

GANSHOREN**Gemeentelijk ontwikkelingsplan – Basisdossier****Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie****1 april 1999**

Gelet op de ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw van 29 augustus 1991, meer bepaald de artikelen 9 en 40;

Gelet op het Besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 4 februari 1993 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gelet op het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de gemeente Ganshoren, dat op 16 februari 1999 door de Commissie werd ontvangen;

Gelet op de adviezen in bijlage van volgende instanties en besturen :

Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;
Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;
Bestuur Uitrusting en Vervoer;
Bestuur van de Plaatselijke Besturen;
Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel;
Brussels Instituut voor Milieubeheer;

Gelet op de hoorzitting met de vertegenwoordigers van de gemeente tijdens de voltallige zitting van 18 maart 1999;

Brengt de Commissie op 1 april 1999 volgend advies uit :

Algemene overwegingenPositieve aspecten

Overwegende :

- de duidelijke voorstelling en de vlotte leesbaarheid van het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan;
- de opbouw van het document, dat is ingedeeld in fiches, wat de structuur ten goede komt, hoewel de paginering ontbreekt;
- het gebruik van een eenvoudige, verstaanbare taal;
- de bondige historische schets in het begin van het basisdossier (fiche 1a - synthese van het GemOP), waardoor de lezer een goed inzicht krijgt in de stedenbouwkundige evolutie van de gemeente en in de huidige ruimtelijke structuur;
- de over het algemeen goede beschrijving van de bestaande toestand in de verschillende domeinen die onderzocht werden in het GemOP (vooral het luik mobiliteit werd degelijk uitgewerkt), hoewel de diagnose ook een aantal lacunes bevat;
- de diagnose waarbij de troeven en zwakheden van de gemeente voldoende aan het licht komen;
- de interessante samenvatting van het GemOP in een handig brochuurtje;

Negatieve aspecten

Overwegende evenwel :

- de quasi-afwezigheid - met uitzondering van een aantal specifieke aandachtspunten die voorkomen in de synthese - van concrete beleidsvoorstellen per sector, die het resultaat hadden moeten vormen van de analyse van de bestaande toestand (versterken van de pluspunten, verhelpen aan de naar voor gekomen minpunten en problemen);
- dat het formuleren van precieze beleidsstandpunten (met vermelding van doelstellingen, prioriteiten en middelen) nochtans de uiteindelijke doelstelling is van de opmaak van een ontwikkelingsplan en dat de gewestelijke overheid dit uitdrukkelijk voorziet in de verschillende wettelijke bepalingen omtrent de inhoud van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (ordonnantie, besluit van de regering, omzendbrief);
- dat de uitwerkingsprocedure van de GemOP voorziet in een opmaak in twee fasen (basisdossier en ontwerp), precies om de geïnteresseerden de gelegenheid te geven reeds in de eerste fase te reageren op de voorstellen van de gemeente;

Verzoekt de Commissie de gemeente om haar keuzen, standpunten en voorstellen, samen met de aan te wenden middelen, duidelijk tot uiting te laten komen.

Overwegende:

- dat er bij de uitwerking van het basisdossier geen begeleidingscomité werd opgericht, dat open staat voor de representatieve personen in de gemeente;
- dat dit een zeker gebrek aan debat tot gevolg had;

Suggereert de Commissie dat de gemeente een actieve communicatie zou voeren en rekening zou houden met de mening van de inwoners en andere actoren die betrokken zijn bij de uitwerking van het ontwerp van GemOP (begeleidingscomité, informatievergaderingen, enzovoort,...).

Overwegende :

- het gebrek aan overleg met aanpalende gemeenten, ook met de gemeenten buiten het Brussels Gewest;
- de massa vragen die ontstaan in verband met de grensoverschrijdende wijken die gedeeltelijk op de gemeente liggen;

Vraagt de Commissie :

- de invoering van een beter overleg met de buurgemeenten, waarmee verschillende transversale benaderingen kunnen worden uitgewerkt
- een reflectie over de behandeling van de grensoverschrijdende wijken wat noodzakelijk is voor het opstellen van de beleidsprioriteiten.

Overwegende het feit dat sommige in het basisdossier voorgestelde maatregelen in strijd zijn met de gewestelijke opties (bijvoorbeeld inzake het verkeersbeleid) en dat deze afwijking van het gewestelijk beleid in veel gevallen onvoldoende gemotiveerd wordt;

Vraagt de Commissie dat het ontwerp van GemOP op dit punt aangevuld zou worden.

