

**CARTE N° 3 DES AFFECTATIONS
KAART NR. 3 VAN DE BESTEMMINGEN**

Demandes de modifications du zonage

La CRD a pris connaissance de l'ensemble des réclamations relatives au zonage réglementaire pour des localisations déterminées. Le dépouillement de l'enquête, effectué par l'Institut d'Urbanisme de l'ULB, sur base d'un modèle de fiche approuvé par la CRD a permis de classer les réclamations selon le thème visé, l'objet, la proposition de modification de la carte C3 des affectations et enfin les différents types de motivations avancées par les réclamants : arguments juridiques liés à la situation existante de droit (PPAS, permis de lotir, Plan de Secteur, permis d'urbanisme), arguments d'opportunité liés à la situation existante de fait.

Des cartes thématiques ont été élaborées pour permettre un examen des réclamations qui mette en évidence certaines concentrations géographiques des demandes :

- Demande de modification en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;
- Demande de modification en zone d'habitation ;
- Demande de modification en zone d'équipements ;
- Demande de modification de l'affectation en zone mixte ;
- Demande de modification en zone de forte mixité ;
- Demande de modification en zone d'industries urbaines ;
- Demande de modification en zone d'activité portuaire et de transport ;
- Demande de modification en zone administrative ;
- Demande de modification en zone d'espace verts selon les différents catégories d'espaces verts prévus au plan.

Des cartes complémentaires ont été réalisées sur calque pour permettre une superposition avec la carte des situations existantes et avec la carte des affectations.

Aanvragen voor wijziging van de zonering

De GOC heeft kennis genomen van alle bezwaarschriften betreffende de verordenende zonering voor bepaalde locaties. Nadere analyse van het openbaar onderzoek, uitgevoerd door het Instituut de l'Urbanisme van de ULB op basis van een door de GOC goedgekeurd fichemodel, heeft het mogelijk gemaakt de klachten te klasseren volgens het beoogde voorwerp het voorstel tot wijziging van kaart nr. 3 van de bestemmingen en tenslotte de verschillende soorten motiveringen die naar voren zijn gebracht door de indieners van de bezwaren: juridische argumenten in verband met de bestaande rechtstoestand (BBP, verkavelingvergunning, Gewestplan, stedenbouwkundige vergunning), opportuniteitsargumenten in verband met de bestaande feitelijke toestand.

Er zijn themakaarten uitgewerkt om de bezwaren te onderzoeken. Dit resulteert in een duidelijk beeld van de geografische concentraties van de aanvragen :

- Aanvraag voor de wijziging in een woongebied met residentieel karakter;
- Aanvraag voor de wijziging in een woongebied;
- Aanvraag voor de wijziging in een gebied voor uitrustingen;
- Aanvraag voor de wijziging van de bestemming in een gemengd gebied ;
- Aanvraag voor de wijziging in een sterk gemengd gebied ;
- Aanvraag voor de wijziging in een gebied voor stedelijke industrie;
- Aanvraag voor de wijziging in een gebied voor haven- en vervoeractiviteiten;
- Aanvraag voor de wijziging in een administratiegebied;
- Aanvraag voor de wijziging in een groengebied, en dit volgens verschillende categorieën groene ruimten voorzien in het plan.

De aanvullende kaarten zijn op kalk getekend. Zodoende kunnen ze op de kaart met bestaande toestand en op de bestemmingskaart worden gelegd.

Suite aux questions suscitées par l'examen des cartes, les membres de la CRD ont procédé à une lecture attentive de la note méthodologique accompagnant les documents du projet de PRAS : ils en ont conclu que les choix cartographiques ne sont pas entièrement déductibles de critères prédéfinis tels que la situation existante de fait et de droit, le degré d'accessibilité en transports en commun et par la voirie, la qualité des intérieurs d'îlots et de l'environnement, ... Des questions complémentaires ont été posées par les membres de la CRD en groupe de travail aux auteurs de projet du plan, dont les réponses ont confirmé que certains choix relevaient plus d'opportunités ou d'une vision volontariste que de la simple traduction de critères multiples croisés.

C'est ainsi par exemple que la CRD s'est étonnée de voir certains îlots manifestement occupés par des entreprises figurer en zone d'habitation plutôt qu'en zone mixte principalement, dans le centre et la première couronne. Une carte superposant les parcelles occupées par des entreprises industrielles ou artisanales et les quatre zones d'habitation et de mixité montre que dans de nombreux cas, la notion d'habitat a été privilégiée au détriment de la nécessaire mixité de la ville.

La CRD ne dispose pas des moyens nécessaires pour analyser des catégories d'entreprises selon l'importance des superficies occupées, ni du temps indispensable pour mettre au point de nouveaux critères méthodologiques pour la correction du plan. Il n'entre pas dans sa mission de se substituer à l'auteur du projet.

Pour éviter de donner des réponses trop spécifiques à des propositions individuelles de requalification de certains îlots au cas par cas, la CRD propose de dégager des principes généraux qui doivent permettre à l'auteur de projet et au Gouvernement d'examiner de façon approfondie l'ensemble des réclamations de l'enquête publique à la lumière de vérifications complémentaires qui s'avèrent indispensables, notamment le bien fondé des assertions et des motivations des réclamants (permis d'urbanisme éventuellement accordés, mis

Naar aanleiding van de vragen die bij onderzoek van de kaarten zijn gerezen, hebben de leden van de GOC de methodologische nota die bij de documenten van het GBP is gevoegd, aandachtig gelezen. Hieruit hebben ze geconcludeerd dat de cartografische keuzen niet volledig afleidbaar zijn van de vooraf gedefinieerde criteria, zoals de bestaande feitelijke en rechtstoestand, de bereikbaarheidsgraad per openbaar vervoer en via het wegennet, de kwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken en de omgeving, ... De GOC-leden in de werkgroep hebben bijkomende vragen gesteld aan de makers van het ontwerp van het plan. De antwoorden op deze vragen hebben bevestigd dat bepaalde keuzen eerder het resultaat waren van opportuniteiten of van een bewuste zienswijze dan louter de vertaling van de verschillende gekruiste criteria.

Zodoende was de GOC bijvoorbeeld verbaasd te zien dat bepaalde huizenblokken die duidelijk door bedrijven worden gebruikt, voorkomen in een woongebied, in plaats van in een voornamelijk gemengd gebied, in het centrum en in de eerste kroon. Een kaart die door industriële of ambachtelijke bedrijven ingenomen percelen en de vier woon- en gemengde gebieden met gemengd karakter op elkaar legt, toont aan dat in tal van gevallen het woonkarakter voorrang heeft gekregen op de noodzakelijke verweving van functies in de stad.

De GOC beschikt niet over de nodige middelen om de bedrijfscategorieën te analyseren volgens de omvang van de ingenomen oppervlakten. Ze beschikt evenmin over de nodige tijd om nieuwe methodologische criteria op punt te stellen voor de correctie van het plan. Het is niet de rol van de Commissie om de taak van de auteur van het ontwerp op zich te nemen.

Om te voorkomen dat er te specifieke antwoorden geval per geval worden gegeven op individuele herklasseringsvoorstellen van bepaalde huizenblokken, stelt de GOC voor om algemene principes naar voor te schuiven die de auteur van het ontwerp en de regering de mogelijkheid bieden alle klachten van het openbaar onderzoek grondig te onderzoeken in het licht van de aanvullende controles die essentieel blijken te zijn, meer bepaald de gegrondheid van de beweringen en de motiveringen van de indieners van de bezwaren

en œuvre ou périmés, contenu précis de PPAS existants, modifiés ou éventuellement suspendus ...).

1. Demandes de modifications d'affectations en zone administrative.

La CRD estime que la plupart des demandes isolées pour modifier l'affectation de parcelles ou parties d'îlots en zone administrative ne doivent pas être rencontrées car il n'y a pas lieu, dans un plan régional, de définir au niveau des parcelles des affectations dérogoires à la zone considérée : les immeubles de bureau existants en zone d'habitation et en zone mixte peuvent être considérés plutôt comme des accidents relevant de l'histoire que d'une volonté planificatrice expresse. Les propositions de la CRD en matière de clauses de sauvegarde (0.8, 0.9, 0.10, 0.11) rencontrent la demande des propriétaires ou occupants des immeubles ne correspondant pas aux prescriptions particulières de ces zones, de garantir leur maintien voire éventuellement leur développement (à concurrence de 20% de superficie de planchers supplémentaires).

1.1 Zone Louise.

La CRD estime que le Gouvernement doit veiller à ce que le PRAS permette de confirmer le dossier de base de la ville de Bruxelles qui a par ailleurs fait l'objet d'un long débat après un examen approfondi de la Commission. Les propositions de la Ville de Bruxelles ont en effet été mûrement réfléchies et la CRD estime qu'elles reflètent bien les contraintes de l'histoire du développement du quartier (notamment la réalisation d'immeubles-tours de bureaux) et traduisent les objectifs de protection et de développement des logements.

Il n'y a donc pas lieu de rencontrer les demandes visant à créer des zones administratives supplémentaires qui seraient de nature à mettre en cause l'équilibre souhaité des fonctions.

Les immeubles de bureaux réguliers existants par ailleurs, bénéficieront de la clause de sauvegarde (0.8./0.11.).

(stedenbouwkundige vergunningen die eventueel toegekend, uitgevoerd of verjaard zijn, de exacte inhoud van de bestaande, gewijzigde en eventueel geschorste BBP's...).

1. Aanvragen van bestemmingswijziging naar een administratiegebied.

De GOC meent dat de meeste geïsoleerde aanvragen om de bestemming van percelen of delen van huizenblokken in een administratiegebied te wijzigen, niet moeten worden ingewilligd, want er is geen enkele reden om in een gewestelijk plan aan percelen bestemmingen te geven die afwijken van de bestemmingen van het betreffend gebied: de bestaande kantoorgebouwen in een woongebied en in een gemengd gebied kunnen eerder beschouwd worden als voorvallen uit het verleden, dan dat ze bewust zo zijn gepland. De voorstellen van de GOC in verband met de vrijwaringsclausules (0.8, 0.9, 0.10, 0.11) komen tegemoet aan de vraag van de eigenaars of de bewoners van de gebouwen die niet beantwoorden aan de bijzondere voorschriften van deze gebieden, om hun behoud en zelfs hun ontwikkeling te garanderen (met name 20% aan bijkomende vloeroppervlakte).

1.1. Zone Louizalaan

De GOC meent dat de Regering er over moet waken dat het GBP het basisdossier van de Stad Brussel laat bevestigen. Over dit dossier is trouwens zeer lang gedebatteerd na een grondig onderzoek van de Commissie. De voorstellen van de Stad Brussel zijn inderdaad na rijp beraad opgesteld en de GOC meent dat ze een goed beeld geven van de dwangmatigheden in de historiek van de ontwikkeling van de wijk (met name de bouw van torenggebouwen voor kantoren) en geven de doelstellingen voor de bescherming en de ontwikkeling van huisvesting weer.

Het is dus niet aangewezen in te gaan op de aanvragen die bedoeld zijn om bijkomende administratiegebieden te creëren. Deze zouden het gewenste evenwicht van de functies verstoren.

Anderzijds zouden de bestaande kantoorgebouwen die in regel zijn, genieten van de vrijwaringsclausule (0.8/0.11).

1.2 Zone Colonel Bourg.

Suite aux réclamations issues de l'enquête et conformément à la demande exprimée par la commune d'Evere, la CRD considère qu'il y a lieu de traiter de façon équivalente les situations similaires des deux rives de l'autoroute de Liège et, en particulier, d'admettre pour la zone comprise entre l'autoroute et la rue Colonel Bourg une affectation administrative correspondant à la situation de fait, de la même manière que le projet de PRAS a mis en zone administrative les îlots compris entre l'autoroute et l'avenue des Pléiades et le Gulledele du côté de Woluwé-Saint-Lambert. Il semble en effet indéniable qu'il s'agit là d'une zone administrative qui borde l'arrivée de l'autoroute de Liège à Bruxelles. Du côté de la rue Colonel Bourg, le Plan de Secteur prévoyait une zone d'entreprises à caractère urbain de même que le PPAS. Dans la pratique toutefois, il faut bien reconnaître que les entreprises qui se sont installées correspondent davantage à la notion d'entreprises de service ou de gestion occupant des immeubles de bureaux. Cette zone bénéficie par ailleurs d'une excellente accessibilité en voiture. Il conviendrait donc d'y installer des entreprises de service qui ont besoin d'une bonne connexion avec le réseau routier et autoroutier.

1.3 Zone gare d'Etterbeek - boulevard de la Plaine.

Des réclamants souhaitent voir confirmée dans le PRAS l'affectation administrative de fait qui a été reconnue par l'octroi de permis d'urbanisme pour la construction d'immeubles de bureau. La situation est similaire à celle de la rue Colonel Bourg : un PPAS couvrant l'îlot 251 et intitulé « Gare d'Etterbeek » a été approuvé par A.E. de la Région en date du 08.10.1992 qui autorise la construction de plusieurs immeubles (R + 5 étages) destinés à « des entreprises commerciales, artisanales, industrielles notamment des exploitations de pointe non polluantes en collaboration sur le plan scientifique avec les

1.2. Zone Kolonel Bourg.

Naar aanleiding van klachten voortgekomen uit het onderzoek en overeenkomstig de aanvraag van de gemeente Evere, meent de GOC dat het aangewezen is de gelijkaardige toestand aan weerszijden van de autosnelweg van Luik op een gelijkwaardige basis te behandelen en in het bijzonder aan de zone tussen de autosnelweg en de Kolonel Bourgstraat een administratieve bestemming te geven die overeenstemt met de bestaande toestand, en dit net zoals het ontwerp van GBP de huizenblokken tussen de autosnelweg en de Pleiadenlaan en Gulledele aan de kant van Sint-Lambrechts-Woluwe in een administratiegebied heeft geklasseerd. Het lijkt er inderdaad op dat men niet kan ontkennen dat het hier om een administratiegebied gaat dat grenst aan de autosnelweg van Luik die daar in Brussel aankomt. Aan de kant van de Kolonel Bourgstraat voorzag het Gewestplan een bedrijfsgebied met stedelijk karakter, net zoals het BBP. Maar in de praktijk moet men erkennen dat de bedrijven die zich daar hebben gevestigd, meer passen in het begrip dienstverlenende of beherende bedrijven die kantoren gebruiken. Dit gebied is overigens uitstekend bereikbaar met de wagen. Het zou dus aangewezen zijn om er dienstverlenende bedrijven te vestigen die een goede verbinding met het wegen- en autosnelwegennet nodig hebben.

1.3. Zone station van Etterbeek – Pleinlaan.

Indieners van bezwaren wensen de bestaande administratieve bestemming bevestigd te zien in het GBP. Deze bestemming is erkend door de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van kantoorgebouwen. De toestand gelijkt op deze aan de Kolonel Bourgstraat: een BBP dat geldt voor huizenblok 251 en 'Station van Etterbeek' heet, is goedgekeurd door een Besluit van de Executieve van het Gewest op 08.10.1992, dat de bouw toelaat van meerdere gebouwen (G + 5 verdiepingen) bestemd voor "commerciële, ambachtelijke, industriële bedrijven, met name niet vervuilende spijtstechnologische bedrijven die op

universités toutes proches et ce, dans le but de constituer un pôle d'emplois; des activités administratives complémentaires ou accessoires peuvent y être implantées ».

Vu la bonne accessibilité des lieux tant par le rail que par la route, la situation de fait préalable à la réalisation des travaux (talus de chemin de fer) et les activités déjà implantées (notamment le siège d'une banque), la CRD est d'avis qu'il y a lieu de conformer le plan à la réalité actuelle et future et d'admettre pour la partie délimitée par le boulevard Général Jacques et la rue Fraiteur une affectation en zone administrative.

La CRD estime, contrairement à l'avis défendu par la commune, qu'il y a un risque de faire perdre crédit au PRAS aux yeux de la population si l'on maintient sur ce périmètre une zone industrielle alors qu'il est de notoriété publique que les permis d'urbanisme ont été délivrés pour réaliser une quantité très importante de bureaux. (50.000 m² encore à construire sans compter les bâtiments déjà existants)

La partie sud de la zone d'industries urbaines pourrait, elle, être transformée d'une part en zone de forte mixité pour les parcelles qui couvrent les ateliers actuels de la SNCB, et en zone administrative pour les parcelles déjà occupées par des immeubles de bureaux.

