

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zone d'équipement

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebied voor voorzieningen

terrains situés dans ces zones ; en conséquence, que les équipements d'intérêt collectif ou de services publics se retrouveront en concurrence économique directe avec l'affectation la plus forte et la plus rentable en ce moment sur le marché, à savoir le logement ;

Que cette concurrence sera de nature à réduire voire à empêcher le développement de nouveaux équipements d'intérêt collectif ou de services publics voire même à privilégier, dans une optique spéculative, la réaffectation complète de certaines petites zones d'équipements ;

Que cette modification risque donc de réduire substantiellement la création d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics pourtant particulièrement nécessaires au regard de l'augmentation démographique prévue ;

Comme précédemment souligné, la Commission observe que le logement reste l'affectation secondaire de la zone d'équipement ; que la prescription du PRAS 2001 en vigueur tout comme la prescription du projet de PRAS conditionnent la création du logement aux mesures particulières de publicité ; que la procédure n'est donc pas modifiée. Par conséquent la Commission considère que la valeur foncière ne sera pas fondamentalement modifiée.

La Commission observe que bon nombre de terrains situés en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public sont des terrains publics.

*b. Autres aspects
de la prescription n° 8*

Espaces disponibles en zones d'équipements

Considérant que la Commune de Berchem-Sainte Agathe, le CESRBC et divers observateurs soulignent que le relevé des terrains disponibles en Région de Bruxelles-Capitale indique que le plus grand potentiel foncier réside dans les zones d'équipements, couvrant près de 300 hectares en surfaces libres et en surfaces disponibles à la densification ; qu'il importe d'y porter une attention particulière et de les préserver au maximum ;

van de grondprijzen in die gebieden; dat bijgevolg de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten rechtstreeks in concurrentie zullen treden met de sterkste en rendabelste bestemming van dit moment op de markt, de huisvesting;

Dat die concurrentie zal leiden tot de vermindering of zelfs het verhinderen van de ontwikkeling van nieuwe voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of zelfs, vanuit speculatief oogpunt, tot de volledige herbestemming van een aantal kleine gebieden voor voorzieningen;

Dat deze wijziging dus dreigt te leiden tot een forse terugval in de ontwikkeling van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, die nochtans onontbeerlijk zijn in het licht van de verwachte bevolkingsgroei;

Zoals reeds benadrukt, merkt de Commissie op dat huisvesting de secundaire bestemming blijft van het gebied voor voorzieningen; dat het voorschrift van het geldende GBP 2001 en het voorschrift van het ontwerp van GBP de vestiging van huisvesting onderwerpen aan bijzondere regelen van openbaarmaking; dat de procedure dus niet werd gewijzigd. Bijgevolg oordeelt de Commissie dat de grondwaarde niet fundamenteel zal veranderen. De Commissie merkt op dat heel wat terreinen in de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten openbare bezit zijn.

b. Andere aspecten van voorschrift 8

Beschikbare ruimte in de gebieden voor voorzieningen

Overwegende dat de Gemeente Sint-Agatha-Berchem, de ESRBHG en verscheidene waarnemers onderstrepen dat de inventaris van de beschikbare grondoppervlakte in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aangeeft dat het grootste grondpotentieel zich situeert in de gebieden voor voorzieningen, die goed zijn voor bijna 300 hectare vrije oppervlakten en oppervlakten beschikbaar voor verdichting; dat die oppervlakten bijzondere aandacht verdienen en zoveel mogelijk behouden moeten blijven;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zone d'équipement

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebied voor voorzieningen

Que la Commune de Berchem-Sainte-Agathe et divers observateurs s'étonnent que le projet de PRAS motive le développement du logement dans les zones d'équipements par le fait que ces zones possèdent un grand potentiel foncier sur parcelles libres et densifiables ;

La Commission relève que, selon l'arrêté adoptant le projet de modification partielle du PRAS, un total de 338 ha sont encore disponibles sur parcelles libres et sur parcelles déjà bâties (pouvant être densifiées) en zones d'équipements. Elle attire l'attention sur le fait que les futurs besoins en équipements d'intérêt collectif ou de service public ne sont pas connus aujourd'hui. Qu'une évaluation devra être faite au sein du PRDD.

La Commission considère que ces superficies constituent une réserve foncière à préserver au regard de l'essor démographique

Concrètement, elle est d'avis qu'il y a tout lieu d'être prudent dans l'utilisation de ces espaces, de les réserver prioritairement à cette affectation et de contrôler strictement le développement des affectations secondaires.

A cet égard, elle recommande de clarifier la prescription n° 8 en distinguant les affectations principales (et prioritaires à ses yeux) et secondaire au sein de deux paragraphes distincts, ce qui répond également aux demandes concrètes des réclamants, mentionnées ci-dessus.

Pour compléter sa position, la Commission se réfère à son avis sur le développement des grands sites supra.

Corrélation entre besoin en logement et besoin en équipement

Considérant que le CESRBC et un réclamant soulignent que la question démographique induit, en Région de Bruxelles-Capitale, de nouveaux besoins en termes de logements, d'emplois et d'équipements collectifs ;

Que le Conseil et ce réclamant considèrent que les arbitrages entre la fonction de logement et les activités économiques productives ne peuvent occulter les enjeux majeurs liés aux équipements collectifs, en termes de développement international de la ville mais aussi – et surtout –

Dat de Gemeente Sint-Agatha-Berchem en verscheidene waarnemers- verbaasd zijn dat het ontwerp van GBP de ontwikkeling van de huisvesting in de gebieden voor voorzieningen motiveert, door de aanwezigheid van een groot potentieel aan vrije of te verdichten percelen in deze gebieden.

