

ONTWERP VAN BESTEK VAN HET MILIEUEFFECTENVERSLAG VAN HET ONTWERP VAN GEDEELTELIJKE WIJZIGING VAN HET GBP

Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

26 mei 2011

Gelet op het Brussels wetboek van de ruimtelijke ordening (BWRO) van 9 april 2004, inzonderheid het artikel 7, evenals de artikels 23 tot 30, zoals gewijzigd;

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

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

Gelet op het besluit van 20 januari 2011 tot instelling van de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan;

De gewestelijke Commissie heeft een hoorzitting gehouden met de verantwoordelijke van het plan, tijdens de voltallige zitting van 7 oktober 2010 ;

Gelet op de ontvangst op 12 mei 2011, van de aanvraag om advies gevraagd door de Regering, met toepassing van art. 7 van het BWRO, over het ontwerp van bestek van het milieueffectenverslag van het ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP;

Overwegende de uiteenzetting van 19 mei 2011 van de vertegenwoordigster van het kabinet van de minister-voorzitter Charles Picqué, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening;

De Commissie is bijeengekomen in voltallige zitting op 19 en 26 mei 2011; zij heeft op 26 mei 2011 het hieronder vermeld advies goedgekeurd :

0. Inleiding

De Commissie herinnert eraan dat het GBP moet aansluiten bij de oriëntaties van het geldend Gewestelijk Plan op de dag van de goedkeuring.

Zij dringt er inderdaad op aan dat het MEV de coherentie analyseert van het ontwerp van wijziging van het GBP ten aanzien van de filosofie van het GewOP dat het behoud voorziet van een evenwicht tussen de functies van de huisvesting en van de economie.

- 1. De Commissie herinnert eraan dat een milieueffectenverslag als doel heeft de impact te meten van het ontwerpplan en meer in het bijzonder de waarschijnlijke aanzienlijke gevolgen, zowel positief als negatief van dit ontwerp op zijn omgeving in de ruime zin, dit wil zeggen zowel op het vlak van het milieu, als economisch en sociaal. Zij vraagt om een aandachtige herlezing van het ontwerp van bestek van het MEV zodat het onderzoek naar de impact van deze verschillende elementen wordt bepaald en niet van de haalbaarheid van het*

ontwerpplan dat desgevallend zal bestudeerd worden binnen het proces van opmaak van dit plan.

2. *De gevolgen van een plan komen tot uiting ver buiten de in te richten zones. De Commissie beklemtoont aldus dat men bij de analyse moet rekening houden met de mogelijke gevolgen van het ontwerpplan buiten de strikte grenzen van de in aanmerking genomen gebieden; zij vraagt een herlezing van het bestek zodat ervoor gezorgd wordt dat de gevolgen zullen geanalyseerd worden over een voldoende uitgebreid geografisch gebied en desgevallend, tot buiten de Brusselse grenzen. Op dezelfde wijze meent zij dat het tevens belangrijk is om bij de analyse rekening te houden met de plannen en ontwerpen die in overweging zijn, buiten het Brussels Gewest, waaronder de RO en het VSGB. Gelet op de aangekondigde wijzigingen, die vooral betrekking hebben op de stedenbouwkundige voorschriften, beklemtoont de Commissie overigens dat er sprake is van heel het grondgebied van het Gewest.*
3. *De Commissie dringt aan op het belang van een raadpleging van de Vlaamse overheden van bij het beging van het proces. Aangezien dat de gevolgen van het ontwerpplan teven geanalyseerd zullen worden buiten Brussel. Moet er een echt overleg komen met aangrenzende gewesten. Zij herinnert aldus aan haar advies over het VSBG van 31-03-2011 : De Commissie vraagt dat er een harmonisering komt en een samenwerking tussen het inrichtingsbeleid van het Vlaams Gewest en van het BHG in het raam van een gemeenschappelijke en gedeelde grootstedelijke visie. Zij vraagt naar een coherentie in de principes van inrichting van de gemeentelijke grensgebieden en/of de grensoverschrijdende op gewestelijk niveau”.*
4. *Het detailniveau van een MEV hangt af van de schaal van het plan : aldus behandelt het MEV van het ontwerp van GBP enkele aspecten in het algemeen. De Commissie wenst er zich van te vergewissen dat de plannen en ontwerpen die zullen uitgevoerd worden ingevolge de wijziging van het GBP wel het voorwerp zullen uitmaken van meer precieze effectenstudies die overeenstemmen met de interventieschaal en aldus het MEV van het ontwerp van wijziging van het GBP aanvullen. Zij stelt voor om in het bestek te verduidelijken dat de milieuverslagen en de effectenstudies zullen uitgevoerd worden tijdens de verschillende stadia van opmaak van de toekomstige plannen en ontwerpen, zoals voorzien in de wetgeving (punt II.3).*
5. *De Commissie wil er voor zorgen dat het ontwikkelingspotentieel van de economische functies in de stad behouden blijft. Zij wijst er bovendien op dat men in dit verband moet rekening houden met de toenemende vraag ter zake : de bevolkingsgroei zal leiden tot behoefte aan ontwikkeling van de economische activiteiten ten einde tegemoet te komen aan de toekomstige behoeften. Het gaat er bijgevolg niet enkel om het economisch potentieel van het Gewest te beschermen maar de ontwikkeling ervan mogelijk te maken. De Commissie neemt akte van de wil van de Regering, weergegeven in het besluit van 20 januari 2011 om de ruimten met een economische bestemming te behouden. Dit zou kunnen weergegeven worden in het ontwerp van wijziging van het GBP door een compensatie van een verlies van ruimten met een economische bestemming. De Commissie vraagt dat dit aspect zou geanalyseerd worden in het MEV.*
6. *De Commissie wijst erop dat het invoeren van een gemengde bestemming binnen de gebieden met economische bestemming een belangrijke impact kan hebben op de economische activiteiten in het Brussels Gewest. Aldus vraagt zij dat het MEV de impact analyseert van het toepassen van een functionele gemengtheid in de zones met een economische bestemming (SGG, GSI, Geb. voor havenactiviteiten en vervoer en Administratiegebieden) op de ontwikkeling van de economische activiteiten op middellange en lange termijn.*
7. *De Commissie meent dat de aanwezigheid van de natuur zeer belangrijk is in de stad (geen verdichting zonder begroening). Zij dringt daarom aan op het behoud van de groene en blauwe verbindingen in de stad. Een “groen” netwerk kan niet beperkt blijven tot klassieke*

