

ACTIVITEITENVERSLAG 2022

26 januari 2023



Inhoud

| | |
|--|----|
| <i>Woord van de voorzitter</i> | 4 |
| 1. HERINNERING AAN DE OPDRACHTEN VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE (artikel 7 van het BWRO) | 5 |
| 2. ADVIEZEN | 7 |
| 1. Voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van titel VII van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening 'BWRO' met het oog op de invoering van een veralgemeend voorkeurecht voor het hele grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest | 7 |
| 2. Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de toekenning van premies voor de verbetering van het woonmilieu: 'Renolution' | 7 |
| 3. Gemeenschappelijke nota van de Raad voor het Leefmilieu en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie betreffende de biologische waarderingskaart..... | 8 |
| 4. Ontwerp van Richtplan van Aanleg en van het bijbehorende milieueffectenrapport (MER) RPA Zuidwijk..... | 9 |
| 5. Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg 'Josafat' | 13 |
| 6. Ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het BBP 101 (Stroobants-Picardie), afwijkend van het GBP | 15 |
| 7. Ontwerp van Bestemmingsplan (BBP) Ketel, afwijkend van het GBP | 16 |
| 8. Metro 3 Uitbreidingsproject Noord..... | 16 |
| 9. Ontwerpbesluit van gedeeltelijke wijziging van de bestemmingskaart van het gewestelijke bestemmingsplan van de site van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde..... | 17 |
| 10. Ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP betreffende de Heizelvlakte en het bijbehorende MER | 17 |
| 11. Ontwerpen van beheerplannen Natura2000_ZCIII | 18 |
| 12. Voorontwerp van ordonnantie tot vaststelling van een kader voor de planning, uitvoering en opvolging van het mobiliteits- en verkeersveiligheidsbeleid | 19 |
| 13. GemOP Sint-Agatha-Berchem - Wijzigingsprocedure - Raadpleging over het ontbreken van aanzienlijke effecten van het ontwerp..... | 19 |
| 3. VARIA | 21 |

Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur, 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

Woord van de voorzitter

Ondanks de terugkeer naar 'normaal', heeft de covidcrisis haar sporen nagelaten. De commissie heeft dus haar werking aangepast en belegt haar zittingen structureel niet meer enkel face-to-face, maar ook via Teams voor de leden die niet naar kantoor kunnen komen. Dat lijkt misschien maar een detail, maar is in feite een teken van een diepgaande verandering in onze maatschappij en haar werking, die nieuwe wegen opent voor de stedelijke ontwikkeling, waar kantoren en woningen op een nieuwe manier worden ingezet.

Het iconische dossier van het RPA Josafat was de gelegenheid voor de GOC om de strategische uitdagingen op het vlak van biodiversiteit onder de aandacht te brengen en de nadruk te leggen op de noodzaak van een gewestelijke visie, vooral voor de toekomst van grote nog braakliggende terreinen: de Commissie heeft gepleit voor een dringende update van de kaart van de te versterken ecologische netwerken, waarbij een gezamenlijke strategische visie onmisbaar is.

Ondanks de mislukking op de COP27, stelt Europa agressieve tijdschema's op voor de vooruitgang op het gebied van broeikasgasemissies, wat betekent dat er op korte tijd enorme inspanningen moeten worden geleverd op het vlak van isolatie van gebouwen en de productie van hernieuwbare energie. Daarnaast bewijst ook de enorme stijging in de kosten voor traditionele energie dat we daar op zeer korte termijn zo min mogelijk afhankelijk van moeten worden.

Hoewel de acties van de regering als Renolution al de goede kant op gaan, stelt de Commissie voor de toe te wijzen middelen te structureren rond de 40 tot 50 lokale identiteitskernen (LIK's) van het GPDO, die in samenwerking met de gemeenten moeten worden vastgesteld. Er wordt momenteel samen met Perspective nagedacht over dit onderwerp. Net als bij haar voorstellen voor het post-covid-herstelplan, is de Commissie van oordeel dat er snel vooral collectieve interventiemiddelen moeten worden ingevoerd (zoals wijkcoöperatieven om over te gaan op gegroepeerde bouwplaatsen) om tegelijk tegemoet te komen aan de sociale en energetische onzekerheid van veel huurders en de technische moeilijkheden van de wat oudere eigenaars.

De Commissie pleit er opnieuw voor dat alle gewestelijke besturen enerzijds systematisch rekening houden met de gegevens over de Grootstedelijke gemeenschap (via de bestaande gegevens, maar ook via een ad hoc observatorium om meer kennis te vergaren), en dat ze zich anderzijds systematisch baseren op de Wijkmonitoring.

In 2023 vieren we het dertigjarig bestaan van de Commissie. Op 30 mei eert het Brussels parlement ons met een colloquium, dat wordt voorbereid met thematische workshops over met name burgerparticipatie.

De Commissie hoopt zo bij te dragen aan een constructief debat met alle drijvende krachten en de regering nuttige inzichten te bieden rond goed bestuur.

Benoît Périlleux, voorzitter

Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur, 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

1. HERINNERING AAN DE OPDRACHTEN EN WERKING VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE

Art. 7 van het BWRO

'De Regering vraagt het advies van de Gewestelijke Commissie betreffende de voorontwerpen van ordonnantie en de ontwerpbesluiten die betrekking hebben op de aangelegenheden bedoeld in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) die een aanzienlijke impact hebben op de ontwikkeling van het Gewest.

De Gewestelijke Commissie is belast met het uitbrengen van een met redenen omkleed advies over de ontwerpen van gewestelijk ontwikkelingsplan, van gewestelijk bestemmingsplan, van richtplannen van aanleg, van gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen en over de ontwerpen van gemeentelijke ontwikkelingsplannen.

