. Beleidskader gebruik sportinfrastructuur	2
Secretariaat	4
3. Herinrichting van het kuispunt N8-R0 eb de impact op het gemeentelijk wegennet	4
Secretariaat	4
4. Stand van zaken van de opmaak van het meerjarenplan	4
Secretariaat	4
5. Hemelwater- en droogteplan Dilbeek	4

Marianne Vanden Houte
Algemeen directeur

Tinneke Deleu
Voorzitter

Secretariaat

1. Verslag gemeenteraadscommissie 11.06.2024

Toelichting

Het ontwerpverslag van de vorige gemeenteraadscommissie wordt ter goedkeuring voorgelegd.

Juridisch kader

- Decreet lokaal bestuur: artikel 37
- Gemeenteraadsbesluit 26.11.2019: Huishoudelijk reglement: artikel 38 § 5

Voorstel tot advies

Het verslag van de gemeenteraadscommissie van 11.06.2024 wordt goedgekeurd.

Secretariaat

2. Beleidskader gebruik sportinfrastructuur

Toelichting

Dilbeek beheert diverse buitensportsites verspreid over het grondgebied van de gemeente, waaronder Bal-o-droom, Roelandsveld, Keperenberg, Caerenbergveld, Bosstraat, Lumbeekstraat, Plankenveld en Ten Gaerde. Deze locaties bieden een breed scala aan buitensportfaciliteiten: voetbal-, tennis-, padel-, atletiek-, petanque- en beachvolleybalterreinen. Met betrekking tot binnensportinfrastructuur exploiteert de gemeente vandaag 2 eigen volwaardige sporthallen (Ten Gaerde en Caerenbergveld), 3 kleinere sporthallen in scholen (Klimop, De Kriebel en Jongslag) en huurt daarnaast 2 sporthallen (Don Bosco en Odissee) die voor verenigingen ter beschikking gesteld worden.

De groeiende bevolking en de beperkte beschikbare ruimte voor sport en recreatie in Dilbeek vergroten de druk op de bestaande infrastructuur.

De huidige regelingen voor het gebruik van de buitensportsites door verenigingen en inwoners, gekenmerkt door verouderde en fragmentarische afspraken, voldoet niet meer aan de behoeften van de verenigingen en inwoners. Bovendien leiden deze gebrekkige afspraken tot heel wat onduidelijkheid en onzekerheid. De binnensportinfrastructuur werd in het verleden reeds binnen het eengemaakte zaalhuurreglement geïntegreerd.

Er werd een beleidskader uitgewerkt voor het gebruik van de Dilbeekse sportinfrastructuur en aanhorigheden (cafeteria's, kleedruimtes, sanitair,). Dit beleidskader heeft de volgende doelstellingen:

- Een duurzaam, verantwoord en efficiënt beheer van sportinfrastructuur;
- Duidelijkheid over verantwoordelijkheden tussen de gemeente en verenigingen (of gebruikers);
- Het bieden van rechtszekerheid voor verenigingen die willen investeren in sportinfrastructuur;
- Gelijkwaardigheid in de behandeling van sportverenigingen;
- Versterken van maximaal en meervoudig gebruik op geclusterde sportsites.

In dit beleidskader is een driesporenbenadering uitgewerkt om de sportinfrastructuur en aanhorigheden ter beschikking van verenigingen of gebruikers te stellen.

Afhankelijk van de functie of investeringsbereidheid van partner of vereniging zijn er drie mogelijke sporen volgens dewelke gebruik van de infrastructuur structureel geregeld dient te worden:

1. Gebruik van de infrastructuur via (zaal)huurreglement;
2. Gebruik van de infrastructuur via een concessie-overeenkomst

3. Gebruik van de infrastructuur via en zakelijk recht: recht van opstal.

Spoor 1: Gebruik van de infrastructuur via (zaal)huurreglement

- De ruimte (deel sporthal, voetbalkveld, atletiekpiste, ...) wordt via (zaal)huurreglement voor een korte tijdsperiode (per uur) aan de gebruiker verhuurd. Voor deze huur betaalt de gebruiker een huurvergoeding.
- Hoofdgebruikers (sportclubs) geven in het begin van het seizoen hun voorkeurdagen en -uren door, zodat deze vastgelegd kunnen worden.
- De eigenaarsverantwoordelijkheden liggen bij de gemeente. Ook de nutskosten worden betaald door de gemeente. Het beheer en onderhoud van de infrastructuur gebeurt door de gemeente.
- De gebruiker doet geen eigen investeringen of herstellingen. Wel blijft hij verantwoordelijk voor de door hem veroorzaakte schade en moet hij infrastructuur zorgvuldig gebruiken en opruimen na de activiteit.