De Commissie merkt op dat, volgens het besluit tot goedkeuring van het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het GBP, een totaal van 338 ha nog beschikbaar is op vrije percelen en al bebouwde (te verdichten) percelen in gebieden voor voorzieningen. Ze wijst op het feit dat de toekomstige behoeften aan voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten vandaag niet bekend zijn. Dat een evaluatie moet worden opgemaakt in het kader van het GPDO.

De Commissie oordeelt dat deze oppervlaktes een grondreserve vormen die moet worden behouden met het oog op de demografische groei

Concreet is zij van mening dat voorzichtigheid is geboden bij het gebruik van deze ruimten, dat ze bij voorrang moeten worden voorbehouden voor deze bestemming en dat de ontwikkeling van secundaire bestemmingen strikt moet worden gecontroleerd.

In dit opzicht raadt zij aan om voorschrift 8 te verduidelijken door via twee afzonderlijke paragrafen, een onderscheid te maken tussen de hoofdbestemming (die in haar ogen prioritair is) en de secundaire bestemming wat ook beantwoordt aan de concrete vragen van de reclamanten.

Om haar standpunt te vervolledigen, verwijst de Commissie naar haar eerder advies over de ontwikkeling van de grote sites.

Verband tussen behoefte aan huisvesting en behoefte aan voorzieningen

Overwegende dat de ESRBHG en een reclamant onderstrepen dat de demografische kwestie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest leidt tot nieuwe behoeften op het vlak van woningen, banen en collectieve voorzieningen;

Dat de Raad en deze reclamant van oordeel zijn dat de strijd tussen de woonfunctie en de economische productieactiviteiten ons niet blind mag maken voor het belang van de collectieve voorzieningen, niet alleen voor de internationale ontwikkeling van de stad maar ook – en vooral –

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zone d'équipement

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebied voor voorzieningen

de satisfaction des besoins des Bruxellois ;

Considérant que les Communes d'Anderlecht, de Forest, l'IBGE et divers réclamants relèvent la nécessité d'une réelle analyse de l'augmentation des besoins en équipements divers (écoles, maisons de retraite, lieux culturels, équipements sportifs, hôpitaux...) nécessaires à l'accompagnement de l'expansion démographique ;

En particulier, que la Commune d'Anderlecht estime que l'article 8 devrait d'être accompagnée d'une carte des implantations scolaires mise en parallèle avec les futures zones qui seront densifiées dans un futur proche ce qui permettrait de prendre conscience que l'aménagement des équipements est une nécessité, surtout vu le manque d'établissements scolaires et de crèches en Région Bruxelles-Capitale ;

La Commission recommande d'affiner la notion d'équipement dans le PRDD afin de distinguer les équipements de proximité des autres types d'équipements. La réflexion s'alimentera notamment des informations relevant du Monitoring des quartiers

La Commission souligne que les mesures particulières de publicité, entreprises lors de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme, visent notamment à confirmer la complémentarité et l'adéquation des affectations de logement et d'équipement.

Conséquences patrimoniales et environnementales

Considérant que la CRMS et divers réclamants rappellent que les zones d'équipements présentent souvent des qualités remarquables au niveau patrimonial et paysager qu'il convient de préserver ;

Considérant que l'IBGE, que la CRMS et divers réclamants rappellent que les zones d'équipements présentent souvent des qualités remarquables au niveau naturel et écologique ainsi qu'en potentiel d'espaces de détente ;

Que ces zones participent également au maillage vert de la Région de Bruxelles-Capitale ;

om tegemoet te komen aan de behoeften van de Brusselaars;

Overwegende dat de Gemeenten Anderlecht, Vorst, het BIM, en verscheidene reclamanten wijzen op de noodzaak van een echte analyse van de toename van de behoeften inzake diverse voorzieningen (scholen, rusthuizen, cultuuroorden, sportinfrastructuur, ziekenhuizen...) die nodig zijn in het licht van de bevolkingsgroei;

Dat de Gemeente Anderlecht in het bijzonder oordeelt dat artikel 8 gekoppeld zou moeten zijn aan een kaart van de schoolinplantingen en een vergelijking met de toekomstige gebieden die in de nabije toekomst verdicht zullen worden, wat duidelijk zou maken dat de inrichting van voorzieningen een absolute noodzaak is, zeker gelet op het gebrek aan scholen en crèches in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

De Commissie beveelt aan in het GPDO om de notie voorziening te verfijnen om de buurtvoorzieningen te onderscheiden van de andere soorten voorzieningen. De informatie afkomstig van de Wijkmonitoring kan hiervoor als inspiratie dienen.

De Commissie benadrukt dat de speciale regelen van openbaarmaking, uitgevoerd tijdens het onderzoek van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen, met name bedoeld zijn om te bevestigen dat de bestemmingen huisvesting en voorzieningen elkaar aanvullen en op elkaar afgestemd zijn.

Gevolgen op het vlak van erfgoed en milieu

Overwegende dat de KCML en verscheidene reclamanten eraan herinneren dat de gebieden voor voorzieningen vaak opmerkelijke kwaliteiten vertonen inzake erfgoed en landschappen, die bewaard moeten blijven;

Overwegende dat het BIM, de KCML en verscheidene reclamanten erop wijzen dat de gebieden voor voorzieningen vaak opmerkelijke natuurlijke en ecologische kwaliteiten vertonen alsook een belangrijk potentieel inzake ontspanningsruimten;

Dat deze gebieden eveneens bijdragen tot het groen netwerk van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zone d'équipement

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebied voor voorzieningen

Qu'il est nécessaire de préciser au cas par cas les pourcentages de zones vertes (d'un seul tenant) à conserver ;

En particulier, que la CRMS estime qu'il conviendrait de reconsidérer certains espaces naturels de qualité présents dans les zones d'équipements et de les affecter en zones vertes ;

La Commission relève que de nombreux sites situés en zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public présentent de grandes qualités patrimoniales, paysagères et naturelles auxquelles il convient de porter une attention particulière. Elle attire l'attention sur la nécessité de maintenir une perméabilité suffisante de ces sites : La Commission propose la rédaction d'une prescription 0.6 bis y afférente (voir ses propositions supra).