1.4. Site du Dobbelenberg.

Un réclamant, suivi en cela par la Ville de Bruxelles, demande le changement d'affectation de la zone comprise entre le chemin de fer, la nouvelle chaussée de Haecht et le boulevard de la Woluwe, en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines.

Considérant la concurrence exercée par la Région flamande et en particulier le territoire de Zaventem, proche de l'aéroport national, pour

wetenschappelijk vlak samenwerken met universiteiten in de buurt, en dit met de bedoeling een werkgelegenheidspool te creëren; aanvullende of bijbehorende administratieve activiteiten kunnen er eveneens worden ingeplant”.

Gezien de goede bereikbaarheid van de zone, zowel via het spoor als via de weg, de bestaande toestand vóór de uitvoering der werken (spoorwegbermen) en de reeds ingeplante activiteiten (met name de zetel van een bank), is de GOC van mening dat het aangewezen is het plan aan te passen aan de huidige en toekomstige werkelijke toestand. Dat betekent dus dat ze aan het gedeelte dat door de Generaal Jacqueslaan en de Fraiteurstraat wordt begrensd, de bestemming van administratiegebied wenst toe te kennen.

De GOC meent dat, in tegenstelling tot het advies dat door de gemeente wordt verdedigd, het risico bestaat dat het GBP tegenover de bevolking zijn geloofwaardigheid zou verliezen als men in deze perimeter een industriegebied behoudt, terwijl algemeen bekend is dat de stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt zijn om een groot aantal kantoren te bouwen (50.000 m² nog te bouwen, zonder daarbij de reeds bestaande gebouwen te rekenen).

Het zuidelijk gedeelte van het gebied met stedelijke industrie zou men kunnen omvormen tot enerzijds een sterk gemengd gebied voor de percelen die de huidige ateliers van de NMBS dekken, en anderzijds een administratiegebied voor de percelen die reeds door kantoorgebouwen zijn ingenomen.

1.4. De Dobbelenberg-Site.

Een indiener van bezwaren, die hierin door de Stad Brussel wordt bijgetreden, vraagt de bestemming van het gebied tussen de spoorweg, de nieuwe Haachtsteenweg en de Woluwelaan te veranderen in een administratiegebied in plaats van in een gebied met stedelijke industrie.

Rekening houdend met de concurrentie van het Vlaams Gewest en in het bijzonder van het grondgebied van Zaventem in de buurt van de

attirer des entreprises de services (Sièges sociaux, sociétés informatiques,...), la CRD estime qu'il est nécessaire que la Région bruxelloise assure le maintien de ce type d'activité sur la territoire de la Région et vu la proximité de cette zone avec la zone d'activités de Zaventem, propose de retenir la suggestion d'affecter au moins une partie de ce site en zone d'activités administratives.

Note de minorité :

Pour les sites du boulevard de la Plaine (1.3.) et du Dobbelenberg (1.4.), 10 membres considèrent qu'un changement d'affectation d'une telle importance remet en question l'économie générale du plan. Par conséquent, ils sont d'avis de maintenir les prescriptions du projet de PRAS.

1.5 Cas particulier des entreprises publiques ou d'utilité publique.

De très nombreuses réclamations proviennent d'entreprises publiques ou qui étaient anciennement des sociétés de droit public, ou d'administrations telles que l'Union européenne, la Régie des Bâtiments, la SNCB, la STIB, Belgacom, Sibelgaz, etc ...

Ces réclamants souhaitent voir leurs biens affectés soit en zone administrative soit en zone d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

La CRD est d'avis qu'il faut conserver les distinctions opérées par le projet de PRAS et choisir, pour l'ensemble des sites visés, une zone d'affectation qui soit cohérente avec le plan et qui, le cas échéant, respecte la fonction exercée dans l'immeuble, cela indépendamment du statut public ou privé de l'occupant ou du propriétaire. Ainsi par exemple, il y aurait lieu de confirmer en équipements d'intérêt collectif ou de service public, les activités répondant aux missions de service public dont l'utilité publique est reconnue de même que, par exemple, les locaux d'institutions publiques ouverts au public ou qui

nationale luchthaven, om dienstverlenende bedrijven (maatschappelijke zetels, informaticabedrijven,...) aan te trekken, meent de GOC dat het nodig is dat het Brussels Gewest zulke activiteiten op het grondgebied van het Gewest behoudt. En vermits dit gebied nabij het activiteitengebied van Zaventem gelegen is, stelt de GOC ook voor om het voorstel te weerhouden om minstens een gedeelte van deze site de bestemming van administratiegebied te geven.

Minderheidsnota:

10 leden vinden dat voor de sites van de Pleinlaan (1.3.) en Dobbelenberg (1.4.) zo een grote wijziging van de bestemming de algemene opzet van het plan in vraag stelt. Bijgevolg zijn ze van mening dat de voorschriften van het ontwerp van GBP moeten behouden blijven.

1.5. Bijzonder geval van openbare bedrijven of bedrijven met openbaar nut.

Er zijn zeer veel bezwaren van openbare bedrijven of bedrijven die vroeger van publiek recht waren of van administraties, zoals de Europese Unie, de Regie der Gebouwen, de NMBS, de MIVB, Belgacom, Sibelgas, enz....

Deze indieners van bezwaren wensen dat hun eigendommen een bestemming krijgen in ofwel een administratiegebied ofwel een gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten.

De GOC is van mening dat de door het GBP-ontwerp gehanteerde verschillen moeten behouden worden en dat er voor alle betreffende sites een bestemmingsgebied moet worden gekozen, dat aansluit bij het plan en dat desgevallend de in het gebouw uitgeoefende functie respecteert, en dit onafhankelijk van het openbaar of privé-statuuat van de bezetter of de eigenaar. Zo zou het aangewezen zijn om de activiteiten in opdracht van openbare diensten waarvan het openbaar nut erkend is, te bevestigen als uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, net zoals bijvoorbeeld de lokalen van openbare

assurent le caractère représentatif de l'institution (par exemple, les locaux du Parlement, les Maisons communales, les autres guichets communaux ou de CPAS, ...).

Les immeubles de bureau de ces sociétés et institutions ne devraient être repris en zone administrative que lorsqu'effectivement ils font partie d'une zone : il n'y a pas lieu en effet de créer un régime spécifique d'affectation pour des bâtiments isolés selon qu'ils sont occupés par des firmes privées ou des institutions publiques.

Dans les quatre zones d'habitat et de mixité, les immeubles appartenant à des entreprises ou institutions publiques seront repris en équipements s'ils correspondent aux critères de taille retenus dans la méthodologie et qu'il s'agit bien de services publics. Dans les autres cas, les immeubles seront affectés dans la couleur de la zone et bénéficieront, le cas échéant, de la clause de sauvegarde. Les demandes nouvelles de permis d'urbanisme de ces sociétés ou institutions pourront être examinées sous le régime des équipements d'intérêt collectif pour autant qu'elles répondent effectivement à des missions de service public. Seul l'intérêt public peut en effet justifier le caractère dérogatoire de l'autorisation. Le plan d'affectation doit en effet apprécier l'opportunité d'accepter l'installation d'activités en fonction de leur insertion urbanistique : il importe peu à cet égard de distinguer par exemple les bureaux d'une administration publique de ceux d'une banque ou d'une compagnie d'assurance car elles sont de nature à générer les mêmes effets en matière, par exemple, de circulation et de stationnement.

1.6. Cas spécifiques liés à des PPAS.

De nombreuses demandes, tant de particuliers que des communes, visent à modifier l'affectation de tout ou partie de certains îlots pour admettre des superficies de bureaux plus importantes que celles

instellingen die toegankelijk zijn voor het publiek of die de instelling in zekere zin vertegenwoordigen (bijvoorbeeld de lokalen van het parlement, de gemeentehuizen, andere loketgebouwen van de gemeente of de OCMW's,...).

De kantoorgebouwen van deze bedrijven en instellingen zouden niet in een administratiegebied mogen worden opgenomen, dan wanneer ze effectief tot een gebied behoren : het is inderdaad niet aangewezen om een specifiek bestemmingsstatuut te creëren voor geïsoleerde gebouwen in functie van de privé-firma's of openbare instellingen die erin zijn ondergebracht.

In de vier woon- en gemengde gebieden zullen de gebouwen die eigendom zijn van ondernemingen of openbare instellingen worden opgenomen in een gebied voor uitrustingen wanneer ze qua grootte beantwoorden aan de criteria die in de methodologie zijn weerhouden en wanneer het wel degelijk gaat om openbare diensten. In de andere gevallen zullen de gebouwen de kleur van de zone krijgen en als het geval zich voordoet, van de vrijwaringsclausule genieten. De nieuwe aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen van deze ondernemingen of instellingen kunnen onderzocht worden onder het statuut van uitrustingen van collectief belang, voor zover ze effectief opdrachten voor openbare diensten uitvoeren. Inderdaad alleen het openbaar nut kan het afwijkend karakter van de toelating rechtvaardigen. Het bestemmingsplan moet namelijk inderdaad de mogelijkheid beoordelen om de vestiging toe te laten van activiteiten in functie van hun stedelijke invoeging : in dit verband heeft het weinig belang om bijvoorbeeld een onderscheid te maken tussen kantoren van een openbare dienst en kantoren van een bank of een verzekeringsmaatschappij, want ze hebben dezelfde weerslag op bijvoorbeeld het verkeer en de parkeergelegenheid.

1.6. Specifieke gevallen in verband met BBP.

Heel wat aanvragen, zowel van particulieren als van gemeenten, zijn ingediend met het oog op een gedeeltelijke of een volledige wijziging van de bestemming van bepaalde huizenblokken. Dit om

qui seraient autorisées par la CASBA.

La CRD a déjà évoqué le problème à propos de l'avenue Louise. Des demandes de même type concernent également des projets de PPAS ou des dossiers de base en cours d'élaboration ou déjà approuvés par le Gouvernement : c'est la cas, par exemple, des quatre îlots compris entre le boulevard du Souverain et la rue Bassem à Auderghem. La CRD préconise, dans ce type de cas, de délimiter la zone administrative prévue de manière à rendre aux îlots d'habitation leurs caractéristiques propres et de ne pas augmenter artificiellement la mixité d'un groupe d'îlots (ici, les quatre îlots sont en zone de forte mixité) de manière à pouvoir admettre des immeubles de bureau plus importants le long de l'avenue Herrmann Debroux.

De la même façon, se pose le problème du PPAS de l'îlot 25 à Ixelles, couvert par une zone de forte mixité : la CASBA n'autorise que 3.500 m² contre 6.700 dans le PPAS.

Note de minorité :

9 membres ne considèrent pas que le cas de l'îlot 25 s'apparente à celui du PPAS Bassem-Souverain et qu'il n'y a pas lieu de prévoir autre chose qu'une zone de forte mixité sur cet îlot.

1.7. Zone européenne.

L'Union Européenne demande une clarification du régime juridique applicable à l'ensemble de ses bâtiments.

La CRD est d'avis qu'il ne faut pas rencontrer cette demande mais analyser les réclamations au cas par cas : les bureaux de l'Union européenne situés de fait dans la zone administrative du quartier Schuman-Léopold doivent effectivement être repris en zone administrative (c'est le cas notamment de l'immeuble Breydel proposé actuellement en zone d'équipements). L'immeuble Borschette, centre de réunion, pourrait lui au

grotere vloeroppervlakken voor kantoren toe te laten dan deze die door de KATKO zouden toegelaten zijn.

De GOC heeft reeds het probleem aangehaald in verband met de Louizalaan. Gelijkaardige aanvragen betreffen eveneens ontwerpen van BBP's of basisdossiers die nog niet afgewerkt zijn of die reeds door de regering zijn goedgekeurd: dat is bijvoorbeeld het geval bij de vier huizenblokken tussen de Vorstlaan en de Bassemstraat in Oudergem. De GOC adviseert om in zulke gevallen het voorziene administratiegebied zo af te bakenen dat aan de woonblokken de eigen karakteristieken teruggegeven wordt en dat het gemengd karakter van een groep huizenblokken niet kunstmatig toeneemt (hier staan de vier huizenblokken in een sterk gemengd gebied). Zodoende kunnen er grotere kantoorgebouwen aan de Hermann Debrouxlaan worden toegelaten.

Op dezelfde manier stelt zich het probleem van het BBP van huizenblok 25 in Elsene, dat wordt ingekleurd als sterk gemengd gebied: de KATKO laat slechts 3.500 m² toe, tegen 6.700 in het BBP.

Minderheidsnota:

9 leden vinden niet dat het geval van huizenblok 25 gelijkvalt op dat van het BBP Bassem-Vorst en dat er geen reden is om voor dit huizenblok iets anders te voorzien dan een sterk gemengd gebied.

1.7. Europese zone.

De Europese Unie vraagt duidelijkheid omtrent het juridisch statuut dat op al haar gebouwen van toepassing is.

De GOC meent dat dit verzoek niet moet worden ingewilligd, maar dat de bezwaren geval per geval moeten worden geanalyseerd: de kantoren van de Europese Unie die feitelijk in het administratiegebied van de Schuman-Leopoldswijk staan, moeten effectief in het administratiegebied worden opgenomen (dat is met name het geval bij het Breydelgebouw, dat momenteel in een gebied voor uitrustingen aangeduid staat). Het

contraire être considéré comme un équipement vu la faible occupation en bureau. La zone Beaulieu (autoroute de Namur) a été transformée de zone d'habitation au Plan de Secteur en zone administrative au projet de PRAS. Les autres implantations isolées des institutions européennes ne doivent pas faire l'objet d'un traitement cartographique spécifique.

1.8. Zone du boulevard du Souverain.

Des réclamations ont été introduites en sens divers : certains réclamants demandent une extension de la zone administrative entre le boulevard du Souverain et la rue de l'Hospice communal. D'autres au contraire s'inquiètent d'une extension de la fonction administrative.

La CRD estime qu'il n'y a pas lieu d'aller au-delà de ce que prévoit le PPAS « Souverain-Ouest » et propose donc le maintien du projet de plan et des îlots concernés en zone d'habitation, les immeubles de bureau étant régulièrement construits bénéficiant par ailleurs de la clause de sauvegarde (0.8./0.11.).

1.9. Affectation en équipements ou en bureau de certaines activités.

Certains réclamants font valoir que le projet de plan traite différemment les cabinets ministériels qui sont affectés en partie en zone administrative et en partie en zone d'équipements. La CRD estime qu'il faut corriger ces incohérences et reprendre effectivement en zone administrative l'ensemble des bureaux des administrations et cabinets en laissant en zone d'équipements le Parlement et ses bureaux annexes. De même, des réclamations sont introduites par les Mutualités, concernant des bâtiments qui sont classés en zone d'équipements alors qu'elles souhaiteraient voir leurs immeubles administratifs en zone administrative. A nouveau, si cette demande peut être rencontrée lorsqu'elle correspond à la logique de la planification par zone, lorsque l'immeuble en question se trouve dans ou à proximité d'une zone

Borschette-gebouw, vergadercentrum, zou daarentegen beschouwd kunnen worden als een uitrusting, omdat er weinig kantoren in zijn ondergebracht. De Beaulieu-zone (autosnelweg Namen) is van woongebied in het Gewestplan omgevormd tot administratiegebied in het GBP-ontwerp. De andere geïsoleerde inplantingen van Europese instellingen moeten niet op een specifieke manier in kaart worden gebracht.

1.8. Zone aan de Vorstlaan.

Er zijn verschillende bezwaren ingediend: bepaalde indieners van bezwaren vragen een uitbreiding van het administratiegebied tussen de Vorstlaan en de Gemeentelijk Godshuisstraat. Anderen daarentegen maken zich zorgen over een uitbreiding van de administratieve functie.

De GOC meent dat er geen reden is om verder te gaan dan wat het BBP "Vorst-West" voorziet en stelt het behoud van het ontwerpplan en van de betrokken huizenblokken in woongebied voor, vermits de volgens de regels gebouwde kantoorgebouwen bovendien van de vrijwaringsclausule genieten (0.8./0.11.).