Groene Hart

Overwegende :

- de afwezigheid van een sterk gemeente-centrum, het gebrek aan structurele relaties tussen de wijken (die zeer heterogeen van aard zijn) en, gedeeltelijk als gevolg hiervan, een weinig ontwikkeld imago;
- dat deze punten in de analyse van de bestaande toestand duidelijk als negatief naar voor kwamen;
- de wil van de gemeente om een nieuw, sterk en gestructureerd imago te ontwikkelen;

- dat de gemeente hierbij denkt aan de oprichting van een echt centrum met overeenstemmende activiteiten, ofwel aan een sterke verbinding van de verschillende ontwikkelingskernen, verspreid over het gemeentelijk grondgebied;
- de optie van het bestuur om de profiteren van de aanleg van een "Groen Hart" om de gemeente een nieuw centrum te geven waarrond de hele activiteitenstructuur en het mobiliteitsbeleid opgebouwd zal worden;
- dat de gemeentelijke beleidsverantwoordelijken Ganshoren het imago van "De groene gemeente" willen geven en dat dit centrum hiervan de vertegenwoordiger moet worden;

Neemt de Commissie nota van de doelstellingen van de gemeente om een imago (residentieel ? groen ?,...) op te bouwen en om de verbindingen tussen de verschillende kernen te bevorderen, ook in het kader van de uitbouw van het gemeente-centrum.

Is de Commissie van mening dat het werkelijk stedelijk en polyvalent centrum van de gemeente zich eerder organiseert rond het G. Gezelleplein, het Koningin Astridplein et de St. Martinstraat en de omliggende huizenblokken, wat enigszins de gemeentelijke optie voor het «groene hart» relativeert.

Overeenstemming met de hogere plannen

1. BBP

Overwegende de wil van de gemeente om een aantal BBP te herzien op punten waar ze niet overeenstemmen met de hogere plannen, onder meer in verband met :

- de vallei van de Molenbeek : gebied tussen de Nestor Martinstraat en de Vandervekenstraat : het bestaande BBP kleurt een gebied dat door het Blauw Netwerk als stormbekken wordt voorzien, in als woongebied;
 - het moeras van Ganshoren : het bestaande BBP bestemt een deel van dit gebied voor sportinfrastructuur, terwijl de gewestelijke plannen er een groengebied voorzien;
- Overwegende dat het de taak is van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie te waken over de naleving van de gewestelijke plannen en verordeningen;

Stemt de Commissie in met deze beslissing tot herziening van de betrokken BBP om ze in overeenstemming te brengen met de gewestelijke plannen.

2. Keizer Karellaan

Overwegende :

- de vaststelling in het GemOP van de achteruitgang van de woon- en de handelsfunctie langs de Keizer-Karellaan, ten gevolge van het druk gebruik van deze weg als invalsweg;
- de beslissing van de gemeente om als gevolg hiervan de bestemming van dit gebied te wijzigen en de inplanting van kantoren langs deze as te vergemakkelijken, evenwel met behoud van de mogelijkheid van inrichting en bouw van handelszaken en woningen;
- dat dit gebied in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan overwegend is ingekleurd als woongebied (gemengd gebied ten zuiden van de laan naar de ring toe);
- het advies van de GOC over het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan;

is de Commissie van mening dat de huisvestingsfunctie langs deze verkeersweg geenszins mag opgegeven worden, mits een heraanleg die de woonbaarheid verhoogt, met name door middel van een beleid gesteund op de ontwikkeling van alternatieve vervoersmiddelen (GEN, stedelijk openbaar vervoer,...).

Bovendien dringt de Commissie in het bijzonder aan op overleg met de betrokken buurgemeente (Berchem) en met het Brussels Gewest, teneinde de verschillende mogelijke technische oplossingen ter verbetering van de woonbaarheid en van de mobiliteit (met name de interne en de externe mobiliteit) te bestuderen.