groengebieden maar moet zijn juiste plaats vinden binnen het geheel van het stedelijk weefsel. Rekening houdend met de steeds toenemende druk op het gebruik van de stedelijke ruimte door de bevolkingstoename en het aantal gebruikers van het Brussels Gewest is deze behoefte voor het behoud van de groene verbindingen des te noodzakelijker. Er moeten maatregelen worden genomen niet enkel voor de natuur zelf maar tevens voor de leefkwaliteit van de Brusselaars.

De Commissie vraagt dat het MEV de impact zou analyseren van de wijzigingen van het GBP op de aanwezigheid van de groene en blauwe verbindingen in de stad en op de stedelijke leefkwaliteit.

In het analytisch deel van de hogere plannen vraagt de Commissie bovendien dat binnen het MEV uitdrukkelijk de coherentie van de doelstellingen van het ontwerp van wijziging van het plan zouden vermeld worden ten aanzien van de doelstellingen van de ontwikkeling van het groen en blauw netwerk.

8. Ten einde de doelstelling te bereiken voor het behoud van een stedelijke leefkwaliteit kan het in sommige gevallen noodzakelijk zijn sommige te dichte zones minder dicht te maken. De Commissie vraagt dat het MEV de impact van de dichtheid zou analyseren op de leefkwaliteit.
9. In dezelfde optiek van de impact te meten van de wijziging van het GBP op de leefkwaliteit in de stad vraagt de Commissie dat het bestek de analyse zou voorzien van de impact van de toegenomen dichtheid op de aanleg en het behoud van kwaliteitsvolle openbare ruimten.
10. De verdichting van sommige zones zal nieuwe behoeften creëren inzake mobiliteit. De Commissie vraagt dat deze kwestie zou opgenomen worden in het MEV.
11. De Commissie wijst erop dat het gevaarlijk zou zijn dat maatregelen inzake dichtheid zouden leiden tot een verlies van het architecturaal, stedenbouwkundig en landschappelijk erfgoed van Brussel. Zij neemt akte van de wil van de regering om het bestaand erfgoed te vrijwaren en de maatregelen inzake dichtheid te oriënteren in de wijken waar dit effectief mogelijk is. Zij vraagt dat het MEV duidelijker zou zijn op dit vlak.
12. Sites Delta en Heizel
De Commissie verwondert zich dat, gelet op de demografische druk, er geen duidelijker wil is van de regering om meer huisvesting te voorzien op deze sites en onder meer, sociale en gelijkgestelde woningen, te meer daar het gaat om sites die eigendom zijn van openbare overheden.

Delta :

De Commissie wijst op problemen inzake toegankelijkheid van de site Delta, die het wellicht niet zullen mogelijk maken er een gemengd programma te ontwikkelen indien deze site niet verbonden wordt met de andere gemeenten. Dit aspect zou moeten in aanmerking genomen worden in het MEV.