1.9. Bepaalde activiteiten die een bestemming van uitrustingen of kantoren krijgen.

Sommige indieners van bezwaren argumenteren dat het ontwerpplan de ministeriële kabinetten anders behandelt. Deze hebben deels de bestemming van administratiegebied en deels de bestemming van gebied voor uitrustingen gekregen. De GOC meent dat deze incoherenties gecorrigeerd moeten worden en dat alle kantoren van de besturen en kabinetten effectief in administratiegebied moeten worden opgenomen, terwijl het parlement en de bijhorende kantoren in de zone voor uitrustingen moeten worden ingedeeld. Hetzelfde geldt voor de bezwaren die door de mutualiteiten zijn ingediend in verband met de gebouwen die geklasseerd staan in een gebied voor uitrustingen, terwijl de mutualiteiten wensen dat hun administratieve gebouwen in een administratiegebied zouden worden ingedeeld.

administrative, il ne peut être question d'affecter au cas par cas des parcelles ou des parties d'îlots en zone administrative sous la simple raison que l'immeuble est occupé par les bureaux d'une mutualité.

1.10. Analyse de cas :

Quelques réclamations particulières ont été étudiées au cas par cas par la CRD car elles pouvaient à elles seules confirmer ou infirmer, par une analyse fine et précise, les options prises de manière générale (par rapport à un ensemble de réclamations) par la Commission.

1.10.1. Limites en zone de forte mixité/zone administrative

La CRD se prononce pour le maintien de la zone administrative du plan de secteur pour la partie de l'îlot comprise entre la galerie du Roi, les rues d'Arenberg, de la Montagne et des Bouchers (Bruxelles-Ville). Le projet d'installer 8.500 m² de bureaux, 15.500 m² d'activités hôtelières, 3.500 m² de commerces et 4.700 m² de logement dans les bâtiments occupés actuellement par une banque – par rénovation ou reconstruction (plus 375 m² de commerces et 825 m² de logement côté rue de la Montagne) – devra correspondre, par son mélange fonctionnel, aux limites définies par la zone administrative et un solde de l'îlot en zone de forte mixité, conformément au dossier de base du PPAS de la Ville pour l'îlot Sacré.

Note de minorité :

9 membres veulent maintenir l'affectation prévue au projet de PRAS en zone de forte mixité.

De la même manière, la CRD se prononce en

Hoewel dit verzoek kan ingewilligd worden wanneer het overeenstemt met de logica van de planning per gebied, wanneer het betreffend gebouw in of in de buurt van een administratiegebied staat, is er opnieuw geen sprake van om geval per geval percelen of delen van huizenblokken onder te brengen in een administratiegebied, alleen maar omdat in een gebouw de kantoren van een mutualiteit zijn ondergebracht.

1.10 Analyse per geval :

De GOC heeft enkele bijzondere bezwaren geval per geval bestudeerd, want ze konden op zichzelf door middel van een nauwkeurige, gedetailleerde analyse de in het algemeen door de Commissie genomen opties (ten opzichte van een aantal bezwaren) bevestigen of ontkrachten.

1.10.1. Grenzen in een sterk gemengd gebied/administratiegebied.

De GOC opteert voor het behoud van het administratiegebied van het Gewestplan voor het gedeelte van het huizenblok tussen de Koningsgalerij, de Arenbergstraat, de Bergstraat en de Beenhouwersstraat (Brussel-Stad). Het project om 8.500 m² kantoren, 15.500 m² hotelactiviteiten, 3.500 m² handelszaken en 4.700 m² huisvesting onder te brengen in de gebouwen die momenteel door een bank worden gebruikt –en dit door middel van renovatie of heropbouw (plus 375 m² handelszaken en 825 m² huisvesting aan de kant van de Bergstraat) – zal dankzij zijn functionele combinatie moeten beantwoorden aan de grenzen gedefinieerd door het administratiegebied en een saldo van het huizenblok in sterk gemengd gebied, conform aan het basisdossier van de BBP van de Stad voor het Sacré-huizenblok.

Minderheidsnota:

9 leden willen de in het GBP-ontwerp voorziene bestemming als sterk gemengd gebied behouden.

Op dezelfde manier adviseert de GOC ten gunste

faveur de l'affectation en zone administrative plutôt qu'en forte mixité de l'îlot délimité par les rues du Lombard, des Chapeliers, Violette et de l'Etuve, conformément au même dossier de base.

Par contre, les deux îlots compris entre la rue Ducale et le Boulevard du Régent, situés en zone de forte mixité au projet de PRAS, font l'objet de demandes contradictoires : des particuliers demandent une zone administrative (comme au Plan de Secteur) tandis que la Ville de Bruxelles demande de les placer en zone d'habitation.

La CRD considère que compte tenu de la présence de logements et de la proximité de la zone administrative, il y a lieu de maintenir ces îlots en forte mixité.

1.10.2. Réaffectation d'une zone d'équipements

La CRD se prononce pour le maintien de la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public pour le site de l'Hôpital militaire à Neder-over-Heembeek (Bruxelles-Ville). La réaffectation probable de cet équipement doit d'abord être envisagée en terme d'équipement. Toute autre affectation que le logement, sur un très grand site, peut être autorisée par élaboration d'un PPAS moyennant dues motivations. Il n'y a donc pas lieu d'affecter sans étude préalable ce site en zone administrative.

1.10.3. Zone de forte mixité/zone administrative et inversément

La CRD est d'avis qu'il faut maintenir en zone de forte mixité le site occupé par des différents ateliers et entrepôts, entre la chaussée de Louvain et les avenues L. Mommaerts, J. GeorGIN et L. Grosjean (Evere/Schaerbeek). Tous les permis antérieurs cités dans la réclamation concernent des

van de bestemming van het huizenblok begrensd door de Lombardstraat, de Hoedenmakersstraat, de Violetstraat en de Stoofstraat in administratiegebied in plaats van in sterk gemengd gebied, en dit overeenkomstig hetzelfde basisdossier.

Maar over de twee huizenblokken tussen de Hertogsstraat en de Regentlaan, gelegen in een sterk gemengd gebied in het GBP-ontwerp, worden tegenstrijdige aanvragen ingediend: particulieren vragen om een administratiegebied (zoals in het Gewestplan) terwijl de Stad Brussel vraagt ze in een woongebied te plaatsen.

De GOC is van mening, daarbij rekening houdend met de aanwezigheid van woningen en de nabijheid van een administratiegebied, dat het aangewezen is om deze huizenblokken in een sterk gemengd gebied te behouden.

1.10.2. Herbestemming van een gebied voor uitrustingen.

De GOC spreekt zich uit voor het behoud van het gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten voor de site van het Militair Ziekenhuis in Neder-over-Heembeek (Brussel-Stad). De waarschijnlijke herbestemming van deze uitrusting moet eerst als uitrusting worden overwogen. Elke andere bestemming dan huisvesting op een grote site, kan worden toegelaten door middel van de uitwerking van een BBP dat steunt op voldoende motiveringen. Er is dus geen reden om deze site zonder voorafgaande studie de bestemming van administratiegebied te geven.

1.10.3. Sterk gemengd gebied / administratiegebied en omgekeerd

De GOC is van mening dat de site waarin verschillende werk- en opslagplaatsen gevestigd zijn, en die gelegen is tussen de Leuvensesteenweg, de L. Mommaertslaan, de J. GeorGINlaan en de L. Grosjeanlaan (Evere/Schaerbeek), moet behouden blijven als sterk gemengd gebied. Alle eerder

constructions ou transformations de hangars et ateliers. La réclamation, en résumant le projet de rénovation de ceux-ci (avec bureaux accessoires) et construction de 15.000 m² de bureaux ainsi que d'un petit centre commercial de 6.000 à 10.000 m², invoque une adéquation du projet avec des plans particuliers d'affectation du sol.

Le PRD a défini cet îlot en périmètre d'industries urbaines (confirmant la situation de fait) comme le Plan de Secteur, qui l'avait affecté en zone d'entreprises à caractère urbain.

La CRD veut conserver la possibilité de développement d'un projet mixte et propose de maintenir de la zone de forte mixité du projet de PRAS.

D'autre part, la CRD est d'avis qu'il faut rencontrer la demande de la Ville de Bruxelles de placer en zone de forte mixité la partie de l'îlot formé par les rues Stevens, Haute et de la Samaritaine affecté par le projet de PRAS en zone administrative afin de favoriser une reconversion au travers d'un projet mixte le jour où l'immeuble de bureaux sera désaffecté. La CRD confirme par là son opinion de ne pas admettre de zone administrative isolée et de petite taille au sein d'un plan régional.

1.10.4. Lieux inadéquats pour la fonction résidentielle

La CRD est favorable au maintien de la zone de forte mixité pour l'îlot compris entre les rues Royale, Brialmont, du Méridien et Traversière (Saint-Josse). La vocation administrative *naturelle* de la friche, par manque d'ensoleillement (dû à une haute tour de bureaux voisine), invoquée dans les réclamations, est contredite par une analyse des lieux. Le front de bâtisse le long de la rue Royale ne subit pas ce manque d'ensoleillement, bénéficie d'une situation le long d'une voirie prestigieuse et de l'immédiate proximité du Jardin Botanique. La prescription 4.2. peut s'appliquer à un projet sur ce site et permettrait de construire des bureaux le

uitgereikte vergunningen die in het bezwaar zijn vermeld, hebben betrekking op de bouw en de verbouwing van hangars en ateliers. Het bezwaar, dat een samenvatting geeft van het project om deze gebouwen (met bijbehorende kantoren) te renoveren en 15.000 m² kantoren, evenals een klein winkelcentrum van 6.000 tot 10.000 m² te bouwen, voert aan dat het project volledig past in de bijzondere bestemmingsplannen.

Het GewOP heeft dit huizenblok gedefinieerd in een perimeter voor stedelijke industrie (en zodoende de bestaande toestand bevestigd) zoals het Gewestplan, dat het de bestemming van stedelijk industriegebied heeft gegeven.

De GOC wil de mogelijkheid behouden om een gemengd project uit te werken en ze stelt voor het sterk gemengd gebied van het GBP-ontwerp te behouden.

Anderzijds is de GOC van mening dat het verzoek van de Stad Brussel moet worden ingewilligd. De Stad vraagt namelijk om het huizenblok dat gevormd wordt door de Stevensstraat, de Hoogstraat en de Samaritanessestraat en dat in het GBP-ontwerp een administratiegebied is, de bestemming van sterk gemengd gebied te geven, teneinde een omschakeling door middel van een gemengd project mogelijk te maken, zodra het kantoorgebouw een andere bestemming krijgt. De GOC bevestigt hiermee haar mening om geen geïsoleerd en klein administratiegebied in een gewestelijk plan toe te laten.

1.10.4. Plaatsen die niet geschikt zijn voor de residentiële functie

De GOC is er voor te vinden om het huizenblok tussen de Koningsstraat, de Brialmontstraat, de Middaglijnstraat en de Dwarsstraat (Sint-Joost) te behouden als sterk gemengd gebied. De *natuurlijke* administratieve roeping van het braakland, wegens een gebrek aan zon (door de hoogte van het aanpalend kantoorgebouw) aangehaald in de bezwaren, wordt tegengesproken door een analyse ter plaatse. De gevel aan de Koningsstraat heeft geen gebrek aan zon en geniet bovendien van een gunstige ligging langs een prestigieuze weg en in de onmiddellijke omgeving van de Kruidtuin. Voorschrift 4.2. kan worden

long de la partie moins ensoleillée (rue Brialmont). Il n'y a donc pas lieu d'affecter une partie de cet îlot en zone administrative.

La CRD s'était déjà prononcée dans ce sens en 1994 dans son avis sur le projet de PRD.

La CRD se prononce pour le maintien de la zone mixte pour l'îlot compris entre les boulevards Général Jacques, du Triomphe, avenue Schoofs et chaussée de Wavre (Auderghem). Une des réclamations invoque les nuisances (bruit) dues à l'intense circulation automobile le long des boulevards ainsi que l'excellente accessibilité du lieu pour contester la fonction résidentielle et y développer la fonction administrative.

La CRD approuve le programme de construction de logements étudiants le long de l'avenue Schoofs (développé par une autre réclamation pour justifier également une modification d'affectation) mais considère que le programme de la zone mixte correspond mieux à une reconstruction adéquate du reste du site.

Les nuisances acoustiques dues à la circulation automobile, invoquées par ailleurs dans d'autres réclamations (boulevard du Souverain) pour demander une mutation en zone administrative, ne suffisent pas à rendre un endroit inhabitable : un habitat de qualité a pu être préservé le long d'axes pourtant très fréquentés (avenues Albert, W. Churchill, ...) grâce notamment à la qualité de l'environnement arboré et des intérieurs d'îlots.

1.10.5. Extension isolée d'un immeuble de bureaux existant

La CRD est d'avis qu'il faut maintenir la zone d'habitation pour l'îlot compris entre la chaussée de Waterloo, les avenues Hamoir et Latérale ainsi que la rue Copernic (Uccle). L'avis favorable de la CRD sur le dossier de base (de PPAS) date du 23 février 1995 et se base sur les prescriptions du PRD.

toegepast op deze site en zou de mogelijkheid bieden kantoren te bouwen aan de minst zonnige kant (Brialmontstraat). Er is dus geen reden om aan een deel van dit huizenblok de bestemming van administratiegebied te geven.

De GOC heeft zich reeds in die zin uitgesproken in 1994, in haar advies over het ontwerp van GewOP.

De GOC is er voorstander van, het huizenblok tussen de Generaal Jacqueslaan, de Triomflaan, de Schoofslaan en de Waversesteenweg (Oudergem) te behouden als gemengd gebied. Eén bezwaarschrift roept de hinder (lawaaï) door het intens autoverkeer op de lanen en de uitstekende bereikbaarheid van de plaats in, om de residentiële functie te betwisten en er de administratieve functie te ontwikkelen.

De GOC keurt het bouwprogramma voor studentenverblijven aan de Schoofslaan goed (ontwikkeld door een ander bezwaarschrift om eveneens een bestemmingswijziging te rechtvaardigen), maar vindt dat het programma van het gemengd gebied beter overeenstemt met een passende herbouw van de rest van de site.

De lawaaihinder door het verkeer, die trouwens in andere bezwaren is aangehaald (Vorstlaan) om een omzetting in administratiegebied te vragen, volstaat niet om een plaats onbewoonbaar te maken : langsheen de nochtans zeer drukke verkeersassen (Albertlaan, W. Churchillaan, ...) is men er toch in geslaagd om een kwaliteitsvolle huisvesting te behouden, onder meer dankzij de kwaliteit van de boomrijke omgeving en de binnenterreinen van de huizenblokken.

1.10.5. Geïsoleerde uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw.

De GOC is van mening dat het huizenblok tussen de Waterlooosesteenweg, de Hamoiraan, de Zijlaan en de Copernicusstraat (Ukkel) als woongebied moet behouden blijven. Het gunstig advies van de GOC over het basisdossier (van het BBP) dateert van 23 februari 1995 en steunt op de voorschriften

Le projet vise à construire le long de l'avenue Laterale un bâtiment et un nouvel accès au parking en extension du bâtiment administratif principal situé le long de l'avenue Hamoir.

La modification de la prescription 0.8., demandée par la CRD, permettrait sans doute de résoudre ce cas d'extension d'un immeuble de bureaux existant. L'isolement de cette extension par rapport au bâtiment principal, induisant des conséquences au niveau de la circulation automobile, pose question.

2. Demandes de changement de zone d'habitation en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

La carte localisant les demandes de modification en zone d'habitation à prédominance résidentielle montre que les demandes se localisent principalement en seconde couronne, à proximité des zones d'habitation à prédominance résidentielle, dans les îlots classés en zone d'habitation qui ont la même typologie (en ordre ouvert) que ceux qui sont en zone résidentielle. Ces demandes sont souvent appuyées par les communes, en particulier à Woluwé-Saint-Pierre, Watermael Boitsfort, Uccle, Berchem, Jette et Forest.

La zone d'habitation, telle que définie au projet de PRAS, correspond à la volonté de maintenir un minimum d'activités dans les quartiers de seconde couronne, bien qu'elle ne néglige pas de protéger également le logement. En effet, le quota de bureaux admissibles dans la CASBA n'est plus que de 5 % des superficies planchers en zone d'habitation et est donc, à ce titre, plus protecteur que le Plan de Secteur, notamment lorsqu'on regarde le cas des avenues de communes de seconde couronne (avenue Madoux, Orban à Woluwé-Saint-Pierre, avenue Bonaventure à Jette, etc...). Il faut de plus tenir compte que de nombreuses professions libérales sont situées à ces endroits.

Enfin, beaucoup d'habitants souhaitent la transformation de leur îlot en zone d'habitat à prédominance résidentielle pour diminuer le quota de bureaux de la CASBA : il faut rappeler que ce

van het GewOP.