Meilleure répartition des zones d'équipements

Considérant que l'IBGE et plusieurs réclamants demandent de réserver certaines zones exclusivement aux équipements pour garantir cet élément qui sera encore plus nécessaire avec la croissance démographique ; qu'il convient de mieux répartir les zones dans l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale en supprimant certaines zones devenues obsolètes tout en les compensant dans des endroits plus adéquats ;

La Commission considère que cette réflexion devrait être menée dans le cadre du PRDD et devrait être accompagnée d'un inventaire des sites potentiellement concernés.

Considérant que l'AATL, la Commune de Ganshoren et divers réclamants relèvent que l'équipement doit rester l'affectation prioritaire de la zone et le logement une affectation secondaire ;

Que les prescriptions doivent être amendées en ce sens ;

Considérant que la Commune d'Anderlecht souligne que l'article 8 du projet de PRAS autorise « une double affectation » principale, ce qui donne la possibilité d'en choisir une seule pour l'ensemble du site ;

Dat men geval per geval de percentages van groengebieden (uit één stuk) dient vast te leggen;

In het bijzonder, dat de KCML oordeelt dat men bepaalde natuurlijke ruimten van hoogstaande kwaliteit in de gebieden voor voorzieningen zou moeten herbekijken en bestemmen als groengebieden;

De Commissie merkt op dat heel wat sites in de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten opmerkelijke kwaliteiten vertonen inzake erfgoed, landschappen en natuur waaraan bijzondere aandacht moet worden besteed. Ze wijst op de noodzaak om een voldoende doorlaatbaarheid van deze sites te garanderen. De Commissie stelt voor om daartoe een voorschrift 0.6 bis op te stellen (zie haar eerdere voorstellen).

Betere verdeling van de gebieden voor voorzieningen

Overwegende dat het BIM en verscheidene reclamanten vragen om bepaalde gebieden uitsluitend te reserveren voor voorzieningen als garantie voor dat element dat met de bevolkingstoename nog noodzakelijker zal worden; dat de gebieden beter verspreid zouden moeten worden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met name door sommige gebieden die volkomen achterhaald zijn te schrappen en ze te vervangen op geschiktere plaatsen;

De Commissie oordeelt dat deze overwegingen moeten gemaakt worden in het kader van het GPDO en zou moeten gepaard gaan met een inventaris van de potentieel betrokken sites.

Overwegende dat het BROH, de Gemeente Ganshoren en verscheidene reclamanten aanhalen dat de voorziening de prioritaire bestemming moet blijven in het gebied, en de huisvesting een secundaire bestemming;

Dat de voorschriften gewijzigd moeten worden in die zin;

Overwegende dat de Gemeente Anderlecht onderstreept dat artikel 8 van het ontwerp van GBP "een dubbele hoofdbestemming" toestaat, wat het mogelijk maakt om er één enkele uit te kiezen voor het hele gebied;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zone d'équipement

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebied voor voorzieningen

Qu'il aurait été opportun de privilégier l'équilibre entre les deux affectations ou de greffer pour chacune de ces affectations un pourcentage minimum ;

Considérant que l'AATL observe que l'équipement est une fonction faible et estime que les prescriptions manquent de limitations claires pour la construction de logement en zones d'équipements, la seule obligation pour réaliser du logement en zone d'équipement étant l'organisation de mesures particulières de publicité ;

Que cela pourrait conduire à des situations où les zones d'équipement sont essentiellement affectées en logement, ce qui risque de réduire les possibilités de répondre aux défis tels que le déficit d'équipements scolaires, de crèches ou d'hôpitaux ;

Que l'AATL demande par conséquent de prévoir des conditions supplémentaires pour la réalisation de logements dans les zones d'équipements ;

Considérant que plusieurs réclamants estiment nécessaire de fixer un pourcentage maximal de logements en zones d'équipements, tout en gardant les mesures particulières de publicité pour tout logement dans cette zone,

Considérant que plusieurs réclamants précisent ce pourcentage à maximum 50 % de logements ;

Considérant que plusieurs réclamants demandent de préciser un pourcentage maximal de commerces en zone d'équipements afin d'éviter la concurrence avec les liserés de noyaux commerciaux ainsi que la concurrence avec les zones de mixité dans lesquelles le commerce est plus proche de l'habitat ;

La Commission souscrit à la volonté de maintenir l'équipement en affectation principale et prioritaire des zones d'équipements. Elle fait valoir que tel est l'objectif de la prescription 8. Elle renvoie à sa position supra sur la question d'un libellé plus clair de la prescription qui permettrait de mieux distinguer affectation principale et affectation secondaire.

Dat het beter was geweest om te zorgen voor het evenwicht tussen beide bestemmingen of om op elk van die bestemmingen een minimumpercentage te plakken;

Overwegende dat het BROH opmerkt dat de voorziening een zwakke functie is en oordeelt dat de voorschriften te weinig duidelijke beperkingen opleggen voor de bouw van woningen in gebieden voor voorzieningen, aangezien de enige verplichting voor de verwezenlijking van woningen in het gebied voor voorzieningen bestaat uit de speciale regelen van openbaarmaking;

Dat dit zou kunnen leiden tot situaties waarbij de gebieden voor voorzieningen in hoofdzaak bestemd worden voor huisvesting, wat dreigt een rem te zetten op de mogelijkheden om in te spelen op de uitdagingen, zoals het tekort aan scholen, crèches of ziekenhuizen;

Dat het BROH daarom vraagt om bijkomende voorwaarden te formuleren voor de verwezenlijking van woningen in de gebieden voor voorzieningen;