De Commissie stelt zich overigens vragen over de mogelijkheid een studie uit te voeren over de mogelijke gevolgen van de toekomstige inrichtingen, rekening houdend met de geringe informatie over het toekomstig project in deze zone. Zij herinnert hiertoe aan de belangrijkste elementen van haar advies over het ontwerpbesluit inzake de opmaak van het BBP "DELTA". In het kader van dit advies had zij er in het bijzonder op gewezen dat een studie betreffende het beheer van de mobiliteit in deze zone noodzakelijk leek. Zij had tevens de vraag gesteld op welke wijze de regering dacht de oppervlakten te compenseren gewijd aan de stedelijke industrie.

De Commissie vraagt dat deze elementen in aanmerking zouden worden genomen in het MEV.

Heizel

De Commissie meent, zoals hierboven vermeld, dat de studie over de impact van het ontwerpplan op de omgevende zones moet uitgebreid worden. Aldus meent zij dat het niet volstaat enkel de impact te bestuderen van de commerciële ontwikkeling van de Heizel op kernen van het stadscentrum. Zij meent dat de impact ook zal waargenomen worden op de

handelszaken van de hoogstad, evenals op de shopping centra Westland en Woluwe (zie hiertoe het onderzoek uitgevoerd door de Middenklasse “ en dat deze tevens een impact zal hebben op de commerciële ontwikkeling voorzien in Machelen-Vilvoorde.

De Commissie wijst er bovendien op dat de impact van de nieuwe handelszaken zal afhangen van het type van handelszaken en hun eventuele specialisatie in een specifiek domein gebonden aan de andere activiteiten op de site, evenals de complementariteit ervan met het bestaand handelsweefsel.

De Commissie vraagt dat deze aspecten zouden opgenomen worden in het bestek en stelt zich vragen over de wijze waarop het GBP desgevallend de kwestie van de commerciële specialisatie zal aanpakken. Deze kwestie zal het voorwerp moeten uitmaken van een specifieke studie (ordonnantie van commerciële diversiteit aangekondigd in 2010 in de regeringsverklaring).

Anderzijds vraagt zij dat de studie de wijze zou verduidelijken waarop de impact van de commerciële ontwikkeling zal gemeten worden; (criteria inzake het gebruik van de beschikbare handelsoppervlakten, inzake de investering in handelsgebouwen, het type van commerciële diversiteit, de tewerkstelling...).

13. Punt 3 : Bebouwbare zones van het GBP

In het hoofdstuk mobiliteit vraagt de Commissie te verduidelijken dat het MEV niet enkel het “bestaand” potentieel zou bestuderen, maar tevens het “toekomstig” uit het oogpunt van de toegankelijkheid van deze zones met het openbaar vervoer; tevens meent zij dat alle vervoermiddelen moeten geanalyseerd worden en de bestaande projecten zoals De Lijn, (START 2020), de spoorweg,...

In het punt in verband met de socio-economische aspecten vraagt de Commissie dat het MEV tevens de installatie- en ontwikkelingscapaciteit van de bedrijven zou analyseren binnen de zones en zich niet enkel beperkt tot de analyse van het behoud ervan.

Bovendien vestigt de Commissie de aandacht op de huidige tendens van de perceelsgroepering die de ontwikkeling bevordert van projecten op grote schaal. Deze tendens heeft een niet verwaarloosbare impact op de stedelijke en socio-economische diversiteit.

De Commissie vraagt dat het MEV de impact zou meten van de wijziging van het ontwerp van GBP op de wijziging van de perceelsindeling en de stedelijke en socio-economische gevolgen.

De Commissie vraagt tevens dat het MEV maatregelen onderzoekt en voorstelt zodat meerwaarden, die het gevolg zijn van de wijziging van het GBP, kunnen hergebruikt worden voor openbare doeleinden.

Zij vraagt ook dat het verslag expliciet maatregelen zou onderzoeken en voorstellen om een gediversifieerd aanbod aan woningen te kunnen waarborgen voor alle bevolkingslagen.

14. Bovendien vraagt de Commissie dat het MEV de pertinentie zou bestuderen van het onderscheid tussen de verschillende types van voorzieningen (lokaal, gewestelijk en buitengewestelijk) en de impact ervan te bestuderen op de lokale voorzieningen...

15. Tenslotte herinnert de Commissie eraan dat het MEV tevens de kwestie van de mogelijke alternatieven moet aanpakken, zodat alle mogelijke negatieve gevolgen van de uitvoering van het ontwerpplan op de omgeving kunnen vermeden, verminderd of gecompenseerd worden.