De bedoeling van het project is om aan de Zijlaan een gebouw en een nieuwe toegang tot de parking op te trekken als uitbreiding van het administratief hoofdgebouw aan de Hamoirlaan.

De wijziging van voorschrift 0.8., aangevraagd door de GOC, zou ongetwijfeld toelaten dit geval van uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw op te lossen. Het isolement van deze uitbreiding ten opzichte van het hoofdgebouw, met gevolgen voor het autoverkeer, doet vragen rijzen.

2. Aanvragen voor de wijziging van woongebied in woongebied met residentieel karakter.

De kaart die de aanvragen voor de wijziging in woongebied met residentieel karakter weergeeft, toont dat de aanvragen voornamelijk gesitueerd zijn in de tweede kroon, in de buurt van woongebieden met residentieel karakter, in huizenblokken die geklasseerd zijn in een woongebied met dezelfde typologie (in open bebouwing) als de huizenblokken in een residentieel gebied. Deze aanvragen worden vaak gesteund door de gemeenten. Dat geldt vooral voor Sint-Pieters-Woluwe, Watermaal-Bosvoorde, Ukkel, Berchem, Jette en Vorst.

Het woongebied zoals het in het GBP-ontwerp is gedefinieerd, past in het streven naar het behoud van een minimum aan activiteiten in de wijken van de tweede kroon, hoewel het niet nalaat om ook de huisvesting te beschermen. Het toegelaten kantorenquota bedraagt namelijk niet meer dan 5% van de vloeroppervlakte in het woongebied en biedt dus in die hoedanigheid meer bescherming dan het Gewestplan, in het bijzonder wanneer we kijken naar het geval van de lanen van gemeenten van de tweede kroon (Madouxlaan, Orbanlaan in Sint-Pieters-Woluwe, de Bonaventurelaan in Jette, enz...). Bovendien moet men rekening houden met de vele vrije beroepen die op deze plaatsen gevestigd zijn.

Tenslotte wensen veel inwoners dat hun huizenblok wordt omgezet in een woongebied met residentieel karakter om het kantorenquota van de KATKO te verminderen : men dient eraan te

quota reste théorique dans la mesure où les autres conditions générales du plan sont d'application, notamment la prescription 0.12., interdisant la modification de l'utilisation ou la destruction d'un logement existant et d'autre part les quotas maximum par immeuble qui sont imposés, y compris en zone d'habitation.

En conséquence, la Commission est d'avis qu'il n'y a pas lieu de changer le plan mais de maintenir les îlots en zone d'habitation là où soit une présence d'activités, soit un axe de circulation plus important justifie la possibilité d'autoriser de façon limitée des activités autres que le logement. Ce principe général s'applique aux demandes introduites à Woluwé-Saint-Pierre (avenue Madoux, Orban), à Watermael Boitsfort (boulevard du Souverain et quartiers environnants), à Forest, Jette et Berchem.

D'autres situations méritent au contraire un réexamen : par exemple à Uccle, les demandes de passer de zone d'habitation en zone résidentielle dans le quartier s'étendant du Verrewinkel au cimetière d'Uccle : il semble en effet qu'il s'agisse d'une erreur d'appréciation puisqu'il n'y a pas de ligne de tram ou de desserte en transports en commun et une accessibilité faible en transport privé et que, d'autre part la situation existante indique qu'il s'agit d'îlots purement résidentiels. A titre de comparaison, la CRD estime qu'il n'y a pas lieu de prévoir un degré de mixité plus faible le long de la chaussée de Drogenbos puisque, outre la présence de dépôts de la STIB, la zone se prête à l'accueil d'activités productives.

D'autre part, la Commission relève qu'il y aurait lieu de procéder au découpage de certains îlots de manière à mieux prendre en compte la réalité existante en distinguant dans certains grands îlots une partie qui pourrait être en zone résidentielle et une autre en zone mixte plutôt que de laisser l'îlot entier en zone d'habitation.

Comme indiqué plus haut, ce pourrait être le cas le long des chaussées (chaussée de Waterloo,

herinneren dat dit aandeel theorie blijft, in die zin dat er andere algemene voorwaarden van het plan van toepassing zijn, met name voorschrift 0.12., dat de wijziging van het gebruik of de vernietiging van een bestaande woning verbiedt en dat de kantooroppervlakte per gebouw ook in woongebied beperkt wordt.

Bijgevolg is de Commissie van mening dat er geen reden is om het plan te wijzigen, maar dat de huizenblokken in een woongebied moeten behouden blijven, daar waar de aanwezigheid van activiteiten, ofwel een belangrijke verkeersas, de mogelijkheid rechtvaardigt om in beperkte mate andere activiteiten dan huisvesting toe te laten. Dit algemeen principe is van toepassing op de aanvragen die in Sint-Pieters-Woluwe (Madouxlaan, Orbanlaan), in Watermaal-Bosvoorde (Vorstlaan en omliggende wijken), in Vorst, Jette en in Berchem zijn ingediend.

Andere situaties dienen daarentegen opnieuw te worden onderzocht : in Ukkel bijvoorbeeld, waar er aanvragen zijn om de wijk die zich uitstrekt van Verrewinkel tot het kerkhof van Ukkel, om te schakelen van woongebied naar residentieel gebied. Het lijkt hier te gaan om een verkeerde evaluatie vermits er in deze wijk geen tram of ander openbaar vervoer rijdt, deze wijk moeilijk bereikbaar is met privé-vervoer en de bestaande toestand anderzijds aangeeft dat het om zuiver residentiële huizenblokken gaat. Ter vergelijking meent de GOC dat er geen reden is om een lagere graad van vermenging van functies te voorzien aan de Steenweg op Drogenbos, vermits dit gebied zich, buiten de depots van de MIVB, leent voor productie-activiteiten.

Anderzijds merkt de Commissie op dat het aangewezen is om bepaalde huizenblokken te verdelen om de werkelijke, bestaande toestand beter weer te geven. Dit kan gebeuren door in bepaalde grote huizenblokken een gedeelte in woongebied en een ander gedeelte in een gemengd gebied onder te brengen, in plaats van het volledig huizenblok in een woongebied te laten.

Zoals eerder vermeld, kan dit het geval zijn aan de steenwegen (Waterloosesteenweg,

chaussée d'Alseberg).

Alsebergsesteenweg).

3. Demandes de modification de zone mixte en zone d'habitation.

Après examen de la carte localisant les demandes de modification de zone mixte en zone d'habitation, la CRD considère qu'il y a lieu d'appliquer les principes suivants pour admettre une éventuelle réduction de la mixité :

- lorsque des erreurs dans la situation existante ont conduit à retenir le choix d'une zone mixte alors que l'îlot ne comprenait pas d'activités productives
- là où les réclamants indiquent qu'il y a un risque de perdre la qualité résidentielle suite au développement abusif des activités productives.

A titre d'exemple, la Commission estime qu'il y a en effet lieu de donner raison aux réclamants qui demandent la mise en zone d'habitation des îlots actuellement qualifiés en zone mixte autour de l'avenue Huart Hamoir car, en effet, la prescription relative à la zone d'habitation permettrait de mieux défendre l'habitation dans le quartier et d'éviter des manoeuvres spéculatives liées à l'arrivée possible du TGV à proximité. La qualification de zone mixte de certains de ces îlots a en effet comme conséquence de dégager un solde positif de superficies de bureaux encore admissibles, ce qui risquerait, vu la qualité architecturale remarquable des immeubles, d'encourager leur transformation. De même par exemple, toujours à Schaerbeek, autour de la Cage aux Ours, la demande de réduire le degré de mixité des îlots jouxtant la place Verboeckhoven est justifiée pour éviter une augmentation, dans ce quartier, de la fonction administrative.

A titre d'exemple toujours, la Commission propose d'appliquer les mêmes règles à Woluwé-Saint-

3. Aanvragen voor de wijziging van een gemengd gebied in een woongebied.

Na onderzoek van de kaart waarop de aanvragen voor de wijziging van een gemengd gebied in een woongebied zijn aangeduid, meent de GOC dat er reden is om de volgende principes toe te passen om het gemengd karakter eventueel te verminderen :

- wanneer fouten in de bestaande toestand hebben geleid tot de keuze van een gemengd gebied, terwijl het huizenblok geen productie-activiteiten omvat
- daar waar de indieners van bezwaren aangeven dat er een risico bestaat de residentiële kwaliteit te verliezen door een overmatige groei van productie-activiteiten.

Zo meent de Commissie bijvoorbeeld dat er inderdaad reden is om de indieners van bezwaren gelijk te geven, wanneer ze vragen om de huizenblokken rond de Huart Hamoiraan, die momenteel behoren tot het gemengd gebied, op te nemen als woongebied. Want de voorschriften betreffende het woongebied zouden inderdaad toelaten de huisvesting in de wijk beter te verdedigen en speculaties in verband met de mogelijke komst van de HST in deze buurt, te vermijden. Dat deze huizenblokken als gemengd gebied zijn geklasseerd, heeft inderdaad als gevolg dat er een positief saldo van nog toelaatbare kantooroppervlakten overblijft. En gezien de opmerkelijke kwaliteit van de architectuur van deze gebouwen, zou het gevaar bestaan dat hun verbouwing wordt aangemoedigd. Nog altijd in Schaerbeek zou eveneens bijvoorbeeld rond de Berenkuil de aanvraag gerechtvaardigd zijn om de graad van vermenging van functies te verminderen in de huizenblokken die aan het Verboeckhovenplein grenzen. Dit om de toename van de administratieve functie in deze wijk te voorkomen.

Nog altijd als voorbeeld stelt de Commissie voor om in Sint-Pieters-Woluwe dezelfde regels toe te

Pierre pour les îlots compris entre la rue Père Eudore Devroye et l'avenue de Tervuren, à proximité du square Léopold : il y aurait lieu de modifier l'affectation des îlots en zone d'habitation si l'on veut conserver des habitants et ne pas ajouter des bureaux supplémentaires. Par contre, pour les îlots sis entre la rue de la Cambre et l'avenue de Tervuren, la demande identique ne devrait pas, selon la CRD, être rencontrée, vu la présence importante d'activités dans la situation existante de fait.

4. Demandes de modification de zone de forte mixité en zone d'habitation.

La CRD considère qu'il s'agit là de demandes particulières à analyser au cas par cas. Ainsi par exemple, une réclamation comme celle qui a été introduite pour l'îlot sis à Forest, avenue du Bempt, Kersbeek, chaussée de Neerstalle, semble tout à fait justifiée. Cet îlot occupé par des activités en partie horticoles, a été classé en forte mixité alors que la cohérence de l'aménagement et du rapport avec l'îlot voisin situé sur la commune d'Uccle en zone d'habitation amène la CRD à proposer de rencontrer la réclamation, appuyée également par la commune, de transformer cet îlot de forte mixité en zone d'habitation.

En règle générale, la CRD est d'avis qu'il faut rencontrer ce type de demande lorsque la situation existante de fait révèle une forte présence du logement, comme par exemple, dans le Pentagone, la partie d'îlot « Anderlecht/Van Aertvelde/Six Jetons » relevé à juste titre par la Ville de Bruxelles.

Pour l'îlot « Belliard/Froissart », la CRD partage la demande de la Ville de Bruxelles de l'affecter entièrement en zone d'habitation pour renforcer le logement le long de la chaussée d'Etterbeek.

passen voor alle huizenblokken tussen de Père Eudore Devroyestraat en de Tervurenlaan, in de buurt van het Leopoldplein. Het zou aangewezen zijn om daar de bestemming van de huizenblokken te veranderen in woongebied, als men de bewoners daar wil houden en geen bijkomende kantoren wil toevoegen. Maar voor de huizenblokken tussen de Ter Kamerenstraat en de Tervurenlaan daarentegen, zou hetzelfde verzoek volgens de GOC niet moeten ingewilligd worden, omdat er in de bestaande feitelijke toestand veel activiteiten voorkomen.

4. Aanvragen om een sterk gemengd gebied te wijzigen in woongebied.

De GOC meent dat het hier bijzondere aanvragen betreft die geval per geval moeten worden geanalyseerd. Zo lijkt bijvoorbeeld een bezwaarschrift zoals voor het huizenblok in Vorst aan de Bemptlaan, de Kersbeeklaan, de Neerstallesteenweg, helemaal gerechtvaardigd. Dit huizenblok dat voor een deel wordt ingenomen door tuinbouwactiviteiten, is opgenomen in sterk gemengd gebied, terwijl de samenhang van de aanleg en van het verband met het naburig huizenblok in de gemeente Ukkel, dat tot een woongebied behoort, de GOC ertoe aanzet om aan dit bezwaar tegemoet te komen en dit huizenblok om te vormen in woongebied. De GOC wordt hierin gesteund door de gemeente.

In het algemeen is de GOC van mening dat zulke verzoeken moeten worden ingewilligd wanneer de bestaande feitelijke toestand er op wijst dat er veel huisvesting is, zoals bijvoorbeeld in de Vijfhoek, het gedeelte van het huizenblok "Anderlecht/Van Aertvelde/Zes Penningen", dat terecht door de Stad Brussel werd aangehaald.

Voor het huizenblok "Belliard/Froissart" stemt de GOC in met de aanvraag van de Stad Brussel om het volledig de bestemming van woongebied te geven, om de huisvesting aan de Etterbeeksesteenweg te versterken.

5. Demandes d'augmentation de la mixité et de modification d'îlots classés en zone d'habitation à prédominance résidentielle en zone d'habitation.

Certaines demandes font état de critiques à propos de la méthodologie qui a voulu classer en zone résidentielle les ensembles de logements sociaux. La CRD estime qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause ce principe méthodologique : les ensembles de logements sociaux étant destinés expressément au logement, il n'y a pas lieu d'autoriser de façon excessive le développement d'autres activités.

6. Demandes de modification de zone d'habitation en zone mixte.

Des demandes de ce type sont localisées, par exemple chaussée de Mons, à Anderlecht, dans l'îlot délimité par la rue Ruysdael, ou rue de l'Instruction dans l'îlot formé avec les rues G. Moreau, de l'Ecole Moderne et des Goujons.

La problématique de la chaussée réfère encore une fois au découpage d'îlot : la situation de fait montre clairement l'occupation par des activités économiques en bordure de la chaussée alors que l'arrière de l'îlot est résidentiel.

Au contraire, la demande identique de la Ville de Bruxelles de modifier l'affectation de deux parties d'îlot, rue des Horticulteurs, au sud de la caserne Sainte-Anne ne se justifie pas en raison des critères généraux : la dimension des îlots et l'absence d'axes de circulation importants plaident au contraire pour la maintien d'une zone d'habitation homogène à cet endroit.

Dans le Pentagone, la Ville souhaite la modification des îlots bordant la Jonction de la Petite ceinture jusqu'à la Place de la Chapelle en

5. Aanvragen om de vermenging van functies op te drijven en om de bestemming van de huizenblokken die opgenomen zijn in een woongebied met residentieel karakter te wijzigen in woongebied.

Bepaalde aanvragen bekritisieren de methodologie die de sociale woningcomplexen heeft willen klasseren in een residentieel gebied. De GOC meent dat er geen reden is om dit methodologisch principe in vraag te stellen : deze sociale woningcomplexen zijn immers uitdrukkelijk bestemd voor huisvesting. Er is dus geen reden om de ontwikkeling van andere activiteiten op een overdreven manier toe te laten.

6. Aanvragen om woongebied in een gemengd gebied te veranderen.

Zulke aanvragen zijn ingediend voor bijvoorbeeld de Bergensesteenweg in Anderlecht, in het huizenblok dat grenst aan de Ruysdaelstraat, of voor de Onderwijsstraat in het huizenblok dat wordt gevormd door de G. Moreaustraat, de Moderne Schoolstraat en de Grondelsstraat.

De problematiek van de steenweg heeft weer te maken met de opdeling van het huizenblok : de feitelijke toestand toont duidelijk dat er economische activiteiten zijn aan de rand van de steenweg, terwijl de achterkant van het huizenblok residentieel is.

Maar dezelfde aanvraag van de Stad Brussel om de bestemming van twee delen van het huizenblok, aan de Tuinbouwersstraat, ten zuiden van de Sint-Annakazerne, te wijzigen, is niet gerechtvaardigd omwille van de algemene criteria : de grootte van de huizenblokken en het feit dat er geen grote verkeersassen zijn, pleiten in tegendeel voor het behoud van een homogeen woongebied op deze plaats.