De Gewestelijke Commissie kan, inzake de uitvoering of de aanpassing van de plannen en verordeningen waarover zij zich moet uitspreken, opmerkingen maken of suggesties voordragen bij de Regering.

Zij stelt algemene richtlijnen voor in verband met het voorbereiden en het opmaken van ontwikkelings- en bestemmingsplannen alsmede van stedenbouwkundige verordeningen.

De Regering kan bovendien alle kwesties met betrekking tot de ontwikkeling van het Gewest aan de Gewestelijke Commissie voorleggen.'

Art. 11 van het regeringsbesluit van 4 juli 2019 betreffende de GOC

Vóór de beraadslagingen over de ontwerpen van plannen en verordeningen die vallen onder de titels II en III van het BWRO, alsmede over de onteigeningsplannen, evenals de voorontwerpen van ordonnantie en de ontwerpbesluiten betreffende de materies van het BWRO, hoort de Commissie de vertegenwoordigers van de Regering of van de gemeenten die het dossier opgemaakt hebben.

LEDENLIJST

Effectieve leden:

Bruno CLERBAUX, Eric CORIJN, Benoît DASSY, Christian FRISQUE, Gabriela HANTIG, Michel HUBERT, Hugues KEMPENEERS, Ischa LAMBRECHTS, Gilles LEDENT, Séverine LITS, Marie-Madeleine MENNENS, Benoît PÉRILLEUX (Voorzitter), Isabelle QUOILIN, Isabelle VAN ASBROECK (Vicevoorzitter), Steyn VAN ASSCHE, Paul VERMEYLEN, Ann VOETS, Philémon WACHTELAER.

Plaatsvervangende leden:

Peter BENUSKA, Simon BIDAL, Jean-Philippe DEVISSCHER, Pascal HANIQUE, Serge KEMPENEERS, Christophe LOIR, Bertrand MARLOT, Quentin RENSON, Annabel SCHATTEN, Laurent SCHILTZ, Aurélie TRIGAUX, Anton VAN ASSCHE, Gilles VANHAMME, Renaud VAN MELSEM, Guillaume VANNESTE, Pauline VARLOTEAUX, Patrick VEROUGSTRAETEN, Manuela VON KUEGELGEN.

Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur, 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

2. ADVIEZEN

1. Voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van titel VII van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening 'BWRO' met het oog op de invoering van een veralgemeend voorkeepsrecht voor het hele grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Advies van 6 januari 2022.

Twee vergaderingen: op 23 december 2021 en 6 januari 2022

De Commissie ondersteunde het beginsel van veralgemeend voorkeepsrecht, op voorwaarde dat het ingevoerde systeem efficiënt en doeltreffend is.

Ze was van mening dat het toepassingsgebied van de veralgemeende voorkoop moet worden verruimd, niet alleen om huisvesting tot stand te brengen, maar ook voor eventuele ontlichting en de aanleg van groene en open ruimten. Dat houdt in dat de voorkeepsrechtige overheden zouden moeten worden verruimd naar andere operatoren.

De Commissie vestigde ook de aandacht op het risico dat de korte periode van 30 dagen, waarover de voorkeepsrechtige overheden zouden beschikken om hun belangstelling kenbaar te maken, zou kunnen inhouden tijdens de zomervakantie en stelde voor om voor die periode een specifieke bepaling op te nemen.

2. Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de toekenning van premies voor de verbetering van het woonmilieu: 'Renolution'

Advies van 6 januari 2022.

Twee vergaderingen: op 23 december 2021 en 6 januari 2022.

De Commissie vond het ontwerpbesluit voor rationalisatie van de toekenning van premies voor de verbetering van het woonmilieu een goede zaak, gelet op de dringende behoefte aan een efficiënter, minder bureaucratisch en opener proces.

Ze heeft echter wel de volgende opmerkingen geformuleerd:

Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur, 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

- *De vereenvoudiging zou nog verder moeten gaan en slechts één bevoegde administratie moeten behouden in plaats van twee.*
- *Er zou bijzondere aandacht moeten worden besteed aan openbare gebouwen, aangezien die echte energieverlinders zijn.*
- *Huurders zouden sneller renovatiebegeleiding moeten krijgen, gelet op de hoge energie- en huurprijzen.*
- *Gegroepeerde bouwplaatsen: systematische implementatie in het overheidsbeleid van renovatie per gegroepeerde bouwplaats (stadsvernieuwingscontracten (SVC), wijkcontracten (WC)).*
- *Evaluatie gepland voor 2022: de GOC heeft naar de resultaten gevraagd.*

[3. Gemeenschappelijke nota van de Raad voor het Leefmilieu en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie betreffende de biologische waarderingskaart](#)

Initiatiefadvies van 17 februari 2022.

Twee vergaderingen: 16 december 2021, 27 januari 2022.

De Raad en de Commissie waren ingenomen met de kwaliteit van het werk, maar drongen erop aan dat de methodologie voor de correctie van de huidige kaart wordt verfijnd, rekening houdend met de bovengenoemde elementen. Ze stelden daarom voor de methodologie op het vlak van de strategische doelstellingen te presenteren en te bespreken op het niveau van bepaalde Raden (ze herinnerden met name aan het probleem van de schaal en de definitie van eenheid). Het zou tevens nodig zijn dezelfde inventarisatie uit te voeren voor de fauna.