Overwegende dat verscheidene reclamanten het nodig achten om een maximumpercentage te bepalen voor de huisvesting in gebieden voor voorzieningen, met behoud van de voorwaarde van de speciale regelen van openbaarmaking voor elke woning in dit gebied,

Overwegende dat verscheidene reclamanten dat percentage preciseren en vastleggen op een maximum van 50 % woningen;

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen om een maximumpercentage te bepalen voor handelszaken in het gebied voor voorzieningen, om de concurrentie met de linten voor handelskernen en met de gebieden met gemengd karakter te vermijden, waar de handel dichter bij de woonfunctie aanleunt;

De Commissie is het eens met de keuze om voorzieningen te behouden als hoofd- en prioritaire bestemming van de gebieden voor voorzieningen. Ze benadrukt dat dit het doel is van voorschrift 8. Ze verwijst naar haar voornoemde standpunt over de verduidelijking van de tekst van het voorschrift, zodat het onderscheid tussen hoofd- en secundaire bestemming duidelijker wordt.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zone d'équipement

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebied voor voorzieningen

Nécessité de prévoir des programmes de développement particuliers des ZE couvrant de vastes superficies, notamment les campus universitaires

Considérant que la Ville de Bruxelles souligne la nécessité de veiller à l'équilibre logement / équipement par des prescriptions plus spécifiques aux différentes morphologies des sites ;

Considérant qu'un réclamant considère qu'il est utile pour les campus universitaires monofonctionnels d'établir un outil permettant de gérer leur développement et les affectations à y programmer ;

Considérant que plusieurs réclamants soulignent que la fonction principale des campus universitaires, dédiée aux études supérieures, doit être maintenue pour l'extension future des universités permettant d'accueillir de plus en plus d'étudiants belges ou étrangers ;

Qu'il sera indispensable d'y créer des logements pour étudiants ;

Considérant qu'un réclamant cite le cas particulier du Campus universitaire de la Plaine ;

Que ce plaignant dénonce la vente de terrains universitaires à un développeur, car cela hypothèque le développement futur de l'ULB sur le site de la Plaine ;

Que ce même plaignant soutient l'ULB dans sa démarche de réalisation de logements universitaires, lesquels constituent une fonction complémentaire à l'équipement universitaire ;

Que l'implantation d'autres fonctions par opportunisme mercantile modifierait – de facto – l'affectation du site et compromettrait la crédibilité du PRAS ;

Considérant que la Commune d'Ixelles observe que l'arrêté de modification du PRAS relève la présence à Bruxelles de campus monofonctionnels repris en zone d'équipements qui paraissent propices au développement de logements ;

Que cet arrêté indique que la création de logements introduira plus de mixité au sein de ces grandes zones et favorisera une utilisation plus soutenue de ces campus ;

Noodzaak om te voorzien in programma's voor de ontwikkeling van de GV in bijzondere gevallen

Overwegende dat de Stad Brussel de noodzaak onderstreept om toe te zien op een evenwicht tussen huisvesting en voorzieningen aan de hand van voorschriften die specifiek afgestemd zijn op de verschillende morfologieën van de zones;

Dat het voor monofunctionele campussen nuttig zou zijn om een instrument in te voeren voor het beheer van hun ontwikkeling en van de bestemmingen die daar geprogrammeerd moeten worden;

Overwegende dat verscheidene reclamanten onderstrepen dat de hoofdfunctie van de universitaire campussen, die toegespitst zijn op hogere studies, behouden moet blijven voor de toekomstige uitbreiding van de universiteiten om de steeds grotere aantallen Belgische en buitenlandse studenten te kunnen opvangen;

Dat het onontbeerlijk zal zijn om er studentenwoningen te creëren;

Overwegende dat een reclamant het specifieke geval aanhaalt van de universitaire campus Oefenplein;

Dat deze reclamant de verkoop van universitaire gronden aan een ontwikkelaar aan de kaak stelt, omdat dit de toekomstige ontwikkeling van de ULB op de site van het Oefenplein hypothekeert;

Dat dezelfde reclamant de ULB steunt in zijn pleidooi voor de verwezenlijking van universitaire woningen, omdat die een aanvullende functie op de universitaire voorziening vertegenwoordigen;

Dat de inplanting van andere functies uit economisch opportunisme de facto de bestemming van de site zou veranderen en de geloofwaardigheid van het GBP zou aantasten;

Overwegende dat de Gemeente Elsene opmerkt dat het besluit van wijziging van het GBP gewag maakt van de aanwezigheid in Brussel van monofunctionele campussen in gebieden voor voorzieningen die zich lijken te lenen tot de ontwikkeling van woningen;

Dat dit besluit aangeeft dat de creatie van woningen zal leiden tot een sterker gemengd karakter in die grote gebieden en een uitvoeriger gebruik van de campussen in de hand zal werken;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zone d'équipement

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebied voor voorzieningen

Que cette modification concerne en particulier le site de la Plaine, situé entièrement en zone d'équipements, où un PPAS est en cours d'élaboration ;

Que, de manière générale, l'occupation de ces zones par des fonctions autres que de l'équipement pose le problème de la réduction de capacité de ces zones à accueillir l'équipement nécessaire au développement démographique ainsi que le problème de l'augmentation potentielle du prix du foncier dans ces zones au détriment de l'affectation en équipement ; qu'il convient donc de préciser que la fonction d'équipements doit rester majoritaire en nombre de m² :

La Commission rappelle que les schémas directeurs et PPAS constituent des outils permettant de répondre à l'objectif d'une urbanisation appropriée des sites de grandes dimensions.