In de Vijfhoek wenst de Stad dat de bestemming van de huizenblokken die grenzen aan de Verbinding van de Kleine Ring tot het Kapelleplein

zone mixte : la CRD estime à juste titre qu'il faut permettre l'implantation d'activités productives dans ces îlots peu propices à l'habitation.

wordt gewijzigd in gemengd gebied : de GOC meent dat er terecht productie-activiteiten mogen komen in deze huizenblokken die niet gunstig zijn voor bewoning.

7. Demandes de modification de zone d'habitation ou de zone mixte en zone de forte mixité.

Le nombre de demandes de modification vers la zone de forte mixité n'est pas très important et la plupart du temps, trois ou quatre demandes sont concentrées sur un îlot. Cet état de fait plaide à nouveau pour un examen au cas par cas, afin de vérifier que des erreurs de relevé ou d'interprétation de la situation existante n'aient conduit à un choix de mixité insuffisant. D'autres erreurs ont été relevées par les communes : ainsi par exemple, à Molenbeek, l'îlot situé entre le chemin de fer, la rue Verheyden et le boulevard J. Graindor a été classé en équipements d'intérêt collectif alors qu'il est occupé, pour plus de la moitié, par une entreprise importante qui demande à juste titre de voir son îlot placé en forte mixité. La commune fait également remarquer que des îlots qui se trouvent à l'est de la gare de l'Ouest, le long de la rue Vandenpeereboom pourraient être qualifiés en forte mixité vu la situation existante.

Dans d'autres cas, ce type de réclamation pourrait être rencontré par un découpage des îlots : la demande de modifier la zone mixte de l'îlot compris entre la rue de Belgrade et la rue de Mérode à Forest pourrait être utilement rencontrée en divisant l'îlot entre une zone de forte mixité et une zone d'habitation. Par contre, toujours à Forest, la demande de la commune de faire passer des îlots mixtes en forte mixité entre l'avenue de Roi et l'avenue Wielemans Ceuppens ne semble pas justifiée en regard de la nécessité de préserver des conditions suffisantes d'habitabilité de ces îlots ; les entreprises existantes pouvant être maintenues voire transformées grâce aux prescriptions 0.8. et 0.11. modifiées. De la même manière, la demande de la commune d'Anderlecht de faire passer en zone de forte mixité l'îlot

7. Aanvragen voor de wijziging van woon- of gemengd gebied in sterk gemengd gebied.

Het aantal aanvragen om de bestemming te wijzigen naar sterk gemengd gebied is niet zeer groot en meestal zijn er drie of vier aanvragen gericht op één huizenblok. Ook hier pleit dit feit ervoor om geval per geval te onderzoeken, teneinde te controleren of de foutieve opmeting of interpretatie van de bestaande toestand niet zou geleid hebben tot een keuze met onvoldoende gemengd karakter. De gemeenten hebben nog andere fouten aan het licht gebracht: zo is bijvoorbeeld in Molenbeek het huizenblok tussen de spoorweg, de Verheydenstraat en de J. Graindorlaan geklasseerd als gebied voor uitrustingen van collectief belang, terwijl het voor meer dan de helft wordt ingenomen door een groot bedrijf dat er terecht om vraagt dat zijn huizenblok in sterk gemengd gebied wordt opgenomen. De gemeente heeft er ook op gewezen dat de huizenblokken die ten oosten van het Weststation staan aan de Vandenpeereboomstraat, gezien de bestaande toestand, als sterk gemengd gebied zouden geklasseerd kunnen worden.

In andere gevallen zou dergelijk bezwaar kunnen beantwoord worden met een opdeling van de huizenblokken : het verzoek om de bestemming gemengd gebied van het huizenblok tussen de Belgradostraat en de Merodestraat in Vorst te wijzigen, zou nuttig kunnen ingewilligd worden door het huizenblok op te delen in een sterk gemengd gebied en een woongebied. Maar het verzoek van de gemeente - ook in dit geval Vorst - om de gemengde huizenblokken gelegen tussen de Koningslaan en de Wielemans-Ceuppenslaan om te zetten in sterk gemengd gebied lijkt dan weer niet gerechtvaardigd, gezien de noodzaak om deze huizenblokken voldoende bewoonbaar te houden. De bestaande bedrijven zouden behouden en verbouwd kunnen worden dankzij de gewijzigde voorschriften 0.8 en 0.11. Op dezelfde manier

compris entre le quai F. Demets, la rue Scheutveld et la rue Vander Bruggen, ne reçoit pas l'agrément de la CRD qui préfère voir se développer là un quartier mixte comprenant également du logement.

Par contre, une partie de l'îlot situé boulevard de la Révision où se trouvent les anciens dépôts de la société De Lijn pourrait être utilement transformée en zone de forte mixité.

Dans le Pentagone, la Ville demande la modification de l'affectation de l'îlot « Miroir/Terre-Neuve/Nancy » en forte mixité. La CRD estime que la réaffectation du Palais des Vins en centre de formation et d'accueil pour entreprises justifie cette demande.

De la même manière, la CRD marque son accord avec la proposition de la Ville pour affecter l'îlot « Violette/Chapeliers/Lombard » en forte mixité pour résoudre un chancre urbain.

Enfin des erreurs d'interprétation de la situation existante doivent également être corrigées : ainsi par exemple, la grande surface située au Cours Saint-Michel à Etterbeek a été classée en zone d'habitation ou le Cora, à Anderlecht, a été classé en zone d'industries urbaines. La CRD préconise un régime général pour les grandes surfaces isolées qui consisterait à les placer en zone de forte mixité.

8. Modification du liséré de noyau commercial

L'extension du liséré de noyau commercial peut être prise en considération, dans le cas, par exemple, des rues adjacentes à l'avenue de la Toison d'Or, à travers une analyse de la situation existante de fait, parcelle par parcelle, et en

wordt het verzoek van de gemeente Anderlecht om een sterk gemengd gebied te maken van het huizenblok tussen de F. Demetskaai, de Scheutveldstraat en de Vander Bruggenstraat, niet door de GOC ingewilligd. De GOC verkiest daar een gemengde wijk te ontwikkelen waar ook huisvesting voorkomt.

Een deel van het huizenblok aan de Herzieningslaan, daarentegen, waar de oude depots van De Lijn staan, zou men nuttig kunnen omvormen tot een sterk gemengd gebied.

In de Vijfhoek vraagt de Stad de wijziging van de bestemming van het huizenblok "Spiegel/Nieuwland/Nancy" naar een sterk gemengd gebied. De GOC meent dat de herbesteding van het Wijnpaleis als opleidings- en onthaalcentrum voor bedrijven deze aanvraag rechtvaardigt.

Op dezelfde wijze gaat de GOC akkoord met het voorstel van de Stad om het huizenblok "Violet/Hoedenmakers/Lombard" te klasseren als een sterk gemengd gebied om een stadskanker op te lossen.

Tenslotte moeten de foutieve interpretaties van de bestaande toestand eveneens worden verbeterd : zo is het grootwarenhuis aan de Sint-Michielswarande in Etterbeek geklasseerd als woongebied of is de Cora in Anderlecht geklasseerd als een stedelijk industriegebied. De GOC adviseert een algemeen statuut voor de geïsoleerde grootwarenhuizen dat zou betekenen dat ze in een sterk gemengd gebied zouden worden ondergebracht.

8. Wijziging van het lint voor handelskernen.

De uitbreiding van het lint voor handelskernen kan bijvoorbeeld worden overwogen in het geval van de zijstraten van de Gulden Vlieslaan, en dit door de bestaande feitelijke toestand perceel per perceel te analyseren in functie van de voorgestelde

fonction de la méthodologie proposée.

methodologie.

La CRD se prononce en faveur du maintien de la zone de forte mixité pour l'îlot compris entre l'avenue de la Toison d'Or et les rues des Drapiers, des Chevaliers et de Stassart (Ixelles). En fonction d'une modification de la prescription 0.8. demandée par la CRD la réutilisation des bâtiments administratifs peut être envisagée.

De GOC spreekt zich uit ten gunste van het behoud van het sterk gemengd gebied voor het huizenblok tussen de Gulden Vlieslaan en de Lakenweversstraat, de Riddersstraat en de Stassartstraat (Elsene). In functie van een wijziging van voorschrift 0.8., aangevraagd door de GOC, kan het hergebruik van de administratieve gebouwen worden overwogen.

La CRD rejoint la Ville de Bruxelles et demande un liseré commercial pour le Passage 44. Le statut des galeries devrait d'ailleurs être précisé de manière générale.

De GOC treedt de Stad Brussel bij en vraagt een handelslint voor de Passage 44. Het statuut van de galerijen zou trouwens algemeen verduidelijkt moeten worden.

Les demandes de création ou d'extension doivent être examinées au regard de la méthodologie. La demande de la Ville de Bruxelles de créer un liseré rues Van Artevelde/Chartreux ne semble pas justifiée à cet égard.

De aanvragen voor de invoeging of uitbreiding moeten worden onderzocht in het kader van de methodologie. Het verzoek van de Stad Brussel om aan de Van Artevelde/Kartuizersstraat een lint voor handelskernen te maken, lijkt in dit opzicht niet gerechtvaardigd.

9. Demandes de modifications relatives aux espaces verts.

9. Aanvragen voor wijzigingen betreffende de groene ruimten.

Aspects positifs relevés par la Commission :

Positieve aspecten aangehaald door de Commissie :

La Commission, de même que de nombreux particuliers, associations, instances et communes, souscrit à l'affectation en zone d'espaces verts de certains sites importants, notamment :

De Commissie, evenals tal van particulieren, verenigingen, instanties en gemeenten, onderschrijft de bestemming als groengebied van bepaalde belangrijke sites, met name:

- le Scheutbos
- le Hogenbos
- le Val du Bois des Béguines
- le parc de Val Duchesse, qui pourrait figurer comme zone verte de haute valeur biologique
- la zone verte du Keyenbempt, où existe une zone humide intéressante (magnocariçaie)
- la zone verte le long du Zwarte Beek
- la zone verte du carré Tillens
- la zone verte de la zone humide du Broek située entre le chemin des Pêcheurs et la chaussée de Saint-Job (intérêt biologique)
- la zone verte de haute valeur biologique du

- het Scheutbos
- het Hoogbos
- het Begijnenbosdal
- het park van Hertoginnendal, dat op de kaart als groengebied met hoogbiologische waarde zou kunnen staan
- het groengebied van de Keyenbempt, waar een interessante vochtige zone is (magnocariçaie)
- het groengebied aan de Zwarte Beek
- het groengebied aan de Tillensblok
- het groengebied van het vochtig gebied van het Broek gebied tussen de Vissersstraat en de Sint-Jobsteenweg (biologisch belang).
- het groengebied met hoogbiologische waarde

Kattebroek, entre deux zones vertes, ainsi que les 3 zones verte proches (les prairies attenantes au Kattebroek devraient cependant être incluses dans la zone d'espaces vert, jusqu'à la rue)

- le bois Saint-Landry
- la zone de parc du parc des Sources a judicieusement été agrandie vers le nord-est, englobant les potagers; la roselière devrait figurer en zone verte de haute valeur biologique

- la zone de parc du parc Malou est judicieusement complétée à l'est, comportant la zone marécageuse et la source du Struikbeek

- la zone verte entre l'avenue Van Overbeke et l'avenue Marie de Hongrie

Il ne s'agit, ci-dessous, que des remarques émises lors de l'enquête publique, faites pour des zones particulières dont l'affectation est discutée.

De nombreuses remarques n'ont pas été retenues car insuffisamment motivées, inopportunes ou concernant des zones de superficie trop réduite.

ANDERLECHT

LOCALISATION : Vogelzang

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'industrie

b) situation de fait constatée par le réclamant : site exceptionnel en partie classé

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte à haute valeur biologique

Avis de la CRD : accord, mettre les 250 premiers mètres au nord du Vogelzangbeek (limite régionale) en zone verte à haute valeur biologique.

Motivation :

Cette zone est reprise au projet de promenade verte ;

La structure cloisonnée du paysage de fond de vallée liée aux alignements d'arbres, bosquets, fourrés et éléments de haies vives entrecoupant les herbages garantit une avifaune abondante et riche

Kattebroek, tussen twee groengebieden, evenals de 3 groengebieden in de buurt (de aan Kattebroek aanpalende weiden zou men nochtans tot aan de straat in het groengebied moeten opnemen)

- het Sint-Lendriksbos
- het parkgebied van het Bronnenpark is op een verantwoorde wijze uitgebreid naar het noordoosten en omvat de moestuinen; het rietland zou geklasseerd moeten worden als groengebied met hoogbiologische waarde.

- het parkgebied van het Maloupark is aan de oostkant op verantwoorde wijze aangevuld en omvat nu het moerasgebied en de bron van de Struikbeek

- het groengebied tussen de Van Overbekelaan en de Maria van Hongarijelaan.

Het gaat hieronder enkel om opmerkingen die gemaakt zijn tijdens het openbaar onderzoek, voor specifieke gebieden waarvan de bestemming betwist wordt.

Heel wat opmerkingen zijn niet weerhouden omdat ze onvoldoende gemotiveerd of inopportuun zijn, of omdat ze betrekking hebben op gebieden met een te kleine oppervlakte.

ANDERLECHT

LOCATIE : Vogelzang

a) bestemming voorzien in het ontwerp van GBP : industriegebied

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van het bezwaar: uitzonderlijke, gedeeltelijk geklasseerde site

c) door de indiener van de bezwaren voorgestelde bestemming: groengebied met hoogbiologische waarde

Advies van de GOC: akkoord, de eerste 250 meter ten noorden van de Vogelzangbeek (gewestgrens) klasseren als groengebied met hoogbiologische waarde.

Motivering:

Dit gebied is opgenomen in het ontwerp van groene wandeling;

De in vakken verdeelde structuur van het landschap van het dal van de vallei, gecombineerd met de bomenrijen, bosjes, struikgewas en groene heggen tussen groene weiden, garandeert een rijke

en espèces;

A l'instar de la vallée de la Woluwe, celle du Vogelzangbeek est un élément essentiel du maillage vert ou écologique de la Région de Bruxelles-Capitale dont la réalisation est à l'étude; elle appartient à une situation peu fréquente où la fonction écologique de corridor biologique va de pair avec la circulation pédestre qui relève de la fonction sociale du réseau vert; autrement dit, le Vogelzangbeek constitue un élément de liaison évident dans l'optique du maillage vert;

En ce qui concerne la typologie des paysages, le site revêt aussi de l'intérêt comme relique du paysage de vallée caractéristique du secteur écologique scaldisien (vallées tributaires de l'Escaut), au même titre d'ailleurs que les vallées de la Woluwe, du Molenbeek à Jette et du Linkebeek à Uccle-Linkebeek;

La diversité des unités écologiques, cultures, prairies, friches, marais, prairies humides, haies et bosquets, jointe au caractère assez mouvementé du relief, engendre une composition paysagère très harmonieuse et tout à fait typique du Pajottenland.

En terme de perception visuelle, le paysage de vallée offre en maints endroits une qualité esthétique indéniable;

Par son caractère relictuel et témoin du cadre paysager dans lequel s'est développé Bruxelles, mais aussi par son ambiance campagnarde rassérénante, à l'écart et à peu de distance du milieu urbain dense, le paysage du Vogelzang acquiert une plus-value bien au-delà de ses composantes écologiques.

Avis de minorité : 11 membres ne partagent pas cet avis.

LOCALISATION : Vogelzang

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitation

b) situation de fait constatée par le réclamant : site exceptionnel en partie classé

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte à haute valeur biologique

Avis de la CRD : accord, mettre les 250 premiers mètres au nord du Vogelzangbeek en zone verte à

vogelwereld met zeer veel vogelrassen;

Net zoals het Woluwedal is het dal van de Vogelzangbeek een essentieel onderdeel van het groen of ecologisch netwerk van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waarvan de realisatie wordt bestudeerd; het dal past in een nogal ongewone toestand waarin de ecologische functie als groene strook samengaat met wandelpaden die deel uitmaken van de sociale functie van het groen netwerk; met andere woorden: in de optiek van het groen netwerk vormt de Vogelzangbeek een vanzelfsprekende verbinding;

Wat de typologie van de landschappen betreft, is deze site ook belangrijk als overblijfsel van een typisch valleilandschap uit het ecologisch Scheldebekken (valleien die uitmonden in de Schelde), net zoals trouwens het Woluwedal, de vallei van de Molenbeek in Jette en de vallei van de Linkebeek in Ukkel-Linkebeek;

De verscheidenheid aan ecologische eenheden, gewassen, weilanden, braakland, moerasgrond, drassig weiland, heggen en struikgewassen, gecombineerd met het afwisselend reliëf resulteert in een zeer harmonieus landschap dat typisch is voor het Pajottenland.