Ze waren van mening dat ook andere elementen het analyseren waard zouden zijn:

- *de integratie van gegevens in de wijkmonitoring;*
- *de grootstedelijke periferie in verhouding tot de situatie in het Brussels Gewest (op het niveau van de grote woningcomplexen, de belangrijkste tendensen). In Vlaanderen bestaat er bijvoorbeeld een kaart met de warmte-eilanden. Dat zou ook een gelegenheid bieden voor de twee gewesten om samen te werken en om de kaarten waarop de koelte-/warmte-eilanden zijn aangegeven, af te stemmen;*
- *verdere analyse van de percelen in de blokken die qua oppervlakte in gunstige of ongunstige zin zijn veranderd. De Commissie stelde voor rekening te houden met het begrip 'ontwikkelingstijd'. Men zou kunnen specificeren of het al dan niet om een recente vergroening of naturalisatie gaat;*
- *Een toelichting bij de belangrijke ecologische verbindingen die op de kaart zijn aangegeven (Louizalaan, Tervurenlaan enz.);*
- *de aandacht vestigen op zones met sterke contrasten: hoe kunnen we het Natura 2000-gebied op het Engelandplateau beschermen, met alle verkavelingen die zich eromheen ontwikkelen? In*

hoeverre kunnen conflictgrenzen worden vastgesteld (conflictzones tussen stadsuitbreiding en zones van hoge biologische waarde)?

- de BWK doen evolueren door een deel van de bevolking erbij te betrekken (natuuronderzoekers, studenten enz.);
- Het zou bijvoorbeeld interessant zijn de participatieve wetenschap te ontwikkelen door het bevorderen van toepassingen zoals Waarnemingen.be, waarmee waarnemingsgegevens kunnen worden ingevoerd;
- overwegen om naast biologische of biodiversiteitsevaluaties ook evaluaties te maken van de capaciteit van open ruimten voor recreatie, onderwijs enz. (het Zoniënwoud is bijvoorbeeld een enorm recreatief, educatief en zelfs artistiek centrum);
- verbeteren van de waarnemingscapaciteit in het veld bij de overheidsdiensten, of door nauwere samenwerking met universiteiten. Voor beoordelingskaarten op een bepaald nauwkeurniveau zijn waarnemingen in het veld nodig;
- idealiter zou dat instrument systematisch moeten worden opgenomen in de bestaande de facto situaties van ontwerpen van Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen (GemOP) en Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP) en grondig moeten worden geanalyseerd in het kader van de milieueffectenrapporten (MER) om rekening te houden met methodologische tekortkomingen en verbeteringen.

4. Ontwerp van Richtplan van Aanleg en van het bijbehorende milieueffectenrapport (MER) RPA Zuidwijk

Advies van 17 maart 2022.

Zes vergaderingen: 3 februari 2022, 16 februari 2022, 17 februari 2022 (bezoek ter plaatse), 10 maart 2022 (hoorzitting van de referent huisvesting), 15 maart 2022, 17 maart 2022.

De Commissie heeft akte genomen van de wens van de regering om haar versie te herzien na afloop van het huidige raadplegingsproces en het ontwerp vervolgens opnieuw voor openbaar onderzoek voor te leggen. In dat kader suggereerde de Commissie een te volgen methodologie om het dossier opnieuw te onderzoeken:

- Een ambitieus project ontwikkelen vanuit participatieve workshops met het oog op integratie van de talrijke aandachtspunten en schalen die in dat deel van de stad spelen;
- Op federaal niveau de nodige stappen zetten om het Zuidstation, als centraal punt in de zone en als grootste station van het land, net als andere stations substantieel te renoveren op een manier die strookt met de ambities van die symbolische toegangspoort. Het Zuidstation moet er als station uitspringen, met een gewaarborgde combinatie van functies, een functionele en symbolische zichtbaarheid, evidente verbindingen voor alle wijken, met inbegrip van de Hortakant;

- Een narratief uitwerken waarin de immateriële en culturele dimensie verwerkt zit, samen opgebouwd met de publieke en particuliere actoren (stakeholders), waaronder de inwoners, verenigingen en andere interveniënten; de Commissie was van mening dat de ontwikkeling van het gebied niet alleen een vermenging van functies moet verwezenlijken door meer woongelegenheid en dienstverlening. Het gaat niet louter om een herinrichting van het grondgebied, de 'hardware', maar ook om het verlenen van een stedelijk imago aan het gebied, een 'software'. Dat moet aanwezig zijn, niet alleen in de esthetiek en de algemene aankleding van de wijk, maar ook in de evenementen (festiviteiten, beurzen, festivals ...) en in de keuze van de sociale en culturele voorzieningen: een aan te grijpen kans is de kandidatuur van Brussel als Europese Culturele Hoofdstad 2030;
- Het MER bijwerken (veel gegevens dateren nog van voor de gezondheidscrisis, intussen is er een veralgemening van telewerken en buigt de demografische tendens af), een koolstofbalans van het RPA opstellen voor het wordt aangenomen (met analyse van een scenario waarbij er niets verandert) en een analyse van de bodem en van de ondergrondse infrastructuurprojecten (nood aan voorbehouden ruimte voor potentiële projecten, meer bepaald de verbinding Zuid-Europese wijk);
- Bemiddelen om te beslissen over plaatsen waar de handel geconcentreerd zal worden en voldoende actief zal zijn om de continuïteit met de Zuidmarkt te verzekeren; die markt zou een permanentie kunnen hebben in de stationsgebouwen zelf; tegelijk zouden de handelszaken in het station zoveel mogelijk naar buiten kunnen worden geopend.
Voor kleine ambachtelijke handelszaken met plaatselijke productie zou plaats zijn rond het station, gekoppeld aan toekomstige, nog te plannen grote voorzieningen, bijvoorbeeld op het einde van de Jamarlaan en gekoppeld aan de Europaesplanade (bijvoorbeeld een museum rond iets als immigratie, diversiteit, ambacht, mode enz.);
- Het project faseren: gezien de complexiteit en het belang ervan voor het gewest, moet dit project over een lange periode en in fasen worden opgezet. Uiteraard zullen slechts enkele huizenblokken op korte of middellange termijn veranderingen ondergaan. Het RPA is, voor de huizenblokken die niet snel veranderingen zullen ondergaan, een soort van langetermijnvisie, met alle daaraan verbonden onzekerheden. Dat in het achterhoofd houden is essentieel, evenals zorgen voor het beheer in de overgangsfase;
- Dit ontwerp opnieuw bekijken en daarbij rekening houden met de volgende elementen:
 - o het station als toegangspoort, waarlangs men de Europese hoofdstad binnenkomt, maar ook als plek van de meest kosmopolitische markt van de stad. De hoofdstad van Europa vertegenwoordigt de stedelijke kant van Europa;
 - o de perimeter van het ontwerp laat niet toe de aansluitingen en verbindingen die met de aangrenzende wijken moeten worden gecreëerd, optimaal te benutten. De Commissie stelt voor de stedenbouwkundige en landschappelijke reflectie het strikte grondgebied van het RPA Zuidwijk te laten overstijgen en daarbij ook het Zuidpaleis/de Centrumlanen en de slachthuizen van Anderlecht mee in aanmerking te nemen. Gezien de operationele moeilijkheden van de perimeter, adviseert de Commissie een uiterst volledig follow-upproces binnen de gehele 'observatieperimeter'. Het zal er ook op aankomen om de coherentie van de inrichting te waarborgen door middel van particuliere en publieke stedenbouwkundige vergunningen;