Spoor 2: Gebruik van de infrastructuur via concessie-overeenkomst

- De infrastructuur (cafetaria- of clubruimte) wordt via concessie voor langere tijdsperiode (15 jaar) aan een vereniging toevertrouwd. Voor deze concessie betaalt de gebruiker een concessievergoeding.
- De vereniging staat in voor het beheer, uitbating en het onderhoud van de infrastructuur. De onderhouds- en geringe herstellingswerken vallen eveneens ten laste van de vereniging. Ingrijpende werken kunnen enkel mits voorafgaande toelating van de gemeente.
- De gemeente blijft eigenaar van de infrastructuur en staat in voor alle andere herstellingswerken. De energiekosten worden betaald door de gemeente.

Spoor 3: Gebruik van de infrastructuur via een zakelijk recht: recht van opstal

- Aangezien de vereniging of partner zelf een grote investering wenst te doen, verleent de gemeente een recht van opstal voor 30 jaar tegen een vaste beperkte opstalvergoeding.
- Het recht van opstal wordt gegeven met een specifieke bestemming, die moet worden gerespecteerd.
- De vereniging of partner kan eigen investeringen doen en blijft gedurende het opstal eigenaar van de gerealiseerde opstallen.
- Op het einde van het zakelijk recht kan een nieuw zakelijk recht afgesloten worden, kan de gemeente vragen de opstallen te verwijderen of wordt de gemeente eigenaar van de gerealiseerde opstallen.

De gemeenteraad is bevoegd voor het afsluiten van concessie-overeenkomsten, zakelijke rechten en huurreglementen. In uitvoering van het beleidskader gebruik sportinfrastructuur zullen daarom steeds de toegepaste overeenkomsten voorgelegd worden aan de gemeenteraad. Ook zal een aangepast (zaal)huurreglement voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

Gezien de historiek van elke specifieke sportsite en de aanwezigheid en werking van de huidige sportclubs op deze sportsites, zal gemotiveerd afgeweken worden van de plicht die de gemeente heeft om concessie-overeenkomsten of zakelijke rechten via algemene oproep open te stellen voor heel wat af te sluiten overeenkomsten. Bij toekomstige overeenkomsten waar die historiek er niet is, zal geval per geval bekeken dienen te worden welke procedure gevolgd dient te worden.

Het beleidskader gebruik sportinfrastructuur werd met alle betrokken sportverenigingen doorgesproken. Ook de individuele impact op hen werd besproken.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal bestuur
- Burgerlijk wetboek
- Wet betreffende de concessieovereenkomsten

- Besluit van de gemeenteraad van 21 december 2021 betreffende het reglement zaalhuur Groep Dilbeek

Secretariaat

3. Herinrichting van het kuispunt N8-R0 en de impact op het gemeentelijk wegennet
-

Toelichting

De Werkvennootschap leidt dit project. De projectleiders zijn niet beschikbaar op 1 april voor een toelichting waardoor dit punt uitgesteld wordt naar een latere commissie.

Secretariaat

4. Stand van zaken van de opmaak van het meerjarenplan
-

Toelichting

De stand van zaken van de opmaak van de meerjarenplanning 2026-2031 wordt ter zitting toegelicht.

Secretariaat

5. Hemelwater- en droogteplan Dilbeek
-

Toelichting

Het **Hemelwater- en Droogteplan (HWDP)** van Dilbeek is een verplicht opgelegd document dat elke gemeente moet hebben (opgelegd door de Vlaamse Milieu Maatschappij). Dit plan werd samen met Farys (gemeentelijke rioolbeheerder) opgemaakt.

Het hemelwater- en droogteplan biedt een toekomstgerichte aanpak om de gemeente weerbaarder te maken tegen zowel wateroverlast als droogte. Door de klimaatverandering en de toenemende verharding neemt het risico op deze problemen toe. Dit plan schetst een gebiedsdekkende visie om hemelwater beter te beheren en de impact van extreme weersomstandigheden te verminderen.

Waarom dit plan?

Dilbeek wordt gekenmerkt door een sterk hellend reliëf, een hoge verhardingsgraad, bijkomende verdichtingen en een versnipperd watersysteem. Hierdoor ontstaan regelmatig problemen zoals:

- **Beperkte wateroverlast** door overstromingen van waterlopen
- **overbelast rioleringsstelsel**
- **Modderoverlast** door erosie van landbouwgronden.
- **Droogteproblemen** door onvoldoende infiltratie.