Vanuit visueel oogpunt biedt de vallei op vele plaatsen een onmiskenbare esthetische kwaliteit;

Het Vogelzang landschap heeft een 'relict' karakter en geeft een idee van het landschapskader waarin Brussel is gegroeid. Maar ook de rustige, landelijke sfeer, ver en toch dichtbij het drukke stadsleven, geeft aan het landschap van de Vogelzang een meerwaarde die hoger is dan de ecologische waarde.

Minderheidsadvies: 11 leden staan niet achter dit advies.

LOCATIE : Vogelzang

a) bestemming voorzien in het ontwerp van GBP : typisch woongebied

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van het bezwaar : uitzonderlijke, gedeeltelijk geklasseerde site

c) door de indiener van de bezwaren voorgestelde bestemming: groengebied met hoogbiologische waarde

Advies van de GOC: akkoord, de eerste 250 meter ten noorden van de Vogelzangbeek klasseren als

haute valeur biologique.

Motivation :

Cette zone est reprise au projet de promenade verte ;

La structure cloisonnée du paysage de fond de vallée liée aux alignements d'arbres, bosquets, fourrés et éléments de haies vives entrecoupant les herbages garantit une avifaune abondante et riche en espèces;

A l'instar de la vallée de la Woluwe, celle du Vogelzangbeek est un élément essentiel du maillage vert ou écologique de la Région de Bruxelles-Capitale dont la réalisation est à l'étude; elle appartient à une situation peu fréquente où la fonction écologique de corridor biologique va de pair avec la circulation pédestre qui relève de la fonction sociale du réseau vert; autrement dit, le Vogelzangbeek constitue un élément de liaison évident dans l'optique du maillage vert;

En ce qui concerne la typologie des paysages, le site revêt aussi de l'intérêt comme relique du paysage de vallée caractéristique du secteur écologique scaldisien (vallées tributaires de l'Escaut), au même titre d'ailleurs que les vallées de la Woluwe, du Molenbeek à Jette et du Linkebeek à Uccle-Linkebeek;

La diversité des unités écologiques, cultures, prairies, friches, marais, prairies humides, haies et bosquets, jointe au caractère assez mouvementé du relief, engendre une composition paysagère très harmonieuse et tout à fait typique du Pajottenland.

En terme de perception visuelle, le paysage de vallée offre en maints endroits une qualité esthétique indéniable;

Par son caractère relictuel et témoin du cadre paysager dans lequel s'est développé Bruxelles, mais aussi par son ambiance campagnarde rassérénante, à l'écart et à peu de distance du milieu urbain dense, le paysage du Vogelzang acquiert une plus-value bien au-delà de ses composantes écologiques.

Avis de minorité : 11 membres ne partagent pas cet avis.

LOCALISATION : site marécageux situé au coin de Carême et Delwart

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitation

groengebied met hoogbiologische waarde.

Motivering:

Dit gebied is opgenomen in het ontwerp van groene wandeling;

De in vakken verdeelde structuur van het landschap van het dal van de vallei, gecombineerd met de bomenrijen, bosjes, struikgewas en groene heggen tussen groene weiden, garandeert een rijke vogelwereld met zeer veel vogelrassen;

Net zoals het Woluwedal is het dal van de Vogelzangbeek een essentieel onderdeel van het groen of ecologisch netwerk van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waarvan de realisatie wordt bestudeerd; het dal past in een nogal ongewone toestand waarin de ecologische functie als groene strook samengaat met wandelpaden die deel uitmaken van de sociale functie van het groen netwerk; met andere woorden: in de optiek van het groen netwerk vormt de Vogelzangbeek een vanzelfsprekende verbinding;

Wat de typologie van de landschappen betreft, is deze site ook belangrijk als overblijfsel van een typisch valleilandschap uit het ecologisch Scheldebekken (valleien die uitmonden in de Schelde), net zoals trouwens het Woluwedal, de vallei van de Molenbeek in Jette en de vallei van de Linkebeek in Ukkel-Linkebeek;

De verscheidenheid aan ecologische eenheden, gewassen, weilanden, braakland, moerasgrond, drassig weiland, heggen en struikgewassen, gecombineerd met het afwisselend reliëf resulteert in een zeer harmonieus landschap dat typisch is voor het Pajottenland.

Vanuit visueel oogpunt biedt de vallei op vele plaatsen een onmiskenbare esthetische kwaliteit;

Het Vogelzang landschap heeft een relict-karakter en geeft een idee van het landschapskader waarin Brussel is gegroeid. Maar ook de rustige, landelijke sfeer, ver en toch dichtbij het drukke stadsleven, geeft aan het landschap van de Vogelzang een meerwaarde die hoger is dan de ecologische waarde.

Minderheidsadvies: 11 leden staan niet achter dit advies.

LOCATIE : moerassige site op de hoek van Carême en Delwart

a) bestemming voorzien in het ontwerp van GBP: woongebied

b) situation de fait constatée par le réclamant : zone humide

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte

Avis de la CRD : accord

Motivation :

Cette zone présente un maillon important dans le maillage vert;

il y a intérêt à protéger la zone de prairies humides.

BERCHEM

LOCALISATION : angle nord-ouest de la zone de haute valeur biologique et PICHEE de la réserve naturelle régionale du Zavelenberg

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone de haute valeur biologique et PICHEE

b) situation de fait constatée par le réclamant : réserve naturelle régionale

c) affectation proposée par le réclamant : ne pas permettre des constructions qui détruiraient le cadre paysager et les perspectives visuelles de l'entrée de ville à partir de l'avenue Charles-Quint.

Avis de la CRD : contre la proposition

Avis de minorité : 8 membres marquent leur accord avec la demande du réclamant.

Motivation : protection du cadre paysager et des perspectives visuelles de l'entrée de ville. Zone de protection tampon de la zone humide d'intérêt biologique toute proche, qui aurait à souffrir des conséquences des constructions.

b) bestaande teostand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: vochtig gebied

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied

Advies van de GOC: akkoord

Motivering:

Deze zone vormt een belangrijke schakel in het groene netwerk; het is belangrijk dat dit gebied met vochtig weiland wordt beschermd.

BERCHEM

LOCATIE: noordwestelijke hoek van het gebied met hoogbiologische waarde en PCHEWS van het gewestelijk natuurreservaat van de Zavelenberg.

a) bestemming voorzien door het GBP-ontwerp: groengebied van hoogbiologische waarde en PCHEWS

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren : gewestelijk natuurreservaat

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: geen gebouwen toelaten; deze zouden het landelijk kader en het prachtig uitzicht aan de rand van de stad vanaf de Keizer Karellaan vernietigen.

Advies van de GOC: tegen het voorstel

Minderheidsadvies: 8 leden verklaren zich akkoord met de aanvraag van de indiener van de bezwaren.

Motivering: bescherming van het landelijk kader en het uitzicht aan de rand van de stad. Beschermende bufferzone van het gebied van biologische waarde dat vlakbij gelegen is en dat schade zou ondervinden van het optrekken van gebouwen.

BRUXELLES

LOCALISATION : talus du chemin de fer rue de la Paroisse (Haren)

- a) affectation prévue au projet de PRAS : zone industrielle
- b) situation de fait constatée par le réclamant : zone verte à haute valeur biologique
- c) affectation proposée par le réclamant : zone verte à haute valeur biologique

Avis de la CRD : contre la proposition

Avis de minorité : 9 membres marquent leur accord avec la demande du réclamant.

Motivation :

Cette zone exceptionnelle du point de vue scientifique mérite d'être protégée ;

Vu son exposition plein sud, la présence d'espèces rares comme *Aristolochia clematitis*, ainsi que l'exigüité du terrain peu propice à son urbanisation, il y lieu de reprendre ce site en zone verte à haute valeur biologique.

L'affectation proposée contribue à l'intégration paysagère de la zone industrielle.

LOCALISATION : Parc du Couvent des Ursulines (rues Ursulines, Poinçon et d'Accolay)

- a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitation
- b) situation de fait constatée par le réclamant : parc privé
- c) affectation proposée par le réclamant : zone verte

Avis de la CRD : désaccord.

Avis de minorité : 6 membres marquent leur accord avec la demande du réclamant.

Motivation :

Il s'agit d'un espace vert central de très grande valeur scientifique et sociale (home de personnes âgées);

ce site présente un certains nombre d'arbres remarquables;

BRUSSEL

LOCATIE: spoorwegberm aan de Parochiestraat (Haren)

- a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP : industriegebied
- b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied met hoogbiologische waarde
- c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied met hoogbiologische waarde

Advies van de GOC: tegen voorstel

Minderheidsadvies: 9 leden gaan akkoord met de aanvraag van de indiener van de bezwaren.

Motivering :

Dit gebied is vanuit wetenschappelijk oogpunt zeer bijzonder en verdient dan ook beschermd te worden; omdat het pal op het zuiden is gericht, omdat er zeldzame planten zoals de *Aristolochia clematitis* groeien en omdat het terrein zo klein is en dus niet echt gunstig is voor urbanisatie, is er reden om dit gebied als groengebied met hoogbiologische waarde te klasseren.

De voorgestelde bestemming draagt bij tot de landelijke integratie van het industrieel gebied.

LOCATIE: Park van het Klooster der Ursulinen (Ursulinenstraat, Priemstraat en Accolaystraat)

- a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied
- b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: privé park
- c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied

Advies van de GOC: niet akkoord.

Minderheidsadvies: 6 leden gaan akkoord met de aanvraag van de indiener van de bezwaren

Motivering:

Dit is een centraal gelegen groengebied dat een zeer grote wetenschappelijke en sociale waarde (home voor bejaarden) heeft;

deze site heeft een aantal bijzondere bomen;

ce site est repris à l'inventaire des biens immobiliers (ordonnance patrimoine).

Deze site is opgenomen in de inventaris van onroerend erfgoed (ordonnantie erfgoed).

LOCALISATION : Donderberg (rues Mont-Saint-Alban, Médori et Horticulteurs)

LOCATIE: Donderberg (Sint-Albaansbergstraat, Médoristraat en Tuinbouwersstraat)

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: gebied voor uitrustingen van collectief belang of openbare diensten

b) situation de fait constatée par le réclamant : zone verte écologiquement très intéressante

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren : groengebied, ecologisch gezien zeer interessant

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte de haute valeur biologique

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren : groengebied met hoogbiologische waarde

Avis de la CRD : contre la proposition.

Advies van de GOC: tegen het voorstel

Avis de minorité : 6 membres marquent leur accord avec la demande du réclamant.

Minderheidsadvies: 6 leden verklaren zich akkoord met de aanvraag van de indiener van de bezwaren.

Motivation :

Motivering:

ce site remarquable présente une flore remarquable notamment par la présence de hautes haies libres et variées bordant un complexe de prairies; la pente du terrain influence les conditions locales du sol qui passe progressivement du sol humide au sol relativement sec dans la partie haute du site;

Deze opmerkelijke site heeft een opmerkelijke flora. Met name hoge vrije en gevarieerde heggen aan de rand van een weilandencomplex; De helling van het terrein beïnvloedt de plaatselijke omstandigheden van de bodem die geleidelijk overgaat van vochtige bodem naar relatief droge bodem in het hogere gedeelte van de site;

plusieurs arbres remarquables et notamment des paulownias et des noyers renforcent les qualités paysagères du lieu.

Een aantal bijzondere bomen, met name paulownia's en notelaars benadrukken het landelijk karakter van de plaats.

le site présente un intérêt d'habitat pour la faune.

De site is als habitat belangrijk voor de fauna.

LOCALISATION : coulée verte de Neder-Over-Hembeek (rue du Roi Albert)

LOCATIE: groen lint van Neder-over-Heembeek (Koning Albertstraat)

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitation

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied

b) situation de fait constatée par le réclamant : zone verte consistant en un lieu de passage et de circulation piétonne dans cette partie de la ville

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied dat bestaat uit een doorgang en een wandelweg voor voetgangers in dit deel van de stad

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied

Avis de la CRD : accord pour garantir la continuité de la coulée verte.

Advies van de GOC: akkoord om de continuïteit van het groen lint te behouden.

Motivation :

Motivering:

cet espace vert repris anciennement au plan de

Deze groene ruimte was vroeger opgenomen in het

secteur constitue un axe majeur du maillage vert social de cette partie de Bruxelles;
sa situation de fait est un lieu de passage (cheminement piéton).

LOCALISATION : Val du bois des Béguines (Trassersweg)

- a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle
- b) situation de fait constatée par le réclamant : parc
- c) affectation proposée par le réclamant : zone verte

Avis de la CRD : désaccord.

Avis de minorité : 6 membres marquent leur accord avec la demande du réclamant.

Motivation :

il s'agit d'une zone essentielle au maintien de l'intégrité du site du Val du bois des Béguines;
Anciennement en zone de réserve, la construction de logement à cet endroit serait de nature à réduire fortement les qualités paysagères de ce site remarquable;
ce site abrite une faune et une flore qui ont fait l'objet de plusieurs études qui ont ainsi démontré la valeur scientifique de ce site.

ETTERBEEK

LOCALISATION : parc Bosman

- a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitation
- b) situation de fait constatée par le réclamant : parc accessible au public
- c) affectation proposée par le réclamant : zone verte

Avis de la CRD : accord pour protéger la totalité du parc existant en zone de parc.

Motivation :

il s'agit d'une partie préservée du parc Bosman, témoin d'un parc du 19ème siècle, on y remarquera

Gewestplan en vormt een belangrijke as in het sociaal groen netwerk van dit gedeelte van Brussel;
De bestaande toestand is een doorgang (voetgangersweg).

LOCATIE: Begijnenbosdal (Trassersweg)

- a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied met residentieel karakter
- b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: park
- c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied

Advies van de GOC: niet akkoord.

Minderheidsadvies: 6 leden gaan akkoord met de aanvraag van de indiener van de bezwaren.

Motivering:

Dit gebied is essentieel voor het behoud van de volledige site van het Begijnenbosdal;
Deze site was vroeger een reservegebied; de bouw van woningen op deze plaats zou de landschaps kwaliteiten van deze opmerkelijke site sterk verminderen;
Op deze site gedijt een fauna en flora die reeds het voorwerp uitmaakten van meerdere studies; wat de wetenschappelijke waarde van deze plaats heeft aangetoond.

ETTERBEEK

LOCATIE: Bosman park

- a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied
- b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: park toegankelijk voor het publiek
- c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied

Advies van de GOC : akkoord om het huidig park als parkgebied te beschermen.

Motivering:

Het betreft hier een bewaard gedeelte van het Bosman park, een intact gebleven stuk van een

la présence de nombreux arbres remarquables dont plusieurs charmes, tulpiers, hêtres, tilleuls et marronniers;

le parc recèle également un ancien plan d'eau constitué de bassins successifs en pierre bleue, abritant une faune et une flore caractéristiques, totalement exceptionnel pour ce site situé au centre ville, dans une partie hautement urbanisée d'Etterbeek.

LOCALISATION : parc de l'école Paradis des Enfants (Commandant Lothaire / Baron Castro)

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone de sports ou de loisirs de plein air

b) situation de fait constatée par le réclamant : parc

c) affectation proposée par le réclamant : zone de parc

Avis de la CRD : maintien de l'affectation du projet de PRAS.

Motivation :

il s'agit d'un espace dans lequel sont disséminés plusieurs bâtiments scolaires.

LOCALISATION : parc du Collège Saint Michel

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

b) situation de fait constatée par le réclamant : parc

c) affectation proposée par le réclamant : zone de parc

Avis de la CRD : désaccord.

Avis de minorité : 4 membres marquent leur accord avec la demande du réclamant.

Motivation :

il s'agit effectivement d'un vaste parc bordé dans sa partie septentrionale par des bâtiments scolaires, le long du boulevard Saint Michel, ce site remarquable, repris à l'inventaire des sites (ordonnance patrimoine), abrite une flore et une végétation exceptionnelle marquée notamment par

19^{de} eeuws park; er staan veel bijzondere bomen, waaronder verschillende haagbeuken, tulpenbomen, beuken, linden en kastanjelaars;

Het park omvat tevens een oud wateroppervlak dat bestaat uit meerdere opeenvolgende waterpartijen in blauwe steen, waarin typische flora en fauna leeft en dat zeer uitzonderlijk is voor deze site in het stadscentrum, in een sterk verstedelijkt gedeelte van Etterbeek.