- o *met de lessen die we uit de coronacrisis hebben getrokken moet eveneens rekening worden gehouden, met name wat betreft de behoeften aan m² voor kantoren. De ontwikkeling van telewerk heeft gevolgen voor de behoefte aan leefruimten in de ruimten die bestemd zijn voor kantoren, zowel thuis als op de werkplek.*
- o *De verdichting, de bouwhoogten en de skyline van de stad:*

De Commissie wees erop dat het V/T-niveau hoog is en een gevaar voor oververdichting inhoudt. De keuze van de (juiste) dichtheid is daarom een essentiële parameter voor de volledige programmering en de gevolgen daarvan. De Commissie stelde voor de omvang van de toename van de huidige dichtheid te beperken. Ze heeft akte genomen van de regeringsbeslissing om de torens in het blok 'Kuifje' te laten vallen en vroeg hetzelfde voor de torens die gepland waren in het blok Bara-Horta (en daarnaast de voorkeur te geven aan reconversie van de bestaande panden). Wat de oprichting van de torens in de perimeter betreft, zou de Commissie graag zien dat de regering een standpunt inneemt over de te behouden uitzichten en de gevolgen van de torens, met name op het gebied van de stedelijke perspectieven. De Commissie vestigde er de aandacht op dat het nodig is het Zuidstation vanuit het stadscentrum zichtbaar te maken en omgekeerd.

Ze was van mening dat, gezien de vraag om het totale aantal m² (V/T) te verminderen, de hoge bouwprofielen in alle huizenblokken niet langer gerechtvaardigd zijn.

- o *Groene en blauwe ruimte:*

De Commissie vroeg aandacht voor de kwaliteit en de toegankelijkheid van de groene en blauwe ruimten en hun verbindingen. De Commissie vroeg daarom andere mogelijkheden te bestuderen om een openbaar park aan te leggen dat betere gebruiksmogelijkheden biedt (groter van omvang, betere toegankelijkheid);

De ontwikkeling van een project dat daadkracht aan de dag legt op alle milieuvlakken, gebaseerd op de potentialiteiten die het MER vermeldt, bijvoorbeeld op het vlak van energie, met behulp van het instrument 'Be Sustainable' dat het mogelijk maakt enerzijds een initiële diagnose en anderzijds de ambities van het project aan de hand van de 10 'compass'-thema's uit te werken;

- o *De circulariteit van de renovatie van de wijk:*

De Commissie herinnerde aan haar advies over de andere RPA's inzake circulaire economie. Ze was van mening dat de andere gewestelijke plannen en strategieën op het gebied van milieu en circulaire economie onvoldoende zijn opgenomen in dit RPA. De toenemende bekommernis inzake circulaire economie, het hergebruik van bouwmaterialen en meer in het algemeen de reconditionering van gebouwen in plaats van de totale sloop/heropbouw maakt deel uit van het denkkader. De toekomstige gebouwen moeten zich in ieder geval houden aan enerzijds het principe van modulariteit van de functies in de tijd en anderzijds de keuze van materialen en bouwtechnieken om het hergebruik van bouwmaterialen te stimuleren (het principe van 'Urban Mining'). In dat verband vroeg de Commissie een inventaris of een atlas van de materialen;

- Mobiliteit/kwaliteit van de openbare ruimte:

Mobiliteit staat centraal bij het bestuderen van de herinrichting van straten met het oog op meer gebruikersvriendelijkheid. De verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimten moet deel uitmaken van de denkoefening, en dat om de investeringen te stimuleren. Het inplanten van woningen is een goed idee, maar als de leefomgeving van zo'n lage kwaliteit blijft als vandaag, zal niemand er komen wonen. De Commissie was van mening dat het een groot probleem is met implicaties voor de gebruikersvriendelijkheid van de wijk. Daarnaast dient men de openbare ruimte op te vatten in de zin van het eerste [gewestelijk plan ter bestrijding van geweld tegen vrouwen 2020-2024](#) waarmee de Brusselse regering in juli 2020 is begonnen;

