

**ONTWERPBESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
TOT BESLISSING**

**van de opmaak van een bijzonder bestemmingsplan
voor een gedeelte van het hefboomgebied nr. 13 «Delta» op het grondgebied van
de gemeente Oudergem**

Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

7 september 2010

Gelet op het Brussels wetboek van de ruimtelijke ordening (BWRO), artikel 7 ; evenals de artikels 53 tot 57;

Gelet op het besluit van 3 mei 2001 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan (hierna het GBP);

Gelet op het besluit van 12 september 2002 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

Overwegende « het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot beslissing van de opmaak van een bijzonder bestemmingsplan voor een gedeelte van het hefboomgebied nr. 13 «Delta» op het grondgebied van de gemeente Oudergem » goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 16 juli 2010 ;

Gelet op de ontvangst op 11 augustus 2010, van de aanvraag om advies van de Regering, met toepassing van art. 7 van het BWRO over het bovenvermeld besluit;

De Commissie is bijeengekomen in voltallige zitting op 1 juli, 26 augustus en 7 september 2010 ; zij heeft op 7 september 2010 volgend advies goedgekeurd :

De Commissie betreurt dat alle elementen ter evaluatie van het ontwerp dat haar wordt voorgelegd haar niet werden overgemaakt, waardoor zij geen volledig en algemeen beeld heeft van de ontwikkelingsstreefdoelen van het gebied.

Aldus had zij op een precieze wijze geïnformeerd willen zijn over de bedoelingen en de inhoud van het richtschema dat in opmaak is, evenals over de inhoud van de overeenkomst die de MVV bindt met de Chirec tot vaststelling van de voorwaarden voor de vestiging van een ziekenhuis in dit gebied.

De Commissie vestigt de aandacht van de Regering op de noodzaak om te zorgen voor een globale visie voor de inrichting van een geïntegreerde planning voor het hele hefboomgebied. Zij wijst erop dat het logischer zou zijn om de BBP op te starten op grond van een goedgekeurd richtschema, zodat de coherentie van de uitvoering gewaarborgd wordt.

Zij wijst op het belang van een coherente timing en fasering voor de uitvoering van het toekomstig richtschema dat borg staat voor een harmonische ontwikkeling van het hele gebied. In dit verband zou men moeten nadenken over de stimuli die binnen een redelijke termijn deze toekomstige ontwikkeling kunnen bewerkstelligen.

Advies van de GOC van 7-09-2010 over het ontwerp van RB van het BHG tot beslissing van de opmaak van een BBP voor een gedeelte van het hefboomgebied nr. 13 «Delta» - gemeente Oudergem

Doc 10-1826DEF

Meer in het bijzonder heeft de Commissie geen kennis van een gedetailleerde studie van het beheer van de mobiliteit in het kader van de toekomstige ontwikkeling van het hefboomgebied. De Commissie vreest dat het BBP de mobiliteitskwesties niet kan oplossen zonder een globale en diepgaande studie over het volledig gebied.

Bovendien wijst de Commissie op een tegenstelling in de bewoordingen van de motivering betreffende de mobiliteit waarin het volgende wordt gesteld «dit gebied kent veel problemen inzake mobiliteit, dat de site goed bereikbaar is (ring, metro, GEN), » ; zij stelt voor de tekst te nuanceren door bijvoorbeeld het volgende te verduidelijken «alhoewel de plaats geniet van ...» ;

De Commissie beklemtoont overigens dat de ziekenhuizen een groot aantal personen aantrekken die afhankelijk zijn van de auto, dat deze bijzondere toestand meebrengt dat er moet gezorgd worden voor voldoende parkeerplaatsen. De Commissie vraagt aldus dat men in artikel 4 een voldoende parkeeraanbod zou voorzien zodat een optimale bereikbaarheid kan gewaarborgd worden tot de ziekenhuisuitrusting en dit onafhankelijk van het parkeeraanbod voor de andere toekomstige ontwikkelingen.

Overigens oordeelt de Commissie dat de opmaak van artikel 2 van het ontwerpbesluit onvoldoende duidelijk is, aldus :

- spreken de motiveringen van een « vastgoedontwikkeling in Delta Oudergem met gemengde bestemming (voorziening van collectief belang voor een ziekenhuis, handel, hotel, ...) ... » en verduidelijken dat «de hotel en handelsvoorzieningen van het ontwerp bijdragen tot een moderne en hedendaagse visie van een belangrijk ziekenhuiscomplex », dat hierdoor laat verstaan dat er een verband bestaat tussen de hotel- en handelsbestemmingen en het ziekenhuis, daar waar art. 2 niet hetzelfde verband legt.
- artikel 2 voorziet als bestemming voorzieningen van collectief belang waaronder een ziekenhuisinrichting... waardoor verondersteld wordt dat andere voorzieningen zich kunnen vestigen in dit gebied.
De Commissie vraagt zich af of dit wel het doel is van de regering.
- de Nederlandse versie van artikel 2 verschilt lichtjes van de Franse versie : zij spreekt van « mix van uitrustingen », daar waar dit begrip van gemengdheid van functies niet opgenomen is in de Franse tekst. Dit laat een twijfel bestaan over de werkelijke bestemming van dit gebied inzake de bijhorende functies voor het ziekenhuis en deze die het niet zijn.

De Commissie stelt voor dat artikel 2 verduidelijkt wordt en de belangrijkste en bijkomstige functies zou weergeven die toegelaten zijn in het gebied.

Hiertoe vraagt de Commissie dat het besluit het type van handelszaken zou verduidelijken dat voorzien moet worden binnen het BBP en in het bijzonder de klemtoon zou leggen op de bijbestemmingen voor het ziekenhuis.

De Commissie stelt het belang vast voor een ziekenhuisuitrusting om te kunnen genieten van huisvestingsoplossingen voor de gezinnen van de patiënten in de nabije omgeving.

Aldus vraagt zij dat het besluit zou verduidelijken dat de ziekenhuisuitrusting een aantal kamers hiertoe zou voorzien.

De Commissie wijst er tevens op dat het ziekenhuis zal gevestigd worden in gebied voor stedelijke industrie. Rekening houdend met het tekort aan beschikbare terreinen voor de vestiging van ondernemingen in het Brussels Gewest en met de voortdurende afkalving van de terreinen voorbehouden voor de industrie (de GOMB wijst op een verlies van 8.000 tot 9.000 m² aan industrieterreinen per maand), vraagt zij op welke wijze de regering het verdwijnen van deze oppervlakten, voorbehouden voor de stedelijke industrie, zal compenseren. In iedere geval vraagt de Commissie dat een deel van de terreinen zou voorbehouden worden voor hoogtechnologische ondernemingen, gebonden bijvoorbeeld aan de ziekenhuisuitrusting.

De Commissie vestigt de aandacht van de regering op de uitvoering van de ordonnantie van 19 juli 2007, betreffende de bestemming van een deel van de gewestelijke reserves voor bepaalde uitrustingen. Deze ordonnantie bepaalt dat een minimumoppervlakte van 1.000 m² bestemd moet worden voor de bouw van woningen aangepast aan gehandicapte personen en/of dat een uitrusting van collectief belang zou bestemd worden voor de bijstand en de verzorging van deze personen. De Commissie stelt voor dat de woningen voorzien binnen dit BBP zouden beantwoorden aan deze vereiste.

De Commissie spoort de regering aan om de gegrondheid na te gaan van de motivering van de afwijking van dit BBP ten aanzien van het GBP en van het naleven van de voorwaarden van het BWRO in dit verband.