LOCATIE: park van de school Kinderparadijs (Commandant Lothaire/Baron Castro)

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: park

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: parkgebied

Advies van de GOC: behoud van de bestemming van het ontwerp van GBP.

Motivering:

Verspreid in deze ruimte staan er meerdere schoolgebouwen.

LOCATIE: park van het Sint-Michielscollege

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: gebied voor uitrusting van collectief belang of van openbare diensten

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: park

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: parkgebied

Advies van de GOC: niet akkoord.

Minderheidsadvies: 4 leden gaan akkoord met de aanvraag van de indiener van de bezwaren.

Motivering:

Dit is inderdaad een groot park dat aan de noordkant wordt begrensd door schoolgebouwen aan de Sint-Michielslaan,

Deze bijzondere site is opgenomen in de inventaris met sites (ordonnantie erfgoed); er groeit een zeer aparte flora en vegetatie die wordt gekenmerkt

la présence de plusieurs dizaines d'arbres remarquables;

door tientallen bijzondere bomen.

EVERE

EVERE

LOCALISATION : gare de formation de Schaerbeek

LOCATIE: rangeerstation van Schaarbeek

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'intérêt régional à aménagement différé

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg

b) situation de fait constatée par le réclamant : proximité immédiate du site classé du Moeraske et zones de haute valeur biologique

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: in de onmiddellijke omgeving van het Moeraske, een beschermde site en gebieden met hoogbiologische waarde

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied

Avis de la CRD : accord pour les zones qui ont été reprises dans l'étude d'incidences TGV-Nord (ARIES) comme zones de haute valeur biologique, essentielles au maintien du maillage écologique ;

Advies van de GOC: akkoord voor de zones die in de effectenstudie HST-Noord (ARIES) zijn opgenomen als gebieden met hoogbiologische waarde, die essentieel zijn voor het behoud van het ecologisch netwerk;

Motivation : ces zones sont essentielles au maintien du maillage écologique la protection de ces zones n'est pas de nature à entraver le développement des activités liées à ce site économique majeur ;

Motivering: deze gebieden zijn essentieel voor het behoud van het ecologisch netwerk; de bescherming van deze gebieden is niet van die aard dat de ontwikkeling van activiteiten die verbonden zijn met deze site van groot economisch belang wordt belemmerd;

le maintien de ces zones est de nature à encadrer l'urbanisation éventuelle d'une partie de ce site. Une grande partie de ces zones abrite des zones humides de grand intérêt.

Het behoud van deze zones is bedoeld om de eventuele verstedelijking van een deel van deze site te kaderen. Een groot gedeelte van deze gebieden omvat vochtige gebieden van groot belang.

LOCALISATION : Moeraske (potager du Houtweg)

LOCATIE: Moeraske (moestuin aan de Houtweg)

a) affectation prévue au projet de PRAS : divise le site au niveau de la prolongation du Houtweg à Evere par une voirie et par une zone affectée en zone de chemin de fer

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: verdeelt de site ter hoogte van de verlenging van de Houtweg in Evere in een wegennet en in een gebied dat de bestemming van spoorweggebied heeft gekregen

b) situation de fait constatée par le réclamant : site classé du Moeraske

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: beschermde site het Moeraske

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte à haute valeur biologique

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied met hoogbiologische waarde

Avis de la CRD : accord

Motivation :

l'affectation proposée pour cette partie du site classé est en opposition avec l'ordonnance du 4 mars 1993 relative au patrimoine immobilier ;

Le tracé d'une voirie dans ce site serait de nature à réduire son intérêt scientifique ;

Il s'agit d'un site classé en vertu de sa richesse biologique ;

L'ensemble du territoire concerné par le classement doit être repris en zone verte de haute valeur biologique et en PICHEE.

LOCALISATION : Prairies Belgacom (entre le Moeraske, la rue Stroobants et la rue Carli)

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'industrie

b) situation de fait constatée par le réclamant : site classé et parc à haute valeur biologique

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte

Avis de la CRD : opposition

Avis de minorité : 4 membres marquent leur accord avec la demande du réclamant.

Motivation :

Cette zone est reprise au projet de promenade verte ;

Vu l'étroitesse de la parcelle, toute urbanisation aurait des conséquences désastreuses sur le site classé ; Le site présente une valeur scientifique élevée et exerce un rôle social (parc) important.

LOCALISATION : rues des Champs (le long du cimetière de Bruxelles), voie non carrossable

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitation

b) situation de fait constatée par le réclamant : zone à haute valeur biologique

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte ou zone à haute valeur biologique

Advies van de GOC: akkoord

Motivering:

De voor dit gedeelte van de beschermde site voorgestelde bestemming is strijdig met de ordonnantie van 4 maart 1993 over het onroerend erfgoed;

Het wegtracé in deze site zou het wetenschappelijk belang ervan verminderen;

Deze site is beschermd omwille van haar biologische rijkdom;

Het volledig geklasseerd gebied moet worden opgenomen in een groengebied met hoogbiologische waarde en in PCHEW.

LOCATIE: Belgacom weiden (tussen het Moeraske, de Stroobantsstraat en de Carlistraat)

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: industriegebied

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: beschermde site en park met hoogbiologische waarde

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied

Advies van de GOC: verzet

Minderheidsadvies: 4 leden verklaren zich akkoord met de aanvraag van de indiener van de bezwaren.

Motivering:

Dit gebied is opgenomen in het ontwerp van groene wandeling;

Omdat het perceel smal is, zou elke vorm van verstedelijking rampzalige gevolgen hebben voor deze beschermde site; de site heeft een hoge wetenschappelijke waarde en speelt een belangrijke sociale rol (park).

LOCATIE: Veldstraat (aan het kerkhof van Brussel), niet berijdbare weg

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: gebied van hoge biologische waarde

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied of gebied met

Avis de la CRD : accord

Motivation :

Ce site présente une typologie et une végétation proche de celle des chemins creux ;

Il s'agit d'une zone de promenade fortement fréquentée qui borde le cimetière classé de Bruxelles ;

Il y a lieu de reprendre en zone verte une bande de 30 mètres le long du cimetière afin de préserver le caractère pittoresque de ce chemin de promenade.

LOCALISATION : rue du Bon Pasteur (entre les immeubles à appartements et l'école Saint-Joseph).

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone résidentielle

b) situation de fait constatée par le réclamant : espace vert + valeur historique

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte

Avis de la CRD : pas d'accord, vu la dimension de la zone proposée qui ne correspond pas à l'échelle du plan.

LOCALISATION : îlot constitué par la chaussée de Louvain et les rues Van Laethem et Verriest

a) affectation prévue au projet de PRAS : forte mixité

b) situation de fait constatée par le réclamant : îlot mixte présentant deux faciès différents dont un constitué de logement et d'un intérieur d'îlot de grande qualité

c) affectation proposée par le réclamant : une partie de l'îlot en zone d'habitation et intérieur d'îlot à maintenir.

Avis de la CRD : opposition

Avis de minorité : 1 membre marque son accord

hoogbiologische waarde

Advies van de GOC: akkoord

Motivering:

Deze site vertoont een typologie en een plantengroei die verwant is met deze van holle wegen;

Dit is een druk bezocht wandelgebied aan de rand van het beschermd kerkhof van Brussel;

Het is aangewezen om een strook van 30 meter langsheen het kerkhof om te zetten in groengebied, teneinde het pittoresk karakter van deze wandelweg te behouden.

LOCATIE: Goede Herderstraat (tussen de appartementsgebouwen en de Sint-Jozefschool).

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied met residentieel karakter

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied + historische waarde

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied

Advies van de GOC: niet akkoord, omdat de afmetingen van het voorgesteld gebied niet overeenstemmen met de schaal van het plan.

LOCATIE: huizenblok dat wordt gevormd door de Leuvensesteenweg en de Van Laethemstraat en de Verrieststraat.

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: sterk gemengd gebied

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: gemengd huizenblok met twee verschillende aspecten waarvan er één bestaat uit woningen en een binnenterrein van een huizenblok van zeer hoge kwaliteit

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: een gedeelte van het huizenblok in woongebied en één te behouden binnenterrein van een huizenblok.

Advies van de GOC: verzet

Minderheidsadvies: 1 lid verklaart zich akkoord

avec la demande du réclamant.

Motivation : vu sa taille et vu le double développement de l'îlot, cet intérieur d'îlot mérite d'être différencié et doit être préservé.

FOREST

LOCALISATION : parc du Bempt (différentes extension et notamment vers Armée Britannique)

- a) affectation prévue au projet de PRAS : zone de sports et de loisirs de plein air
- b) situation de fait constatée par le réclamant : parc
- c) affectation proposée par le réclamant : zone de parc/zone verte

Avis de la CRD : refusé

Motivation : la situation s'est déjà améliorée par rapport au Plan de Secteur; de plus, le site ne présente pas un grand intérêt biologique.

GANSHOREN

LOCALISATION : zone de sport de plein air au sud-ouest du marais de Ganshoren (est de la rue Vanderveken)

- a) affectation prévue au projet de PRAS : zone de sports et de loisirs de plein air
- b) situation de fait constatée par le réclamant : zone tampon du marais
- c) affectation proposée par le réclamant : zone verte

Avis de la CRD : accord

Motivation : l'affectation prévue est inopportune et susceptible de perturber l'équilibre fragile de ce site particulièrement sensible.

met de aanvraag van de indiener van de bezwaren.
Motivering: gezien het formaat en de dubbele ontwikkeling van het huizenblok, verdient het binnenterrein van dit huizenblok dat onderscheiden te worden van de rest en beschermd te worden.

VORST

LOCATIE: park van de Bempt (verschillende uitbreidingen, met name naar Britse Tweedelegerlaan)

- a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht
- b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: park
- c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: parkgebied/groengebied

Advies van de GOC: geweigerd

Motivering: de toestand is reeds verbeterd ten opzichte van het Gewestplan; bovendien is deze site biologisch niet echt belangrijk.

GANSHOREN

LOCATIE: gebied voor sport in open lucht ten zuidwesten van het moeras van Ganshoren (ten oosten van de Vandervekenstraat).

- a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP : gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht
- b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: bufferzone van het moeras
- c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren : groengebied

Advies van de GOC: akkoord

Motivering: de voorziene bestemming is ongeschikt en zal vermoedelijk het kwetsbaar evenwicht van deze bijzonder gevoelige site verstoren.

LOCALISATION : Sippelberg (rue de l'Urbanisme)

- a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitation
- b) situation de fait constatée par le réclamant : parc public
- c) affectation proposée par le réclamant : zone verte

Avis de la CRD : accord

Motivation :

il s'agit d'un site dont le maintien est capital dans cette partie hautement urbanisée de Ganshoren (Basilique); d'un intérêt social particulièrement important; ce lieu constitue un maillon essentiel du maillage vert social.

LOCALISATION : zones de prairies humides de la vallée du Molenbeek, situées entre la rue Vanderveken et la rue Nestor Martin

- a) affectation prévue au projet de PRAS : en partie en zone d'industries urbaines
- b) situation de fait constatée par le réclamant : zones de prairies humides de la vallée du Molenbeek
- c) affectation proposée par le réclamant : il faudrait agrandir nettement la zone verte dans les zones de prairies humides de la vallée du Molenbeek, situées entre la rue Vanderveken et la rue Nestor Martin

Avis de la CRD : accord

Motivation :

il s'agit d'une partie du maillage vert et bleu;

ces zones humides prolongent vers l'amont les milieux naturels de la vallée, protégés en zone verte de haute valeur biologique, tels que les marais de Ganshoren et de Jette;

cette zone verte doit donc être comprise entre la frontière régionale et le collecteur d'une part, entre la rue Vanderveken et la rue Nestor Martin d'autre part;

les bassins d'orage naturels prévus par la Région pourraient être implantés sur les terrains situées entre la rue Vanderveken, la zone verte et en PICHEE au nord et la zone de sport au sud (au

LOCATIE: Sippelberg (Stedenbouwstraat)

- a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied
- b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: openbaar park
- c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied

Advies van de GOC: akkoord

Motivering:

Het behoud van deze site is in dit sterk verstedelijkt gedeelte van Ganshoren (Basiliek) van essentieel belang; het is ook op sociaal vlak bijzonder belangrijk;

Deze plaats is een essentiële schakel in het sociaal groen netwerk.

LOCALISATIE : de gebieden met vochtige weilanden van de vallei van de Molenbeek, gelegen tussen de Vandervekenstraat en de Nestor Martinstraat

- a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: gedeeltelijk in stedelijk industriegebied
- b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: gebieden met vochtige weilanden van de vallei van de Molenbeek
- c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: het groengebied zou in de gebieden met vochtige weilanden van de vallei van de Molenbeek tussen de Vandervekenstraat en de Nestor Martinstraat veel groter moeten worden

Advies van de GOC: akkoord

Motivering:

Het betreft hier een gedeelte van het groen en blauw netwerk;

Deze vochtige gebieden strekken zich uit naar het bovenland van de natuurlijke omgeving van de vallei, die als groengebied met hoogbiologische waarde wordt beschermd, zoals de moerassen van Ganshoren en Jette;

Dit groengebied moet dus begrensd worden door de gewestgrens en de collector enerzijds en door de Vandervekenstraat en de Nestor Martinstraat anderzijds;

De natuurlijke stormbekkens die door het Gewest zijn voorzien, zouden ingeplant kunnen worden op de terreinen tussen de Vandervekenstraat, het groengebied en als PCHEW in het noorden en het

lieu d'une zone d'habitation résidentielle).

sportgebied in het zuiden (in plaats van een residentieel woongebied).

UCCLE

UKKEL

LOCALISATION : Kauwberg

Locatie: Kauwberg

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone de réserves foncières

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: grondreservegebied

b) situation de fait constatée par le réclamant : site de haute valeur biologique

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: site van hoge biologische waarde

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte de haute valeur biologique

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied met hoogbiologische waarde

Avis de la CRD : maintien de la zone de réserve.

Advies van de GOC: behoud van het reservegebied

Avis de minorité : 6 membres marquent leur accord avec la demande du réclamant.

Minderheidsadvies: 6 leden verklaren zich akkoord met de aanvraag van de indiener van de bezwaren.

Motivation :

Motivering:

ce site exceptionnel a fait l'objet de nombreuses publications scientifiques qui démontrent la valeur exceptionnelle de ce bien;

Over deze uitzonderlijke site zijn reeds veel wetenschappelijke teksten gepubliceerd, die de uitzonderlijke waarde van dit goed aantonen;

vu son intérêt social, esthétique et scientifique, il y a lieu de l'affecter définitivement en zone verte de haute valeur biologique afin de pouvoir en garantir la gestion.

Gezien het sociaal, esthetisch en wetenschappelijk belang ervan, is het aangewezen om deze plaats definitief te klasseren als groengebied met hoogbiologische waarde, teneinde het beheer ervan te garanderen.

Vu l'avis favorable de la commune.

Gezien het gunstig advies van de gemeente.

LOCALISATION : Plateau Engeland

LOCATIE: Engelandplateau

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone de réserves foncières et zone d'habitation

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: grondreservegebied en woongebied

b) situation de fait constatée par le réclamant : site de haute valeur biologique

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: site van hoogbiologische waarde

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte de haute valeur biologique

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied met hoogbiologische waarde

Avis de la CRD : maintien en zone de réserve.

Advies van de GOC: behoud van het reservegebied.

Avis de minorité : 6 membres marquent leur accord avec la demande du réclamant.

Minderheidsadvies: 6 leden verklaren zich akkoord met de aanvraag van de indiener van de bezwaren.

Motivation :

Motivering:

ce site exceptionnel a fait l'objet de plusieurs publications scientifiques qui démontrent la valeur

Over deze uitzonderlijke site zijn reeds meerdere wetenschappelijke teksten gepubliceerd die de

exceptionnelle de ce bien;
vu son intérêt social, esthétique et scientifique, il y a lieu de l'affecter définitivement en zone verte de haute valeur biologique afin de pouvoir en garantir la gestion.

LOCALISATION : Hippodrome de Boitsfort

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public et zone de sports ou de loisirs de plein air

b) affectation proposée par le réclamant : zone verte

Avis de la CRD : accord partiel, la zone d'équipements est judicieuse mais il y a lieu de limiter la zone de sports de plein air à celle prévue au Plan de Secteur.