- Het Beeldkwaliteitsplan/Landschapskwaliteitsplan:

De Commissie was van mening dat de ontwikkeling van een 'Beeldkwaliteitsplan' voor de openbare ruimte een conditio sine qua non is. En dit om de kwaliteit van groene en openbare ruimten van voldoende afmetingen te verzekeren en vooral om te zorgen voor samenhang in de concrete inrichting (stadsmeubilair, openbare verlichting, gevelbegroening en eerbied voor het stedenbouwkundig en bouwkundig erfgoed). Het verschillende parcours zijn niet duidelijk genoeg aangeduid;

- Reconversie van de kantoorgebouwen waar de NMBS en Infrabel weggaan:

De Commissie merkte op dat de eigenaar van een gebouw volgens de voorschriften van het huidige ontwerp niet verplicht is er iets anders van te maken dan kantoren. Ze vroeg om regels die het omzetten van die panden in woningen en voorzieningen opleggen.

- Woningen binnen ieders bereik:

De Commissie is van mening dat het woonklimaat rond een station zeer vluchtig en gediversifieerd is. Er is een specifiek woonbeleid nodig dat de complexiteit van de woongelegenheid in dat kader (met inbegrip van de hotels) omvat. Er moet worden voorzien in woningen die tegemoetkomen aan 'zwakkere' behoeften en functies, met name: betaalbare woongelegenheid (rekening houdend met tijdelijke bijzondere gevallen zoals nieuwkomers en opnieuw te huisvesten daklozen),

- gezinswoningen,

- aangepaste woningen voor ouderen;

Gezien de veralgemeende crisis op het vlak van toegankelijke woningen, vroeg de Commissie te zorgen voor een minimaal quotum van toegankelijke woningen (ten minste in het strategisch luik, en zelfs in het verordenend luik, zoals gepland in het RPA Heyvaert);

o Voorschriften:

De Commissie stelde voor dat de regering de formulering of de opstelling van de voorschriften herziet om ze zoveel mogelijk in overeenstemming te brengen met die van het GBP (een vereenvoudigde opstelling in dezelfde volgorde als in het GBP, een lijst van voorschriften die afwijken van de huidige regels en een verklarend luik). De voorschriften moeten worden gewijzigd om in te spelen op zowel de algemene als de specifieke opmerkingen van de Commissie, in het bijzonder de vrijwaringsclausule (AV12) die herzien is in vergelijking met het GBP: noodzakelijk achtte de Commissie de correctie die de afbraakheropbouw van gebouwen waarvan de bestemming niet overeenstemt met de voorschriften van het RPA niet meer toelaat.

5. Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg 'Josafat'

Advies van 24 maart 2022.

Zes vergaderingen: 13 januari 2022, 10 februari 2022, 24 februari 2022 (zitting van de MSI, dhr. Gilles Delforge), 10 maart 2022 (hoorzitting van de referent huisvesting), 22 maart 2022 en 24 maart 2022.

De Commissie wist de evolutie van het dossier sinds de eerste versie te waarderen.

De uitdagingen op het vlak van de biodiversiteit zijn van strategische aard geworden en vereisen een gewestelijke visie, met name voor de toekomst van grote sites die nog braakliggend zijn.

De Commissie was met name ongerust over de manier waarop de problemen werden aangepakt, gezien de ambitie om van dit project een echt proefproject te maken op het vlak van de integratie van de uitdagingen op het vlak van de biodiversiteit, het klimaat en de stedelijke veerkracht in het kader van een verstedelijkingsproject dat beantwoordt aan de gewestelijke behoeften op het vlak van betaalbare woningen voor de Brusselaars, de verbetering van het aanbod van openbare voorzieningen, in overeenstemming met de voorwaarden voor de realisatie van de buurtstad van het GPDO.

De Commissie herinnerde aan de conclusies van haar advies over het vorige ontwerp van RPA Josafat, waarin ervoor werd gepleit om bij de herdefiniëring van het programma en de ruimtelijke ordening ervan rekening te houden met alle opmerkingen die zij in haar advies heeft gemaakt, en in het bijzonder:

- *Het verhogen van de duurzaamheidsambities van het project in de verschillende gebieden die onder het referentiekader Duurzame wijken vallen, en onder andere het versterken van het ecologische potentieel en het behoud en de ontwikkeling van de biodiversiteit. De Commissie stelde vast dat het biopark gedeeltelijk aan die bezorgdheid tegemoetkomt. De Commissie was van mening dat eerst de vraag moest worden gesteld welke belangrijke ecosysteeminfrastructuren tot stand moeten worden gebracht. De studie 'Open Ruimte' is een*

deel van het antwoord, maar gaat niet tot het uiterste. Ze legt de verbinding tussen de tweede kroon van Brussel en de Vlaamse rand, maar die verbinding komt de stad niet in. We moeten het stuk dat de stad binnenkomt, nu doortrekken met een ambitieuzere visie dan wat we de afgelopen 25 jaar hebben gedaan met het groene en blauwe netwerk, met name versterken wat er al was en kleine verbindingen tot stand brengen;

- Het herzien van het stedelijk ontwerp van vastgoedontwikkeling om het innovatiever en kwalitatief beter te maken, rekening houdend met het noodzakelijkerwijs evoluerende karakter ervan. De Commissie betreurde het dat met die opmerking geen rekening is gehouden en drong erop aan dat een inspanning in die zin wordt gedaan;
- Rekening houden met de noodzaak om een spoorlijn met vier sporen te maken en met de gevolgen daarvan voor de perrons. De Commissie heeft nota genomen van het antwoord van het kabinet, waarin wordt bevestigd dat hiermee in het RPA rekening is gehouden.