Klimaatverandering zal deze uitdagingen versterken, met extremere regenval en langere droogteperiodes. Het HWDP biedt een structurele aanpak om het Dilbeeks watersysteem in balans te brengen.

Visie en 3 strategische pijlers

Om deze problemen aan te pakken, zet het HWDP in op drie pijlers:

1. Herstellen en verhogen van de sponswerking van de bodem

Om wateroverlast én droogte tegen te gaan, moet de bodem opnieuw beter water kunnen vasthouden. Dit wordt gerealiseerd door:

- **Ontharding:** Het verwijderen van overbodige verharding op wegen, parkings en pleinen om regenwater opnieuw in de grond te laten sijpelen. De gemeente heeft in zijn lokaal energie- en klimaatpact (LEKP) een ambitie om te streven naar 1 m² ontharding per inwoner tegen 2030.
- **Infiltratiezones:** Het inrichten van wadi's, infiltratiegrachten en verlaagde groenzones om regenwater in de bodem te laten trekken.
- **Groene infrastructuur:** Meer bomen en groenzones om verdamping te beperken en de infiltratiecapaciteit van de bodem te verhogen.

Voorbeeld: Het openleggen van de Broekbeek en het herinrichten van pleinen en straten met waterdoorlatende materialen.

2. Duurzaam watergebruik stimuleren

Om de watervoorziening veilig te stellen, moeten we slimmer omgaan met water. Dit omvat:

- **Hergebruik van regenwater:** Aanmoedigen van regenwateropvang en -hergebruik voor huishoudens, industrie en landbouw.
- **Beperken van drinkwaterverbruik:** De gemeente zal waterscans uitvoeren in eigen gebouwen en bedrijven stimuleren om hetzelfde te doen.
- **Efficiënt omgaan met grondwater:** Bemalingswater (bij bouwwerkzaamheden) mag niet verloren gaan, maar moet zoveel mogelijk hergebruikt of geïnfiltreerd worden.
- **Uitwisseling van water tussen sectoren.**

Voorbeeld: Stimuli voor wateropvang bij bedrijven en landbouwers, zodat droogtegevoelige gewassen minder afhankelijk worden van drinkwater.

3. Creëren van een water-robuste omgeving

Om schade door wateroverlast en droogte te beperken, moet de ruimtelijke inrichting aangepast worden. Dit betekent:

- **Vrijwaren van overstromingszones:** Geen bebouwing in gebieden die van nature onder water lopen bij hevige regenval.
- **Beschermen van infrastructuur:** Inzetten op bufferbekkens en gecontroleerde overstromingsgebieden om piekbuien op te vangen.
- **Water-robuste landbouw:** Erosiebestrijding op landbouwgronden om modderstromen te voorkomen en water langer vast te houden in de bodem.
- **Samenwerking met andere partners:** Waterproblemen stoppen niet aan de gemeentegrens. Daarom is er nauwe samenwerking nodig met buurgemeenten, de Vlaamse overheid en waterbeheerders.

Voorbeeld van een mogelijke actie: Aanleg van infiltratie- en bufferbekkens in het Mullebos om water beter vast te houden en overstromingen te vermijden.

Acties en concrete maatregelen

Het HWDP zet deze visie om in een actieplan met maatregelen zoals:

- Ontharden van pleinen, straten en parkeerzones.
- Creëren van infiltratie- en buffergrachten in landbouw- en natuurgebieden.
- Oplossingen voor wateroverlast in probleemzones zoals Sint-Martens-Bodegem en het centrum van Dilbeek.
- Invoeren van strengere normen voor bemalingen en waterhergebruik.
- Opzetten van samenwerkingen met landbouw, industrie en buurgemeenten.

Het plan zal regelmatig worden geëvalueerd en bijgesteld om in te spelen op veranderende omstandigheden.

Conclusie

Het Hemelwater- en Droogteplan vormt een essentiële stap om Dilbeek klimaatrobuust te maken. Door in te zetten op ontharding, infiltratie en duurzaam waterbeheer wordt de gemeente beter beschermd tegen zowel overstromingen als droogte. Dit plan zal als leidraad dienen voor toekomstige ruimtelijke planning, infrastructuurwerken en beleidsbeslissingen.

Juridisch kader

- VLAREM II
- Blue Deal Vlaanderen
- Lokaal Energie- en Klimaatpact
- Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater (GSV)