La Commission demande qu'une étude scientifique soit menée dans le cadre du PRDD précisant les besoins effectifs en nouveaux logements et équipements. Dans l'attente des résultats de l'étude, la Commission estime que la création de logements en zones d'équipements doit être strictement limitée, hormis les logements accessoires ou complémentaires à la fonction principale, et que les espaces verts attenants aux équipements doivent être au mieux préservés

La Commission propose que le PRDD dénombre nommément les sites d'envergure – campus universitaires et autres sites libres de plus de 10.000 m² – dans lesquels la création de logements en zones d'équipements serait soumise à due motivation socio-économique ainsi qu'à élaboration d'un PPAS.

La Commission rappelle toutefois la particularité des logements universitaires, lesquels sont complémentaires de la fonction principale du campus universitaire : il convient par conséquent de les distinguer des logements résidentiels et de leur réserver une attention particulière dans les options d'aménagement des campus universitaires.

La Commission résume sa position en mentionnant deux points particuliers d'attention pour ces vastes sites : d'une part, la préservation des surfaces existantes afin de permettre l'ajustement des équipements aux besoins futurs ; d'autre part, la participation au maillage vert.

Dat deze wijziging in het bijzonder betrekking heeft op de site van het Oefenplein, die volledig ligt in gebied voor voorzieningen, waar een BBP wordt uitgewerkt;

Dat het probleem erin bestaat dat, over het algemeen, het gebruik van die gebieden door andere functies dan de voorzieningen, leidt tot een vermindering van de capaciteit van die gebieden voor het onthaal van voorzieningen die nodig zijn in het licht van de bevolkingsgroei, alsook dat de grondprijzen in die gebieden kunnen stijgen, wat ten koste gaat van de bestemming voor voorzieningen; dat derhalve gepreciseerd moet worden dat de voorzieningen de hoofdfunctie moeten blijven in termen van m² :

De Commissie wijst op het feit dat richtschema's en BBP middelen zijn om te beantwoorden aan de doelstelling om een gepaste verstedelijking van grote sites te garanderen.

De Commissie vraagt om in het kader van het GPDO een wetenschappelijke studie te voeren om de werkelijke behoeften aan nieuwe woningen en voorzieningen te preciseren. In afwachting van de resultaten van deze studie, is de Commissie van mening dat het creëren van woningen in gebieden voor voorzieningen strikt moet worden beperkt, behalve als deze woningen horen bij de hoofdfunctie of deze aanvullen, en dat de groene ruimten bij de voorzieningen zo goed mogelijk moet worden behouden.

De Commissie stelt voor om in het kader van het GPDO een lijst op te maken van de grote sites – universitaire campussen en andere vrije sites van meer dan 10.000 m² – waar de vestiging van woningen in gebieden voor voorzieningen zou worden onderworpen aan zowel een sociaal-economische motivering als aan de uitwerking van een BBP.

De Commissie wijst evenwel op de bijzonderheid van universitaire woningen, die de hoofdfunctie van de universitaire campus aanvullen: bijgevolg moeten ze worden onderscheiden van residentiële woningen en moet er bijzondere aandacht aan worden besteed bij de inrichting van universitaire campussen.

De Commissie vat haar standpunt samen door te wijzen op twee aandachtspunten voor deze grote sites: enerzijds het behoud van de bestaande oppervlakten om de voorzieningen te kunnen aanpassen aan de toekomstige behoeften, en anderzijds de bijdrage tot het groene netwerk.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zone d'équipement

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebied voor voorzieningen

Proposition de modifier l'affectation de certaines ZE ou parties de ZE plutôt que d'augmenter les affectations autorisées en ZE

Considérant que la Commune de Woluwe-Saint-Pierre et plusieurs réclamants considèrent, afin de contenir la concurrence et la plus-value résultant de l'ouverture des zones d'équipements aux autres affectations, qu'il aurait été plus judicieux de procéder au changement sur la carte des affectations du plan de certaines zones d'équipements devenues obsolètes en zones d'habitat ou de mixité plutôt que de renforcer la possibilité de réaffectation de toutes les zones d'équipements en logements ;

La Commission considère que de telles réflexions doivent être menées dans le cadre du PRDD.

Proposition de combiner l'affectation en logements (étages) et l'affectation en équipements (rez) dans un même immeuble

Considérant qu'un réclamant suggère, dans certains cas, d'autoriser du logement aux étages des équipements à prévoir préférentiellement au niveau du rez-de-chaussée ;

La Commission souscrit à cette suggestion si les conditions locales le permettent. L'opportunité de la mixité équipements / logements sera appréciée individuellement au regard du bon aménagement des lieux.

Conséquences de l'augmentation des besoins en équipements en termes de gestion publique

Considérant que la Commune de Saint-Gilles observe que la densification et l'augmentation de la fonction logement prévues par le projet de PRAS auront des conséquences non négligeables pour les pouvoirs publics en termes de gestion et création d'espaces publics, d'équipements et de services à la population ;

Voorstel om de bestemming van bepaalde GV of delen van GV te wijzigen in plaats van meer bestemmingen toe te staan in de GV

Overwegende dat de Gemeente Sint-Pieters-Woluwe en verscheidene reclamanten van oordeel zijn dat, om de concurrentie en de meerwaarde die voortvloeit uit het openstellen van de gebieden voor voorzieningen voor andere bestemmingen, binnen de perken te houden, het verstandiger geweest zou zijn om op de kaart van de bodembestemmingen bepaalde gebieden voor voorzieningen die achterhaald zijn, te wijzigen in woongebieden of gemengde gebieden, veeleer dan in alle gebieden voor voorzieningen de herbestemmingsmogelijkheden voor huisvesting uit te breiden;

De Commissie oordeelt dat deze overwegingen moet worden gemaakt in het kader van het GPDO.