Daarnaast vroeg ze om aandacht voor de volgende punten:

- Huisvesting: de Commissie legde de nadruk op drie aspecten van huisvesting (locatie, kwaliteit en betaalbaarheid):
 - o Locatie: de Commissie was van mening dat er nood is aan originelere voorstellen om het reeds bebouwde deel in het oosten te verdichten, om een betere levenskwaliteit te bereiken, alsook een comfortabelere ruimte voor recreatie, met verse buitenlucht enz. Andere volumes, andere afmetingen, een andere organisatie van de woonruimte, geïnspireerd op de landschapsstructuur, zouden de huidige kwaliteiten op een eenvoudiger en logischere manier kunnen integreren;
 - o Kwaliteit: de Commissie was van mening dat de bouw van woningen niet frontaal tegenover het behoud van de natuur mag worden gesteld. Architectuur, of ze nu bioklimatologisch, circulair of zuinig is, kan technische antwoorden bieden om die belangrijke componenten van de stad met elkaar te verenigen. Zo bevordert circulaire architectuur de recycling van bouwafval en vermijdt zij de productie van materialen die de normen van de economische transitie slecht naleven. Evenzo biedt bioklimatologische architectuur perspectieven op de integratie van natuurelementen in gebouwen. Zuinige architectuur gaat van haar kant uit van diezelfde principes, maar ook van de bekommernis om de relevantie van elk bouwelement onafgebroken te evalueren, rekening houdend met alle interacties. Zij geeft de voorkeur aan lokale materialen en knowhow. Daardoor is zuinig bouwen sterk verbonden met het grondgebied en past het binnen een context van klimaat, hulpbronnen, energie en leefwijzen. De Commissie was van oordeel dat die principes nog sterker moeten worden opgenomen in de toekomstige gebouwen van de Josafatsite;
 - o Betaalbaarheid: de Commissie sloot zich aan bij de wens van de Regering om openbare en betaalbare huisvesting tot stand te brengen op de site. Bij het onderzoek van de specifieke situatie van de wijk stelt zij vast dat er een aanzienlijk aantal openbare woningen moet bijkomen, vooral dan in Schaarbeek. Andere huisvestingsalternatieven kunnen worden onderzocht, naar het voorbeeld van wat er in andere landen gebeurt: coöperatieve huisvesting, cohousing, gemeenschapswoningen, appartementen onder toezicht;

- Groene en blauwe infrastructuur: in dit grote project van ruimtelijke ordening moet in het debat – wat de denkoefening over het landschap betreft – prioriteit worden gegeven aan een denkoefening over de groene en de blauwe infrastructuur, waaraan een biodiversiteitscomponent is verbonden, maar vooral een component inzake ecosystemendiensten – met problemen van wateropvang, microklimaatregulering, warmte-eilanden, opvang van CO2 enz. De aandacht mag niet enkel uitgaan naar biodiversiteit;

De Commissie pleitte ervoor om verder te gaan dan de 'dambordtechniek' (vestiging van rechthoekige balkvormige gebouwen) en om de dingen op een andere manier te bekijken, met een lineair structureel geraamte, een raamwerk voor een groene en blauwe structuur;

Ze vestigde de aandacht op de noodzaak om niet louter op biodiversiteit te focussen: biodiversiteit is een indicator, maar geen fundamentele doelstelling. De fundamentele doelstelling voor de stad is het behoud van de corridors in de groene en blauwe infrastructuur, die de rol van ecosystemedienst zullen vervullen;

- Mobiliteit: de Commissie drong erop aan dat het RPA in overeenstemming zou zijn met het plan Good Move. Mobiliteit staat centraal bij het bestuderen van de inrichting van een wijk. De verbetering van het openbaar vervoer moet deel uitmaken van de denkoefening;
- Openbare ruimten: er moeten kwaliteitsvolle openbare ruimten worden ontworpen, waarbij ook rekening wordt gehouden met het eerste [Gewestelijk plan ter bestrijding van geweld tegen vrouwen 2020-2024](#), dat de Brusselse Regering in juli 2020 heeft gelanceerd.

6. Ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het BBP 101 (Stroobants-Picardie), afwijkend van het GBP

Advies van 21 april 2022

1 vergadering: 21 april 2022.

Bij wijze van uitzondering gaf de Commissie een gunstig advies over de gevraagde afwijking, en wel om de volgende redenen:

- *De afwijking betreft slechts een klein gedeelte van het gebied voor stedelijke industrie van het GBP.*
- *De aanwezigheid van talrijke groene ruimten, openluchtvoorzieningen en een groene corridor die langs het gebied loopt, biedt een bijzonder geschikte omgeving voor huisvesting en betere arbeidsomstandigheden (gezien de noodzaak aan telewerken, die door de coronacrisis is toegenomen en in de toekomst nog zal toenemen).*
- *Vanuit socio-economisch oogpunt: de herinvoering van een functionele mix met huisvesting in het bijzonder.*

7. Ontwerp van Bestemmingsplan (BBP) Ketel, afwijkend van het GBP

Advies van 28 april 2022

2 vergaderingen: 21 en 28 april 2022

De Commissie was, net als Perspective en de KCML, van oordeel dat:

- *de overschrijding van de handelsoppervlakten eenmalig en gemotiveerd is;*
- *dat die de hoofdbestemming van de perimeter (huisvesting) niet in het gedrang brengt;*
- *dat die bijdraagt aan een functionele mix en tegemoetkomt aan de behoeften van de bewoners.*

Ze heeft wel gevraagd om na te denken over de logistieke uitvoering van de handelszaken, die opslagplaatsen en verkeersstromen met zich meebrengen.

