

GEMEENTERAADSCOMMISSIE

Zitting van 1 april 2025

Aanwezig: Vanderoost Jef, Janssens Linda, Quaghebeur Stijn, Erkelbout Jan, Van Hove Diane, De Schryver Reindert, Van den Houte Anneleen, Rons Alexis, Roesems Gino, De Jonge Jasper, Walravens Jef, Van Roy Nils, Nijs Marianne, Mus Niki, Vergels Driss, Seyns Valérie, Merckx Lean, Deleu Tinneke, Nevens Bart, Vanden Houte Marianne, Valtin Katleen

Gedeeltelijk aanwezig: Willen Marc, Groenweghe Nele

Verontschuldigd: Segers Willy, Zelderloo Walter, Hellinckx Karine, De Win Harry, De Freyne David, De Buyst Véronique, Clement Louis

- Toelichting punt 2: Filip Leemans, Wim Beeckmans
- Toelichting punt 4: Marianne Vanden Houte, Katleen Valtin
- Toelichting punt 5: Vincent Van Der Meiren

Inhoud

Secretariaat	2
1. Verslag gemeenteraadsc commissie 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	5
4. Stand van zaken van de opmaak van het meerjarenplan	5
Secretariaat	5
5. Hemelwater- en droogteplan Dilbeek	5

Secretariaat

1. Verslag gemeenteraadscommissie 11.06.2024

Afwezig: Groenweghe Nele, Willen Marc

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

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 (cafetaria'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 een 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

Advies

De commissie neemt kennis van de toelichting.

Er worden volgende vragen en bemerkingen naar voor gebracht:

- Gebruik van kleedkamers, die aan een concessiehouder toegewezen zijn, kunnen gebruikt worden door eenmalige huurders wanneer deze hierover overeenkomen met de concessiehouder. Er wordt hiervoor geen vergoeding bepaald door de gemeente. Dit is een pragmatische oplossing vermits in de meeste gevallen er geen scheiding kan gemaakt worden tussen kleedkamers en kantine.
Er wordt gesuggereerd om vooraf afspraken te maken voor eigen gebruik van kleedkamers door vb. gemeentelijke scholen.
Ook wordt betreurd dat gebruik van de kleedkamers niet bij het sportterrein inbegrepen is. Dit zal bij toekomstige infrastructuur wel voorzien worden.
- Voor SDI Tennis werd de kantine in concessie gegeven tegen een vergoeding van €1. Deze regeling is gekozen als compensatie voor de in het verleden gedane investeringen door de club. Niettemin kan het recht van opstal eenzijdig door de gemeente opgezegd worden, vb. in het geval dat deze ruimte nodig zou zijn voor andere ontwikkelingen. De overige tennisclubs hebben niet of veel minder geïnvesteerd, waardoor voor hen wel de concessie-formule wordt toegepast.
- We hebben spoor 3 nodig omdat een club die wil investeren, een zakelijk recht nodig heeft om te kunnen lenen. De gemeente wenst hiervoor immers geen borg (meer) te staan. Niet alle raadsleden zijn voorstander van het geven van een zakelijk recht. Er zouden ook in een concessie afspraken gemaakt kunnen worden met de verenigingen in functie van eerdere investeringen.
- Het kan een fout signaal zijn om verenigingen niet zelf de verantwoordelijkheid te geven over de energiefacturen. Verbruik zal wel gemonitord worden, en eventuele "boetes" kunnen opgelegd worden. Deze regeling resulteert wel in stabielere uitgaven voor de verenigingen.
- De verantwoordelijkheden die de concessiehouder moet dragen zijn te vergelijken met de huurdersverantwoordelijkheden.
- Er moet nog nagekeken worden welke afspraken kunnen gemaakt worden over de starttoren aan de atletiekpiste, die door de club gebouwd is.
- Bedragen worden geïndexeerd, volgens de af te sluiten contracten.

Secretariaat

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

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.

Advies

De commissie neemt kennis van de toelichting.

Er worden volgende vragen en bemerkingen naar voor gebracht:

- verduidelijking over een aantal actieplannen wordt gegeven.
- er zal moeten rekening gehouden worden met de meerjarenplannen van de kerkfabrieken, die pas in juni kunnen aangeleverd worden.

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:

- **Bepaalde 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-robuuste 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 Mallebos 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 bijgestuurd om in te spelen op veranderende omstandigheden.

Conclusie

Het Hemelwater- en Droogteplan vormt een essentiële stap om Dilbeek klimaatrobust 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)

Advies

De commissie neemt kennis van de toelichting.

Er worden volgende vragen en opmerkingen naar voor gebracht:

- Er wordt ook aandacht gegeven aan structureel onderhoud door Farys van grachten i.f.v. het opvangen van hevige regenval. In principe gebeurt dit driejaarlijks, probleemgrachten jaarlijks. Maaien gebeurt niet i.f.v. het vasthouden van het water. Tussentijdse interventies zijn ook mogelijk.
- Door het plan is bv. de heraanleg Wolsemstraat-Neerstraat op een andere manier gebeurd. In elk project wordt rekening gehouden met het plan, er is ook een wijziging in mindset de laatste jaren, waardoor met een integrale blik naar projecten wordt gekeken. In de komende meerjarenplanning zullen o.m. onthardingsprojecten opgenomen worden.
- De bufferzones langs velden om modderafstroom te vermijden zijn gebaseerd op het erosieplan. Onderhoud is een gedeelde verantwoordelijkheid via een overeenkomst tussen landbouwer-gemeente-provincie. Deze dammen houden geen water tegen, enkel modder. Met de erosiecoördinator wordt bekeken welke maatregelen we kunnen nemen tegen "hardleerse" landbouwers.
- Sommige parameters zullen kunnen opgevolgd worden, andere minder, zoals bv. impact van schaduw door het aanplanten van bomen.
- Als zoekzone voor extra buffercapaciteit wordt bv. gekeken naar het Alenapark in het kader van het masterplan Dilbeekse kern deel 2 en naar de Wereweide in het kader van de heraanleg van de kern Schepdaal. Extra buffercapaciteit zal altijd aangelegd worden in functie van een project.