3. Binnenterreinen van huizenblokken

Overwegende :

- de wens uitgedrukt in het GemOP om het residentieel karakter van de gemeente in de verf te zetten en sterk te bevorderen;
- dat de gemeente de kwaliteit van de woonomstandigheden wenst te verbeteren en dit vooral in de meest verstedelijkte gebieden;
- dat Ganshoren hiertoe het principe van gemengde binnenterreinen, zoals gespecificeerd in bepaalde BBP, wil opgeven en een meer residentiële structuur wil aanmoedigen;
- de doelstellingen van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan van kwaliteitsbehoud, verbetering en ingroening van de binnenterreinen van huizenblokken, die door de GOC gedeeld worden;
- evenwel dat de GOC tevens het principe van verweving van functies in een stedelijk milieu verdedigt;

Schaart de Commissie zich achter de doelstelling van de creatie en/of het behoud van aangename, woonvriendelijke, binnenterreinen van huizenblokken (ingroening door aanleg van tuinen,...), zonder dat dit afbreuk mag doen aan het harmonisch samengaan van de verschillende functies in de stad (vermenging van functies, óók op niveau van het huizenblok).

Verder wijst de Commissie op het feit dat er, vooral in het zuiden van de gemeente (ten noorden van de Basiliek van Koekelberg), een aantal gemengde binnenterreinen van huizenblokken zijn (collectieve uitrustingen, ondernemingen, handelszaken) waar de re-organisatie van deze activiteiten het behoud van de vermenging van functies op deze plaatsen noodzakelijk maakt.

Bevolking en huisvesting

Overwegende :

- de diagnose van een afnemende en een verouderende bevolking;
- het beleid van de gemeente gericht op het aantrekken van jonge gezinnen met kinderen, o.a. via het toekennen van subsidies voor het afbetalen van hypothecaire leningen;
- het belang van het behoud van een sociaal gemengde bevolking en van het inspelen op de behoefte aan uiteenlopende huisvesting;
- de afwezigheid in het GemOP van elke grondige analyse van de toekomstige demografische evolutie en van de mogelijke effecten van deze evolutie op het te voorzien woningenbestand;

Vraagt de Commissie dat het GemOP deze aspecten zou bestuderen en dat het gemeentelijk huisvestingsbeleid zou zorgen voor een voldoende gediversificeerd en betaalbaar woningenpark voor alle inwoners en kandidaat-inwoners.

In dit verband staat de Commissie achter het beleid van gemeentelijke tussenkomsten bij de afbetaling van hypothecaire leningen (mits voldoende afstemming op het bevolkingssegment dat deze subsidies het meest nodig heeft).

Tevens vraagt ze dat er een gelijkaardig beleid ontwikkelend zou worden op de huurmarkt : toekennen van huursubsidies, ter beschikking stellen van voldoende sociale woningen - naar aard en hoeveelheid - in het licht van de huidige en toekomstige behoeften, die in het basisdossier helaas niet gekwantificeerd werden.

Economie

Overwegende dat er, in termen van economische ontwikkeling, een zekere terugplooiing van de gemeente op haar grondgebied wordt waargenomen;

Vraagt de Commissie:

- om het economisch deel in het ontwerp van GemOP aan te vullen;
- om een meer voluntaristische houding in termen van economische ontwikkeling aan te nemen door zich duidelijk uit te spreken over alle aspecten van deze ontwikkeling;
- om acties te voeren ten gunste van het behoud en de ontwikkeling van de bestaande tewerkstelling, opdat de gemeente zo haar deel en verantwoordelijkheid zou opnemen in het gewestelijk tewerkstellingsbeleid.

Overwegende de afwezigheid van een grondige studie van de mogelijke effecten van de toekomstige ontwikkeling van de GOMB-zone Nestor Martin in het noordwesten (in overeenstemming met de gewestelijke doelstellingen; het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan vult deze zone immers in als industriegebied) en van de toekomstige bouw van twee GEN-stations die de gemeente zullen bedienen;

Vraagt de Commissie dat deze twee aspecten, die zeer belangrijk zijn voor de ontwikkeling van het Brussels Gewest, in detail bestudeerd zouden worden en dat het gemeentebestuur zijn standpunten en beleid hieromtrent duidelijk zou maken in het ontwerp van GemOP.