8. Metro 3 Uitbreidingsproject Noord

Initiatiefadvies van 2 juni 2022.

5 vergaderingen: 21 en 28 april, 12 en 17 mei en 2 juni 2022.

De Commissie herinnerde aan haar voorgaande advies van 15 maart 2018 en betreurde het dat er aan veel van haar opmerkingen geen gehoor is gegeven:

- *het ontbreken van een kosten-batenanalyse;*
- *het ontbreken van een analyse van de mogelijkheden van de spoorlijn, die in het interne Brusselse netwerk zou moeten worden geïntegreerd (multimodaal knooppunt van Schaarbeek-reizigers, dienst naar Josafat ...), en die alternatieven voor het project zouden kunnen vormen;*
- *het ontbreken van een grootstedelijke visie;*
- *het uitblijven van antwoorden voor de lokale gebruikers van korte trajecten.*

Gelet op het belang van dit dossier heeft ze daarom gevraagd om bijzondere aandacht te besteden aan:

- *De noodzaak van een doeltreffende territoriale ontwikkeling;*
- *Stapsgewijs beheer van de totale investering*

9. Ontwerpbesluit van gedeeltelijke wijziging van de bestemmingskaart van het gewestelijke bestemmingsplan van de site van de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde

Advies van 23 juni 2022.

2 vergaderingen: 9 en 23 juni 2022.

De Commissie bracht een gunstig advies met voorbehoud uit, waarbij zij opmerkt dat het nieuwe ontwerpbesluit is gewijzigd om rekening te houden met haar eerdere verzoeken:

- *Over het ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP is een milieueffectrapport (MER) en een passende effectenbeoordeling (PEB) opgesteld;*
- *De wijziging werd gecompenseerd door een deel van het sport- of recreatiegebied in open lucht tussen de twee ringen van de site van de hippodroom van Bosvoorde te herbestemmen tot een bosgebied. Net als de KCML was de Commissie van mening dat die compensatie wenselijk zou zijn;*
- *De wijziging brengt de rechtstoestand in overeenstemming met de feitelijke toestand, aangezien de parking al vele jaren (1922) bestaat.*
- *In het project hoeven er geen bijkomende bomen te worden gekapt;*
- *Het project zal uiteindelijk een grotere modale verschuiving naar alternatieve vervoerswijzen aanmoedigen als onderdeel van het Good Move-plan;*
- *Het project beantwoordt aan de behoefte om een parking aan te leggen om de functie van 'toegangspoort tot het Zoniënwoud', zoals bepaald in de Structuurvisie van het Zoniënwoud, te verzekeren.*

Ze verzocht om de keuze van alternatief 1 van het MER, omdat het niet waarschijnlijk is dat het geklasseerde gebied van het Zoniënwoud daardoor zijn historische, esthetische en wetenschappelijke belang zal verliezen.

10. Ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP betreffende de Heizelvlakte en het bijbehorende MER

Advies van 30 juni 2022.

2 vergaderingen: 9 en 23 juni 2022.

De Commissie herinnerde aan haar voorgaande advies van 10 november 2016 en bracht het volgende advies uit:

Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat
Secrétariat Commission
Régionale de Développement

Naamsestraat 59
1000 Brussel
Rue de Namur, 59
1000 Bruxelles

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

1. *Het ontwerp tot wijziging van het GBP werd gerechtvaardigd door het NEO-project, maar veel elementen van dit project worden in twijfel getrokken, onder meer door de overheid (bijvoorbeeld het afzien van een nieuw internationaal congrescentrum ten gunste van de renovatie van de bestaande infrastructuur van de paleizen, het behoud van het voetbalstadion enz.) en door alle adviesinstanties, die aan de kaak stellen dat dit project achterhaald is. De Commissie was van mening dat een volledige herziening noodzakelijk zou zijn.*
2. *Zonder het winkelcentrum is de wijziging van het GBP niet nodig, aangezien de huidige bestemmingen de realisatie van handelszaken mogelijk maken als gebruikelijke aanvulling op de internationale functies van het gebied. Verder geeft het MER geen overtuigende argumenten om de toegevoegde waarde van de commerciële functie voor de ontwikkeling van de internationale functies van het gebied te onderbouwen.*
3. *Er moet de voorkeur worden gegeven aan een aanpak die een algemene visie op het gebied met een ruimere perimeter garandeert.*
4. *Het winkelcentrum, de belangrijkste bron van extra en permanent verkeer, zou het delicate evenwicht dat nu in het gebied heerst op het gebied van mobiliteitsdruk verstoren. De mobiliteitsopties zijn niet realistisch of bevredigend wat dat delicate evenwicht betreft.*
5. *De opname van de woonfunctie zal een quotum van gedifferentieerde en betaalbare woningen (met name sociale woningen) moeten garanderen en rekening moeten houden met de overlast die samenhangt met de bestaande functies, waarbij de ontwikkeling van de voor die functie noodzakelijke voorzieningen wordt gewaarborgd.*

[11. Ontwerpen van de beheerplannen Natura2000_ZCIII voor de gebieden III1 Poelbos, III2 Laarbeekbos, III3 Dielegembos, III4 Moeras van Jette-Ganshoren en III5 Koning Boudewijnpark](#)

Advies van 6 oktober 2022

2 vergaderingen: 27 september en 6 oktober 2022

De Commissie, die niet gespecialiseerd is in de technische voorwaarden voor beheerplannen, was van mening dat ze zich over die kwesties niet kan uitspreken.