Motivation : l'ensemble de ce site étant classé, l'extension de la zone de sports de plein air n'est pas motivée et incompatible avec la protection de la zone forestière voisine.

LOCALISATION : bois de Verrewinkel (partie nord du site)

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone de sports ou de loisirs de plein air

b) situation de fait constatée par le réclamant : bois classé

c) affectation proposée par le réclamant : zone forestière

Avis de la CRD : accord

Motivation :

la mise en zone de sports n'est pas motivée et est inacceptable;

il y a lieu de maintenir l'intégrité de ce lieu en confirmant le statut de zone forestière à l'ensemble du site comme le prévoyait le Plan de Secteur.

LOCALISATION : plaine du Bourdon (chaussée d'Alseberg)

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone

uitzonderlijke waarde van dit goed aantonen;
Gezien het sociaal, esthetisch en wetenschappelijk belang ervan, is het aangewezen om deze plaats definitief te klasseren als groengebied met hoogbiologische waarde, teneinde het beheer ervan te garanderen.

LOCATIE: Hippodroom van Bosvoorde

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten en gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht

b) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied

Advies van de GOC: gedeeltelijk akkoord; het gebied voor uitrustingen is goed opgevat, maar het is aangewezen het gebied voor sport in open lucht te beperken tot het gebied voorzien in het Gewestplan.

Motivering: omdat de volledige site is beschermd, is de uitbreiding van het gebied voor openluchtsport niet gemotiveerd en onverenigbaar met de bescherming van het naburig bosgebied.

LOCATIE: bos van Verrewinkel (noordelijk gedeelte van de site)

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: gebied voor sport of vrijetijdsactiviteiten in open lucht

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: beschermd bos

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: bosgebied

Advies van de GOC: akkoord

Motivering:

Het klasseren als sportgebied is niet gemotiveerd en onaanvaardbaar;

Het is aangewezen deze plaats in haar geheel te behouden, door het statuut van bosgebied toe te kennen aan de hele site, zoals voorzien in het Gewestplan.

LOCATIE : Horzelvlakte (Alsebergsesteenweg)

a) bestemming voorzien door het ontwerp van

mixte

b) situation de fait constatée par le réclamant :
espace vert (déjà au Plan de Secteur)

c) affectation proposée par le réclamant : zone
verte

Avis de la CRD : accord, sa localisation devrait
être modifiée selon l'axe est-ouest.

Motivation : ce site constitue un élément capital du
maillage vert (promenade verte) car il relie les sites
du Kriekenput/Kinsendaal au Keyenbempt;

et vu l'avis favorable de la commune.

**LOCALISATION : ancienne propriété
Buysens, sise entre l'avenue Wellington,
l'avenue des Eglantiers et l'avenue Fond'Roy**

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone
d'habitation à prédominance résidentielle

b) affectation proposée par le réclamant : zone
verte de haute valeur biologique et PICHEE

Avis de la CRD : accord.

Motivation :

grand intérêt dendrologique avec une quinzaine
d'arbres remarquables, de dimensions
exceptionnelles, intérêt écologique (écosystème de
type forestier, flore, avifaune), intérêt paysager
(relief, vallon profond).

SCHAERBEEK

LOCALISATION : parc privé de la RTBF

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone
mixte

b) situation de fait constatée par le réclamant :
zone verte

c) affectation proposée par le réclamant : zone
verte

Avis de la CRD : désaccord

Avis de minorité : 4 membres marquent leur
accord avec la demande du réclamant.

GBP : gemengd gebied

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener
van de bezwaren : groengebied (reeds in het
Gewestplan)

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de
bezwaren : groengebied

Advies van de GOC: akkoord; de locatie ervan zou
volgens de oost-west as moeten gewijzigd worden.

Motivering: deze site is een belangrijk onderdeel
van het groen netwerk (groene wandeling) want ze
verbindt de Kriekenput/Kinsendaal-sites met de
Keyenbempt-site;

En gezien het gunstig advies van de gemeente.

**LOCATIE: voormalige eigendom van
Buysens, gelegen tussen de Wellingtonlaan, de
Wilderozenlaarslaan en de Vronerodelaan**

a) bestemming voorzien door het ontwerp van
GBP: woongebied met residentieel karakter

b) bestemming voorgesteld door de indiener van
de bezwaren: groengebied met hoogbiologische
waarde en PCHEWS

Advies van de GOC: akkoord

Motivering:

Bijzonder interessant wegens een vijftiental
opmerkelijke bomen met uitzonderlijke afmetingen,
ecologisch belang (ecosysteem van het bostype,
flora, avifauna), belang voor het landschap (relief,
diep valleitje).

SCHAARBEEK

LOCATIE: privé-park van de RTBF

a) bestemming voorzien door het ontwerp van
GBP: gemengd gebied

b) bestaande toestand vastgesteld door de
indiener van de bezwaren: groengebied

c) bestemming voorgesteld door de indiener van
de bezwaren: groengebied

Advies van de GOC: niet akkoord

Minderheidsadvies: 4 leden verklaren zich akkoord
met de aanvraag van de indiener van de bezwaren.

Motivation :

La partie arrière de ce site présente une très grande cohérence et se présente comme un parc privé du plus haut intérêt ;

Ce site comprend le site classé de l'enclos des Fusillés dont il se doit de préserver l'écrin de verdure ;

Ce site offre un milieu particulièrement propice au développement de l'avifaune locale.

Motivering:

Het achterste deel van de site vormt een zeer coherent geheel en is een bijzonder interessant privé-park;

Deze site omvat de beschermde site van de omheinde ruimte van de Gefusilleerde, waarvan de groene rijkdom dient bewaard te worden;

Deze site vormt een bijzonder gunstige omgeving voor de ontwikkeling van de plaatselijke avifauna.

WATERMAEL-BOITSFORT

LOCALISATION : plateau de la Foresterie

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone de réserves foncières

b) situation de fait constatée par le réclamant : site de haute valeur biologique

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte de haute valeur biologique et PICHEE

Avis de la CRD : maintien de la zone de réserve.

Avis de minorité : 6 membres marquent leur accord avec la demande du réclamant.

Motivation :

ce site exceptionnel a fait l'objet de plusieurs publications scientifiques qui démontrent la valeur exceptionnelle de ce bien;

vu son intérêt social, esthétique et scientifique, il y a lieu de l'affecter définitivement en zone verte de haute valeur biologique afin de pouvoir en garantir la gestion.

LOCALISATION : square des Archiducs (pépinières de Boitsfort et Berensheide)

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle

b) situation de fait constatée par le réclamant : espace vert

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte

WATERMAAL BOSVOORDE

LOCATIE: plateau van de Vorsterie

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: grondreservegebied

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: site met hoogbiologische waarde

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied met hoogbiologische waarde en PCHEW

Advies van de GOC: behoud van het reservegebied.

Minderheidsadvies : 6 leden verklaren zich akkoord met de aanvraag van de indiener van de bezwaren.

Motivering:

Over deze uitzonderlijke site zijn reeds meerdere wetenschappelijke teksten gepubliceerd die de uitzonderlijke waarde van dit goed aantonen;

Gezien het sociaal, esthetisch en wetenschappelijk belang ervan, is het aangewezen om deze plaats definitief te klasseren als groengebied met hoogbiologische waarde, teneinde het beheer ervan te garanderen.

LOCATIE : Aartshertogensquare (boomkwekerijen van Bosvoorde en Berensheide)

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied met residentieel karakter

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: groene ruimte

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied

Avis de la CRD : pas d'accord
Motivation : il n'y a pas lieu d'interdire des constructions en ordre ouvert à cet endroit.

Advies van de GOC: niet akkoord
Motivering: Er is geen reden om op deze plaats open bebouwingen te verbieden.

LOCALISATION : le site des étangs de Boitsfort

LOCATIE : de site van de vijvers van Bosvoorde

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitation
b) affectation proposée par le réclamant : zone verte de haute valeur biologique; il faudrait ajouter une «zone verte» au niveau de la rive nord de l'étang, drève des Silex; cette pente boisée fait partie du paysage.

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied
b) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied met hoogbiologische waarde; aan de noordelijke oever van de vijver, aan de Silexdreef zou er nog een "groene zone" moeten bijkomen; deze beboste helling behoort tot het landschap.

Avis de la CRD : accord
Motivation : protéger le cadre vert du site des étangs de Boitsfort.

Advies van de GOC: akkoord
Motivering: het groen kader rond de vijvers van Bosvoorde beschermen.

LOCALISATION : le talus boisé de la rue des Trois Tilleuls

LOCATIE: de beboste berm in de Drie Lindenstraat

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle
b) affectation proposée par le réclamant : zone verte de haute valeur biologique

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied met residentieel karakter
b) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied met hoogbiologische waarde

Avis de la CRD : accord
Motivation :
biodiversité végétale et faunistique;
biotope d'un insecte très rare : le Lucane Cerf-volant;
cette zone doit être prolongée jusqu'au rond point des Trois Tilleuls pour comprendre le biotope le plus riche.

Advies van de GOC: akkoord.
Motivering:
Biodiversiteit aan planten en dieren;
Biotoop van een zeer zeldzaam insect: het Vliegend Hert;
Deze zone moet worden uitgebreid tot aan het rond punt van de Drie Linden om de meest rijke biotoop te omvatten.

WOLUWE-SAINT-LAMBERT

SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

LOCALISATION : Val d'Or - partie avenue de la Nielle

LOCATIE: Gouddal – gedeelte Bolderijklaan

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle
b) situation de fait constatée par le réclamant : zone verte semi-naturelle

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied met residentieel karakter
b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: half natuurlijk

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte

Avis de la CRD : maintien du PRAS pour ne pas mettre en péril le projet de construction de logements.

Avis de minorité : 2 membres marquent leur accord avec la demande du réclamant.

Motivation :

la zone en question constitue une lisière naturelle et une zone tampon d'un site semi-naturel remarquable;

vu l'intérêt botanique et ornithologique;

la construction de cette zone entraîne le confinement du site et avec comme conséquence la perte de biodiversité.

LOCALISATION : Hof ten Berg (en contrebas du clos Decuyper, entre celui-ci et le boulevard de la Woluwe)

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle

b) situation de fait constatée par le réclamant : bois et marais

c) affectation proposée par le réclamant : zone verte à haute valeur biologique

Avis de la CRD : accord

Motivation :

Il s'agit d'une zone marécageuse essentielle à la préservation du maillage bleu présentant une faune et une flore exceptionnelle ;

Ce site est un reliquat des étendues marécageuses présentent anciennement le long de la Woluwe; saulaie et aulnaie marécageuse à grande prêle et qui est en voie de raréfaction.

LOCALISATION : rue de Neerveld

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'habitat

b) situation de fait constatée par le réclamant : terre cultivée

c) affectation proposée par le réclamant : zone de parc

groengebied

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied

Advies van de GOC : behoud van het GBP om het project voor de bouw van woningen niet in het gedrang te brengen.

Minderheidsadvies : 2 leden verklaren zich akkoord met de aanvraag van de indiener van de bezwaren.

Motivering:

Dit gebied vormt een natuurlijk lint en een bufferzone van een opmerkelijke semi-natuurlijke site;

Gezien het botanisch en ornithologisch belang;

De bebouwing van dit gebied leidt tot de afzondering van de site, met als gevolg dat de biodiversiteit verloren gaat.

LOCATIE: Hof ten Berg (aan de benedankant van de Decuypergaarde gelegen, tussen deze plaats en de Woluwelaan)

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied met residentieel karakter

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: bos en moeras

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied met hoogbiologische waarde

Advies van de GOC: akkoord

Motivering:

Dit moerassig gebied is essentieel voor het behoud van het blauw netwerk met een heel bijzondere flora en fauna;

Deze site is een overblijfsel van de uitgestrekte moerasgebieden die vroeger aan de Woluwe lagen; Moerassige wilgen- en elzenbossen met grote paardenstaart die zeldzaam worden.

LOCATIE: Neerveldstraat

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied

b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: landbouwgrond

c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: parkgebied

Avis de la CRD : maintien du PRAS qui ne n'empêche pas la réalisation éventuelle d'un espace vert.

Avis de minorité : 7 membres marquent leur accord avec la demande du réclamant.

Motivation : cette zone fait l'objet d'un projet de réalisation de parc public.

LOCALISATION : réserve naturelle du Hof ter Mussen, à l'est de la drève Hof ter Mussen

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

b) affectation proposée par le réclamant : la zone verte de haute valeur biologique de la réserve naturelle du Hof ter Mussen devrait être élargie d'une bande de 20m à l'est de la drève Hof ter Mussen, comprenant, outre le chemin creux, une petite mare et la source alimentant un ruisseau se dirigeant d'est en ouest vers la Woluwe (en zone de protection du site du Hof ter Mussen)

Avis de la CRD : accord

Motivation : protection du chemin creux typique et de la zone de suintement faisant partie de l'ensemble de la zone naturelle du Hof ter Mussen.

LOCALISATION : le parc de l'institut du Sacré-Coeur

a) affectation prévue au projet de PRAS : zone d'équipement intérêt collectif ou de service public

b) affectation proposée par le réclamant : le vallon boisé du parc de l'institut du Sacré Coeur (anciennement partie du bois de Linthout) doit être conservé; la zone de parc doit être agrandie

Avis de la CRD : accord

Motivation : respecter la situation de fait : l'entièreté de l'espace vert doit figurer sur la carte n° 3.

Advies van de GOC: behoud van het GBP, wat niet belet dat er eventueel een groene ruimte kan worden gecreëerd.

Minderheidsadvies : 7 leden verklaren zich akkoord met de aanvraag van de indiener van de bezwaren.

Motivering: voor deze zone bestaat een plan om een openbaar park aan te leggen.

LOCATIE: natuurreserveaat van Hof ter Mussen, ten oosten van de Hof ter Mussendreef.

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: gebied voor uitrustingen van collectief belang en van openbare diensten

b) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: het groengebied met hoogbiologische waarde van het natuurreserveaat van Hof ter Mussen zou aan de oostkant van de Hof ter Mussendreef moeten uitgebreid worden met een strook van 20 m en zodoende niet alleen de holle weg omvatten, maar ook een vijvertje en de bron die een beekje voedt dat van oost naar west vloeit naar de Woluwe (in het beschermd gebied van de site van Hof ter Mussen).

Advies van de GOC: akkoord

Motivering: bescherming van de typische holle weg en van het doorvloeingsgebied dat tot het natuurgebied van Hof ter Mussen behoort.

LOCATIE : het park van het Heilig Hart-instituut

a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: gebied voor uitrustingen van collectief belang en van openbare diensten

b) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: het bebost dal van het park van het Heilig Hart-instituut (vroeger een deel van het Linthoutbos) moet bewaard blijven; de parkzone moet worden uitgebreid.

Advies van de GOC: akkoord.

Motivering : de bestaande toestand respecteren: de volledige groene ruimte moet op kaart nr. 3 voorkomen.

WOLUWE-SAINT-PIERRE

LOCALISATION : zone entre la drève de la Demi-Heure et la chaussée du Tir aux pigeons, limitée au nord par l'avenue des Dames Blanches

- a) affectation au projet de PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle.
- b) situation de fait constatée par le réclamant : grande zone de lisère forestière préservée, soit une dizaine d'hectares de terrains agricoles entourés de talus avec taillis et quelques grands arbres
- c) affectation proposée par le réclamant : zone verte

Avis CRD : maintien du projet de PRAS (dossier de base du PPAS prévoyant la construction de logements sociaux).

Avis de minorité : 1 membre marque son accord avec la demande du réclamant.

Motivation : intérêt écologique, social et paysager.

SINT-PIETERS-WOLUWE

LOCATIE: gebied tussen de Halfuurdreef en de Duivenschietingsteenweg, aan de noordkant begrensd door de Witte Vrouwenlaan.

- a) bestemming voorzien door het ontwerp van GBP: woongebied met residentieel karakter.
- b) bestaande toestand vastgesteld door de indiener van de bezwaren: groot lintvormig bosgebied dat bewaard is gebleven, namelijk een tiental hectaren landbouwgronden omgeven door bermen met struikgewas en enkele bomen
- c) bestemming voorgesteld door de indiener van de bezwaren: groengebied

Advies van de GOC : behoud van het GBP ontwerp (basisdossier van BBP : voorziet de bouw van sociale woningen).

Minderheidsadvies: 1 lid verklaart zich akkoord met de aanvraag van de indiener van de bezwaren. Motivering: ecologisch, sociaal en landschappelijk belang.