Overwegende

- de doelstelling om bepaalde wijken (Jetselaan, Keizer-Karellaan, St. Martinkerkstraat, Sint-Ceciliavorplein, Paolaplein,...) speciaal voor de handelsfunctie te bestemmen;
- dat in de andere wijken handel enkel nog zou worden toegelaten op het gelijkvloers van hoekgebouwen;
- dat zulks strijdig is met het principe van functieverweving dat de Commissie voorstaat : de aanwezigheid van voorzieningen op buurtniveau verhoogt de residentiële aantrekkelijkheid en draagt bij tot de bewoonbaarheid van de buurt en de stad;
- dat handelszaken voorzieningen zijn die een noodzakelijke aanvulling vormen op de huisvestingsfunctie, vooral in het licht van een verouderende bevolking;
- dat een dergelijke functievermenging bovendien een bijdrage vormt tot de oplossing van het mobiliteitsvraagstuk, dat in het GemOP toch naar voor kwam als één van de voornaamste problemen;

Vraag de Commissie :

- om het beleid inzake de handelsfunctie op dit punt te herzien en een grotere soepelheid in acht te nemen ten aanzien van de inplanting van buurthandelszaken in de residentiële wijken;
- om een concreet begeleidingsbeleid voor de handelskernen, dat zich inschrijft in de doelstellingen van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan inzake de handelsfunctie, op te nemen in het ontwerp van GemOP.

Uitrustingen en diensten

Overwegende :

de zeer zwakke behandeling in het GemOP van de collectieve voorzieningen en diensten : afwezigheid van analyse, reflectie en voorstellen met betrekking tot de educatieve, sociale en culturele uitrustingen en diensten :

- *ontbreken van indicaties en cijfermateriaal over de talrijke scholen die Ganshoren rijk is en over hun betekenis voor de buurt, over de kinderopvang,...*
- *afwezigheid van een beschrijving en analyse van de activiteiten en diensten van het OCMW - en eventueel van andere diensten op sociaal vlak die de gemeente verzorgt...?*
- *geen behandeling van de Nederlandstalige en Franstalige culturele centra (op het G. Gezelleplein), noch van de andere culturele activiteiten die in de gemeente plaatsvinden.*

Vraagt de Commissie om het luik uitrustingen en diensten van collectief belang in het ontwerp van GemOP grondig uit te werken, in het licht van de huidige en toekomstige sociale en culturele behoeften van de bevolking.

Openbaar bestuur

Overwegende dat ook dit hoofdstuk onvoldoende uitgewerkt is, zowel op vlak van de gemeentelijke eigendommen en gebouwen, als op vlak van de gemeentelijke verordeningen en het financieel beheer van de gemeente;

Vraagt de Commissie dat deze lacunes opgevuld worden, meer bepaald door een grondige analyse van de middelen (wettelijke, financiële, organisatorische,...) waarover de gemeente beschikt en van de wijze waarop ze die wenst aan te wenden in het licht van het te voeren beleid per sector.

Openbare ruimten

Overwegende :

- dat het GemOP het gebrek aanhaalt van goede verbindingen tussen een aantal punten en sites, hoewel de rol van een aantal belangrijke met elkaar te verbinden plaatsen (zoals het Guido Gezelleplein, het gemeentehuis en omgeving,...) niet verder wordt uitgediept ;
- dat het GemOP de verbetering van de openbare ruimten nastreeft;
- dat het daartoe interessante principes voor de kwalitatieve herinrichting van de openbare ruimten voorstelt met een meer evenwichtige verdeling ervan voor de verschillende vervoersmodi en het parkeren, maatregelen ter verhoging van de verkeersveiligheid, reduceren van de breedte van de rijweg, accentueren van de verblijfsfunctie, enz.;
- dat het bijzondere aandacht besteedt aan de kwaliteit van de openbare ruimte rond scholen (heraanleg met het oog op bescherming van de leerlingen bij het verlaten van de schoolpoort, enz.);

Stelt de Commissie de inspanningen van de gemeente op dit domein op prijs en steunt het beleid terzake.

Verplaatsingen

Overwegende :

- dat de gemeente door een aantal grote verkeersaders wordt doorkruist, waardoor ze dagelijks grote pendelstromen moet opvangen op deze grote wegen;
- dat de gemeentelijke wegen die aansluiten op de grote verkeersassen bovendien heel wat doorgaand sluisverkeer moeten opvangen, wat niet overeenstemt met de functie van deze wegen en wat als niet-wenselijk wordt beschouwd;
- dat het voorgaande verregaande gevolgen heeft voor de leefbaarheid rond die assen en hun aangrenzende wegen en allerhande problemen veroorzaakt : verkeersveiligheid, hinder (geluidsoverlast, luchtvervuiling,...);
- dat de gemeente hiertoe een aantal oplossingen voorstelt, onder meer het regelen van de verkeerslichten op deze assen (Keizer Karellaan en Wereldtentoonstellingslaan) : verminderen van de «groen-tijd», wat links- en rechtsafslaan bewegingen bemoeilijkt, herzien van het principe van de «groene golf», herdefiniëren van de kruispunten, heraanleggen van de zijstraten met oog op capaciteitsvermindering,...;
- dat de voorgestelde maatregelen nauwelijks verhelpen aan de oorzaak van het probleem (en bijna uitsluitend zijn gericht op het vermijden dat het verkeer de gewestelijke wegen ontvlucht);