Ze vroeg echter formeel om na het openbaar onderzoek te worden geraadpleegd, zodat een advies kan worden uitgebracht vóór de goedkeuring in tweede lezing. De opmerkingen uit het openbaar onderzoek zijn voor de Commissie belangrijk, in het bijzonder de opmerkingen met betrekking tot ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling.

12. Voorontwerp van ordonnantie tot vaststelling van een kader voor de planning, uitvoering en opvolging van het mobiliteits- en verkeersveiligheidsbeleid

Advies van 6 oktober 2022

4 vergaderingen: 8, 22 en 27 september en 6 oktober 2022

De Commissie formuleerde de volgende opmerkingen:

- **Evaluatie-Kenniscentrum van de mobiliteit:** Ze betreurde over het algemeen het gebrek aan een globale evaluatie van elk gewestelijk overheidsbeleid en herinnerde eraan dat de geplande jaarlijkse evaluatie van het GPDO nooit heeft plaatsgevonden. Ze steunde het idee van een transversale en onafhankelijke evaluatie die in het besluit tot vaststelling van de taken van het Kenniscentrum moet worden gespecificeerd.
- **Erfgoed-, esthetische en ecologische aspecten:** De Commissie vroeg die aspecten te integreren als algemene beginselen die het kader vormen voor de ordonnantie, ook op het vlak van de mobiliteit.
- **Afstemmen van de strategische, operationele en regelgevende delen:** ze vroeg om over die specifieke plannen vooraf een uitgebreide openbare raadpleging te houden. Ze is van mening dat de relatie tussen de plannen en wat onder het ene of het andere plan valt, moet worden verduidelijkt.
- **Relatie gewest/gemeenten:** de Commissie vroeg om voorzichtigheid, aangezien de GemMP niet langer verplicht zijn. De gemeenten zouden de mobiliteitsdimensie moeten integreren en er moeten op een transversale manier verkeersascontracten worden opgesteld om een globale visie op de assen te verkrijgen.

13. GemOP SINT-AGATHA-BERCHEM - Wijzigingsprocedure - Raadpleging over het ontbreken van aanzienlijke effecten van het ontwerp

Advies van 24 november 2022

1 vergadering: 17 november 2022

De Commissie maakte een belangrijk voorbehoud bij het ontbreken van een effectenbeoordeling van het gemeentelijk ontwikkelingsplan (GemOP). Het ontwerp tot wijziging van het GemOP bevat namelijk nauwkeurige strategische standpunten op het gebied van mobiliteit en ruimtelijke ordening, met name wat betreft de verdichting en de bestemming van bepaalde wijken, maar ook wat betreft de ontwikkeling en de locatie van de nieuwe gemeentelijke administratie. In dat verband riep de commissie de gemeente op tot uiterste voorzichtigheid en terughoudendheid.

14. Ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende uitvoering van de ordonnantie van 29 november 2018 betreffende het delen van vrije vloot vervoersmodi die een alternatief zijn voor de auto

Advies van 1 december 2022

1 vergadering: 1 december 2022

De commissie was van mening dat ze geen specialist is in de maatregelen die in dit besluit worden genomen met betrekking tot de regulering van de toegang tot de markt, het evalueren van de exploitanten, de regels voor een aangepaste snelheid of een jaarlijkse vergoeding.

Wat de procedurekwestie betreft, waardeerde de Commissie over het lopende ontwerp te worden geraadpleegd maar stelde zij vast dat haar om een advies werd verzocht zonder dat haar de resultaten van de raadplegingen of de adviezen van de tegelijk met de GOC geraadpleegde instanties zijn bezorgd. Daarom verzocht zij formeel om te worden geraadpleegd op basis van de adviezen van de geraadpleegde administraties en instanties, zodat zij vóór de goedkeuring in tweede lezing haar advies kan uitbrengen.

15. Ontwerpbeheerplannen voor Natura 2000 - deelgebieden binnen SBZ I 'Zoniënwoud met bosrand, aangrenzende bosgebieden en Woluwevallei': Taluds 'Drielinden' en de 'Floréalvijver' - 1ste lezing

Advies van 22 december 2022

1 vergadering: 22 december

De Commissie, die niet gespecialiseerd is in de technische voorwaarden voor beheerplannen, was van mening dat ze zich over die kwesties niet kan uitspreken.

Ze vroeg echter formeel om na het openbaar onderzoek te worden geraadpleegd, zodat een advies kan worden uitgebracht vóór de goedkeuring in tweede lezing. De opmerkingen uit het openbaar onderzoek zijn voor de Commissie belangrijk, in het bijzonder de opmerkingen met betrekking tot ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling.

3. VARIA

Naast de formele vergaderingen over de officiële adviezen heeft de Commissie informatievergaderingen gehouden met verschillende deskundigen, waaronder:

- op 17 februari 2022, gezamenlijke zitting (GOC, RvS, Partners) met mevr. Isabelle Sobotka - presentatie van de Alliantie RENOLUTION;
- op 1 maart 2022, voorstelling van de eerste stappen van het nieuwe GBP door mevr. Sarah Moutury (Perspective);
- op 17 maart 2022, hoorzitting van mevr. Céline Dutry en dhr. Antoine Crahay – voorstelling van de tool Be Sustainable en feedback over de RPA's;
- op 19 mei 2022 hoorzitting van dhr. Vincent Spruytte (Managim) en de nieuwe Facilitator Energiedelen en Energiegemeenschappen van Leefmilieu Brussel.
- op 6 december 2022: voorstelling van het Overzicht van de huisvestingsvergunningen.

De commissie is ook begonnen met de voorbereiding van het colloquium dat op 30 mei 2023 zal plaatsvinden ter ere van 30 jaar GOC.