Voorstel om de bestemming voor woningen (verdiepingen) en de bestemming voor voorzieningen (gelijkvloers) te combineren in eenzelfde gebouw

Overwegende dat een reclamant voorstelt om, in bepaalde gevallen, huisvesting te vergunnen op de verdiepingen van de voorzieningen, die bij voorkeur op de gelijkvloerse verdiepingen moeten worden ondergebracht;

De Commissie schaarft zich achter dit voorstel als de lokale omstandigheden dit toelaten. De mogelijkheid van een vermenging van voorzieningen / woningen zal individueel worden bekeken met het oog op een goede inrichting van de sites.

Gevolgen van de toename van de behoeften aan voorzieningen op het vlak van het openbare beheer

Overwegende dat de Gemeente Sint-Gillis opmerkt dat de verdichting en toename van de woonfunctie die voorzien worden door het ontwerp van GBP, niet te verwaarlozen gevolgen zullen hebben voor de overheden op het vlak van het beheer en de creatie van openbare ruimten, voorzieningen en diensten aan de bevolking;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zone d'équipement

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebied voor voorzieningen

Que la densification aura pour conséquence une augmentation de l'imperméabilisation des sols et des besoins en terme de gestion des eaux usées ;
Que la densification telle que prévue au projet de PRAS implique donc des investissements considérables de la part des pouvoirs publics que ce soit en termes d'équipements collectifs, d'espaces publics, de mobilité ou de services à la population ; que des moyens adéquats tant financiers qu'humains seront indispensables et doivent être prévus ;

Considérant que l'AATL souligne que la plus-value foncière résultant

de la modification de l'affectation de certaines zones afin de permettre la construction de logement (notamment en ZEMU) devra nécessairement être accompagnée par la création d'équipements collectifs de proximité ;

Qu'il faudrait entamer une réflexion sur l'élaboration d'un mécanisme incitatif innovant permettant d'accompagner efficacement les modifications d'affectation du PRAS, par exemple sous la forme d'une « Ordonnance sur les charges sociales » ;

Que le caractère inédit de certaines mesures (reconversion de bureaux, occupation des étages vides au dessus des commerces, habitat groupé, seuil de 15% de logements publics à finalité sociale...) nécessite plus qu'un simple dispositif de compensation tel que celui qui est prévu dans les charges d'urbanisme ;

La Commission renvoie à son avis au sein de la rubrique relative aux considérations générales.

Considérant qu'un réclamant observe que l'essor démographique aura pour incidence l'augmentation de l'utilisation des transports publics et, par conséquent, de nouveaux besoins en matière de dépôts pour le matériel roulant ;

Qu'il est donc primordial que le projet de PRAS intègre la sécurité juridique des propriétés de la STIB et l'adéquation des prescriptions avec la destination des sites qui sont ou seront acquis par la STIB ; qu'il importe que les prescriptions du projet de PRAS ne génèrent pas de surcoût d'acquisition des sites concernés en raison de l'ouverture de ces terrains au développement immobilier, notamment résidentiel ;

Dat de verdichting zal leiden tot een toename van de ondoorlaatbaarheid van de bodem en van de behoeften inzake het beheer van het afvalwater ;
Dat de verdichting zoals voorzien door het ontwerp van GBP derhalve aanzienlijke investeringen zal vereisen van de overheden, zowel op het vlak van collectieve voorzieningen als voor openbare ruimten, mobiliteit of diensten aan de bevolking ; dat daarvoor dus zowel financiële als menselijke middelen nodig zijn en voorzien moeten worden ;

Overwegende dat het BROH onderstreept dat de grondmeerwaarde die voortvloeit uit

de bestemmingswijziging van bepaalde gebieden met het oog op de bouw van woningen (met name in de OGSO), gekoppeld moet worden aan de oprichting van collectieve buurtvoorzieningen ;

Dat men zich grondig zou moeten bezinnen over de uitwerking van een innoverend mechanisme van stimuli voor een doeltreffende begeleiding van de bestemmingswijzigingen van het GBP, bijvoorbeeld in de vorm van een "Ordonnantie op de sociale lasten" ;

Dat het volkomen nieuwe karakter van bepaalde maatregelen (reconversie van kantoren, inname van leegstaande verdiepingen boven handelszaken, groepswoningen, drempel van 15% openbare sociale woningen...) meer vereist dan een eenvoudige compensatiemaatregel zoals die wordt voorzien door de stedenbouwkundige lasten ;

De Commissie verwijst naar haar advies in de rubriek van de algemene overwegingen.

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat de bevolkingsgroei zal leiden tot een stijging in het gebruik van het openbaar vervoer en bijgevolg ook tot nieuwe behoeften inzake depots voor rollend materieel ;

Dat het dus van cruciaal belang is dat het ontwerp van GBP borg staat voor de rechtszekerheid van de eigendommen van de MIVB en dat de voorschriften afgestemd moeten worden op de bestemming van de sites die eigendom zijn van of aangekocht zullen worden door de MIVB ; dat het belangrijk is dat de voorschriften van het ontwerp van GBP geen meerkosten met zich meebrengen voor de aankoop van de sites in kwestie doordat die terreinen zouden worden opengesteld voor

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zone d'équipement

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebied voor voorzieningen

La Commission relève que la plupart des dépôts de la STIB sont affectés en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au PRAS 2001.

Elle observe qu'il est essentiel que la STIB précise la localisation de toutes ses futures implantations ; que cette analyse doit se faire au sein du PRDD, en relation avec le plan IRIS II.

Toutefois, elle fait valoir que la prescription 0.7. permet l'implantation des équipements d'intérêt collectif ou de service public dans toutes les zones.

Pour le surplus, la Commission renvoie aux avis émis dans la rubrique relative aux remarques localisées afférentes aux équipements.

En particulier, la Commission observe que l'implantation du dépôt STIB de la gare de l'ouest n'est pas adéquate tant au regard de l'usage non réfléchi et dépensier du foncier disponible qu'au regard des opportunités offertes par l'importante desserte en transports publics du site.