Vraagt de Commissie:

dat er, in samenwerking en overleg met de gewestelijke instanties (BUV, MIVB,...) nagedacht zou worden over efficiënter oplossingen, zoals :

- een heraanleg van deze assen ten voordele van alternatieve vervoerswijzen;
- het uitwerken van denkpistes in de richting van een aanpassing van de capaciteit van deze verkeersaders, vooral in het licht van het toekomstig GEN, dat een aanzienlijke vermindering van de dagelijkse voertuigenstroom zou moeten teweegbrengen.

Overwegende :

- dat het Gewestelijk Expresnet (GEN) en zijn consequenties (stedenbouwkundig, op vlak van mobiliteit, weerslag op het gemeentelijk grondbeleid, op de intermodaliteit tussen de verschillende vervoerswijzen,...) in het geheel niet behandeld werden;

- dat de geplande GEN-stations zelfs niet voorkomen op de kaarten van het basisdossier en dat er niet werd nagedacht over de consequenties voor de gemeente van de locatie van deze stations ;
- het feit dat dit een project van gewestelijk en zelfs van nationaal belang is;
- dat het GEN bovendien in staat zal zijn voor een belangrijk deel tegemoet te komen aan de verkeersproblematiek die in het basisdossier zo uitgebreid aan bod komt en erin wordt beschreven als één van de voornaamste problemen waarmee de gemeente heeft af te rekenen;

Vraagt de Commissie dat het GEN-project zal worden opgenomen in de globale analyse in het kader van het ontwerp van GemOP.

Overwegende :

- *de onvoldoende aandacht voor de verplaatsingen te voet en per fiets;*
- *de duidelijke vraag die naar voor kwam tijdens het openbaar onderzoek om een beleid te voeren ten gunste van deze vervoerswijzen;*
- *dat het gemeentelijk grondgebied van die aard is (tamelijk vlak, rustig, groen kader,...) dat het zich uitstekend leent tot voetgangers- en fietsverkeer;*
- *dat de bevolking bestaat uit een groot aandeel gepensioneerden;*

Vraagt de Commissie de ontwikkeling van een fiets- en voetgangersvriendelijk mobiliteitsbeleid in het ontwerp van GemOP, dat onder andere rekening houdt met de volgende opmerkingen van het BUV in dit verband :

- aanleg van «zones 30» rond scholen en collectieve voorzieningen;
- toelating van tweerichtingsverkeer voor fietsers in straten met éénrichtingsverkeer;
- voorzien van voldoende fietsstallingen;
- opnemen van de gewestelijke fietsroutes (8B en 9A) op één van de kaarten van het GemOP.

Overwegende het gebrekkig openbaar vervoer naar bepaalde perifere delen van de gemeente, waar nochtans een hoge concentratie van huisvesting is (woontorens);

Vraagt de Commissie om na te denken over een betere bediening door het openbaar vervoer van de minder centrale delen van de gemeente.

In dit kader herneemt zij de opmerkingen van het BUV in verband met de verbetering van de reissnelheid op buslijn 87, teneinde een betere verbinding te garanderen tussen twee activiteitspolen aan beide uiteinden van de gemeente (Basiliek van Koekelberg en Basilix enerzijds en Berchem-station anderzijds).

Blauw netwerk

Overwegende dat het GemOP gewag maakt van het Blauw Netwerk en daarbij onder meer volgende projecten voorstelt :

- *de Molenbeek opnieuw blootleggen door het lozen van proper water in de collectoren te stoppen en andere toevoerbronnen voor het beekje te zoeken;*
- *een goede waterkwaliteit waarborgen die compatibel is met een ecologische functie;*
- *de watertoevoer van het Moeras van Ganshoren te herstellen, via volgende interventies:*
 - *installatie van een natuurlijk zuiveringssysteem op de strook terrein met het statuut van groengebied langs het beekje onderaan de Nestor Martinstraat;*
 - *terugwinning van het regenwater van de zoning en de afvloeiing ervan in het beekje;*
 - *vermijden van waterverlies van de Molenbeek in de collector ter hoogte van de Pontbeeklaan en verwezenlijken van de aansluiting met het bestaand weggedeelte lager door opnieuw een bedding te creëren;*
 - *eventueel bouwen van een stormbekken ter hoogte van het populierenbos boven het Moeras van Ganshoren, ten Westen van de Vandervekenstraat; het zou hier om een betonvrij watervlak met zacht hellende bermen gaan, waarvan het betonwerk tot de afvoer wordt beperkt ;*

Keurt de Commissie de doelstellingen en de interventies goed die de gemeente in het kader van het ontwerp van blauw netwerk plant.

Overwegende dat de Sijsjesvijver (die zich stroomafwaarts van het reservoir van de vijver van het park De Rivieren bevindt) en het omliggend semi-natuurlijk gebied :

- op de bewaarlijst staan;
- deel uitmaken van het groen netwerk;
- eigendom zijn van de gemeente;

Vraagt de Commissie hun behoud.

Groene ruimten

Overwegende dat Ganshoren zich in het gewestelijk ontwerp van groen netwerk wil inschrijven door in zijn GemOP de nadruk te leggen op verschillende « groene lijnen » die de gemeente doorkruisen en een doorlopende landschappelijke en/of ecologische eenheid vormen of het profiel hebben om dergelijke eenheid te vormen mits aangepaste maatregelen:

- een eerste lijn vertrekt van het Malieplein, wordt verlengd via het park van het Mennegat en het park van het Kasteel «De Rivieren» tot de vallei van de Molenbeek en het Koning Boudewijnpark (op Jette);
- een tweede lijn vertrekt van de Basiliek en loopt naar de belendende groengebieden van het «groen hart» en de vroegere begraafplaats. De Sippelberg bevindt zich tussen de twee uiteinden van deze lijn;
- een derde lijn volgt de vallei van de Molenbeek;

Overwegende dat deze drie assen van het groen netwerk in de optiek van behoud van alle groengebieden van het Noordwesten van het Brussels Gewest, één van de belangrijkste groene longen van gewestelijk belang, kaderen (cfr. het Zoniënwoud in het Zuid-Oosten);

Overwegende dat de gemeente verschillende groene ruimten bevat die verbonden zijn met lineaire structuren en dat ze bijzonder rijk is aan wegen met bomen (en/of met een middenberm), die de functie van verbinding tussen de verschillende groene ruimten kunnen waarnemen;

Steunt de Commissie het beleid van de gemeente inzake het groen netwerk, namelijk de creatie van continuïteiten tussen de groene ruimten.

Overwegende, voor het gebied van de Vallei van Molenbeek, tussen de Nestor Martinstraat en de Vandervekenstraat-Bosstraat:

- het project voor de installatie van een natuurlijk zuiveringssysteem via aanleg van een waterbekken op de strook terrein langs de rivier, voor de terugwinning van het regenwater van de toekomstige zoning via een gescheiden netwerk van sloten die in de rivier uitmonden, enz.;
- het akkoord van de gemeente voor de aanleg van een stormbekken dat in typisch woongebied wordt vermeld in het BBP (gebied dat niet erg geschikt is voor huisvesting omdat het zich op de bodem van de vallei bevindt en bijgevolg vochtig is);
- dat het buffereffect van het vochtig gebied bij storm moet worden behouden en deze bij bebouwing verloren zou gaan;
- het feit dat dit gebied uit relatief vochtige weiden en vochtige gebieden bestaat en de ecologische verbinding tussen de moerassen van Ganshoren en Jette met hoogbiologische waarde en het meer open en landelijk landschap ten Noorden van de site moet blijven verzorgen (ontwerp van groen netwerk);
- overwegende de hoge biologische waarde van de gebieden langs de Molenbeek;

Vraagt de Commissie om de openbare groengebieden uit te breiden tot de perimeter tussen het beekje van de Molenbeek en de vestiging van de collector, waardoor het gebied voor stedelijke-industrie op deze vochtige plaats kleiner zou worden.

Verder vraagt de Commissie aandacht voor :

- de groene zones langs de spoorweglijn, onder andere met oog op het behoud van de landschappelijke en ecologische kenmerken;

- het verminderen van de effecten van stedelijke barrières (grote verkeerswegen, spoorweg,...);
- het gedifferentieerde beheer van groene ruimten;
- het respect van de reglementering inzake het verbod op het gebruik van pesticiden met het oog op een meer ecologisch beheer.