Inadéquation de l'article 8 du projet de PRAS et de la prescription générale 0.7

Considérant qu'un réclamant souligne un conflit entre la prescription générale 0.7 et la proposition de modification de l'article 8 ;

Que ces deux prescriptions relèvent d'intentions antinomiques, la première autorisant le développement des équipements en de nombreux endroits, tandis que la seconde autorise la pression d'autres fonctions dans les zones d'équipements ;

La Commission observe que ces deux prescriptions s'inscrivent dans des contextes différents ; elle ne souscrit donc pas à la remarque.

Utilité d'une clause de sauvegarde

Considérant que le CESRBC et divers réclamants demandent la création d'une clause de sauvegarde et d'extension des équipements d'intérêt collectif ou de service public afin de garantir la production d'espaces de services

vastgoedprojecten, en in het bijzonder voor huisvesting;

De Commissie merkt op dat de meeste stelplaatsen van de MIVB in het GBP 2001 zijn bestemd als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

Ze merkt op dat het van essentieel belang is dat de MIVB de precieze locatie van al haar toekomstige inplantingen aangeeft; dat deze analyse moet worden uitgevoerd in het GPDO, en in relatie met het plan IRIS II.

Ze benadrukt evenwel dat voorschrift 0.7. de inplanting van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten mogelijk maakt in alle gebieden.

Voor het overige verwijst de Commissie naar de adviezen in de rubriek plaatsgebonden opmerkingen met betrekking tot de voorzieningen. In het bijzonder stelt de Commissie vast ~~op~~ dat de inplanting van de MIVB-stelplaats in het Weststation niet de efficiënt is: zowel wat betreft het ondoordachte en verspillende gebruik van de beschikbare grond als wat betreft de mogelijkheden geboden door de goede ontsluiting met het openbaar vervoer van deze site.

Conflict tussen artikel 8 van het ontwerp van GBP en algemeen voorschrift 0.7.

Overwegende dat een reclamant onderstreept dat er een conflict bestaat tussen algemeen voorschrift 0.7 en het voorstel tot wijziging van artikel 8;

Dat die twee voorschriften tegenstrijdige doelstellingen beogen, waarbij het eerste de ontwikkeling van voorzieningen op heel wat plaatsen toelaat, terwijl het tweede de druk van andere functies toestaat in de gebieden voor voorzieningen;

De Commissie merkt op dat deze twee voorschriften zich in een verschillende context situeren: ze gaat dus niet akkoord met de opmerking.

Nut van een bewaringsclausule

Overwegende dat de ESRBHG en verscheidene reclamanten vragende partij zijn voor de uitwerking van een clausule voor de bewaring en uitbreiding van de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten om borg te staan

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zone d'équipement

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebied voor voorzieningen

collectifs ou de services publics en suffisance au bénéfice de la population bruxelloise en croissance ;

Que la clause de sauvegarde pourrait prendre la forme d'un alinéa supplémentaire à intégrer dans les prescriptions 8.1 et 8.2 et rédigé comme suit : « dans ce cas, le nombre de m² plancher affecté aux équipements collectifs et de services publics destinés à la population bruxelloise et/ou aux visiteurs de la Région, ne pourra jamais être inférieur aux m² existants à la date du 1er janvier 2011 augmenté de 20 % » ;

Considérant que certaines instances proposent une mesure alternative moins contraignante qui ne prescrirait pas l'augmentation de 20 % ;

La Commission prend bonne note de ces observations. Elle suggère la rédaction d'une prescription 0.12 ter visant à préserver les équipements sur le site ou dans la zone.

La Commission recommande de veiller aux possibilités de reconversion des immeubles.

Utilité de prendre en compte de tels développements dans le PRDD

Considérant qu'un réclamant estime que l'évaluation de la complémentarité entre fonction de logement et fonction d'équipement relève davantage des réflexions menées dans le cadre de l'élaboration d'un plan régional de développement ;

Que ce réclamant demande que les modifications avancées par le projet de PRAS soient suspendues dans l'attente de l'adoption du PRDD ;

La Commission souscrit à cette observation.

voor de productie van voldoende ruimten voor collectieve of openbare diensten voor de groeiende Brusselse bevolking;

Dat de bewaringsclausule de vorm zou kunnen aannemen van een bijkomend lid in de voorschriften 8.1 en 8.2 en als volgt zou kunnen worden geformuleerd : "in dat geval mag het aantal m² vloeroppervlakte bestemd voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten ten behoeve van de Brusselse bevolking en/of de bezoekers van het Gewest, nooit kleiner zijn dan de bestaande m² op 1 januari 2011, vermeerderd met 20 %";

Overwegende dat sommige instanties een minder strikte alternatieve maatregel voorstellen die niet de toename met 20 % voorschrijft;

De Commissie neemt nota van deze opmerkingen. Ze stelt voor om een voorschrift 0.12 op te stellen om het behoud van de voorzieningen op de site of in het gebied te garanderen.

De Commissie beveelt aan om toe te zien op de reconversiemogelijkheden van de gebouwen.

Het nut om rekening te houden met dergelijke ontwikkelingen in het GPDO

Overwegende dat een reclamant vindt dat de evaluatie van de complementariteit tussen de woonfunctie en de voorzieningen meer thuishoort in de denkoefeningen in het kader van de uitwerking van een Gewestelijk Ontwikkelingsplan;

Dat die reclamant vraagt dat de wijzigingen die worden voorgesteld door het ontwerp van GBP, zouden worden opgeschort in afwachting van de goedkeuring van het GPDO;

De Commissie gaat akkoord met deze opmerking.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zones d'espaces verts et zones agricoles

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebieden voor groene ruimten en landbouwgebieden

3.5. Zones d'espaces verts et zones agricoles

Considérant que l'administration estime qu'il serait pertinent de garantir la pérennité des espaces verts créés ou imposés lors de la réalisation de permis d'urbanisme ;

Qu'en effet les espaces verts non répertoriés au PRAS ne bénéficient d'aucune protection à long terme ;

Qu'étant une fonction faible ils sont menacés ;

Que la prescription 0.2 pourrait être complétée en vue de pallier à ce manque de protection ;

La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.

Elle demande néanmoins que cette demande devra être analysée dans le PRDD et le PRAS qui lui fera suite.

Elle demande également que lors de cette révision du PRAS un inventaire exhaustif des espaces verts soit réalisé dans le cadre de la mise à jour de la situation existante de fait.

De plus elle rappelle qu'elle s'est prononcée en faveur de la création d'une nouvelle prescription 0.6bis ;

3.5.1. Zone verte de haute valeur biologique

Considérant que divers réclamants dont la Commune de Woluwe-Saint-Lambert, l'IBGE et l'AATL, ont émis des réclamations relatives à la modification de la prescription n°11 ;

Que cette modification consiste à autoriser les actes et travaux nécessaires à la réalisation du maillage vert dans les zones vertes de haute valeur biologique ;

Que pour rappel : « Ces zones sont destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel de haute valeur biologique en ce qu'il abrite des espèces animales et végétales rares ou qu'il présente une diversité biologique importante. Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive du milieu naturel ou des espèces » (prescription n°11 du PRAS 2001) ;

3.5. Gebieden voor groene ruimten en landbouwgebieden

Overwegende dat het Bestuur van mening is dat men borg dient te staan voor het voortbestaan van de groene ruimten die werden gecreëerd of opgelegd bij de realisatie van stedenbouwkundige vergunningen;

Dat de groene ruimten die niet in het GBP zijn opgenomen, immers geen enkele bescherming genieten op lange termijn;

Dat ze een zwakke functie hebben en dus bedreigd worden;

Dat voorschrift 0.2 aangevuld zou kunnen worden om iets te doen aan deze gebrekkige bescherming;

De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP

Ze vraagt evenwel dat deze opmerkingen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.

Ze vraagt ook om naar aanleiding van die herziening van het GBP een volledige inventaris op te maken van de groene ruimten, in het kader van de bijwerking van de bestaande feitelijke toestand. Bovendien wijst ze op het feit dat ze zich gunstig heeft uitgesproken voor de opstelling van een nieuw voorschrift 6bis;

3.5.1. Groengebied met hoogbiologische waarde

Overwegende dat verscheidene reclamanten, waaronder de Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe, het BIM en het BROH, bezwaren hebben ingediend met betrekking tot de wijziging van voorschrift nr. 11;

Dat die wijziging erop neerkomt dat men de handelingen en werken die nodig zijn voor de verwezenlijking van het groen netwerk toelaat in de groengebieden met hoogbiologische waarde;

Dat ter herinnering : "Die gebieden zijn bestemd voor het behoud en het herstel van het natuurlijk milieu van hoogbiologische waarde, aangezien het zeldzame fauna en flora herbergt of een belangrijke biologische verscheidenheid vertegenwoordigt. Mogen enkel worden toegelaten, handelingen en werken die noodzakelijk zijn voor de actieve of passieve bescherming van het natuurlijk milieu of van de soorten." (voorschrift nr. 11 van het GBP 2001);

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zones d'espaces verts et zones agricoles

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebieden voor groene ruimten en landbouwgebieden

Que le maillage vert est pour sa part défini dans le PRAS comme étant un : « Principe d'aménagement écologique, social et paysager des espaces publics et privés dont l'expression se traduit dans les objectifs du PRD ou ses instruments de mise en œuvre et qui vise à :

1° créer ou améliorer une continuité entre les espaces verts par des plantations, des espaces de promenade ou tout couloir vert ;

2° assurer une répartition spatiale et fonctionnelle (récréative, paysagère, écologique et pédagogique) adéquate des espaces verts tenant compte des besoins des habitants et de l'écologie urbaine ;

3° établir une continuité entre des zones centrales et les zones de développement de la nature par des zones de liaison. » ;

Que dans cette définition, on notera que le maillage vert vise à assurer une répartition récréative, paysagère, écologique et pédagogique adéquate des espaces verts ;

Que le législateur utilise le terme « espaces verts » utilisé dans la définition de maillage vert du glossaire ;

Que le PRAS ne connaît pas ce terme proprement dit ;

Qu'il doit être compris comme étant des zones d'espaces verts puisque le PRAS détermine des « zones » ;

Que les prescriptions particulières relatives aux zones d'espaces verts déterminent plusieurs types d'espaces verts : les zones vertes (prescription 10), les zones vertes de haute valeur biologique (prescription 11), les zones de parcs (prescription 12), les zones de sports ou de loisirs de plein air (prescription 13), les zones de cimetières (prescription 14), les zones forestières (prescription 15), les zones de servitudes au pourtour des bois et forêts (prescription 16) et les zones agricoles (prescription 17) ;

Que les zones vertes et les zones vertes de haute valeur biologiques sont donc des zones d'espaces verts qui font partie du maillage vert ;

Considérant que l'AATL estime que l'adaptation de la prescription permet de clarifier une ambiguïté qui était apparue en matière d'accessibilité ou non du public dans de telles zones ;

Dat het groen netwerk van zijn kant in het GBP wordt gedefinieerd als : "Principe van ecologische, sociale en landschappelijke inrichting van de openbare en private ruimten dat tot uiting komt in de doelstellingen van het GewOP of zijn uitvoeringsinstrumenten, met het doel :

1° aanleggen of verbeteren van verbindingen tussen de groene ruimten door beplantingen, wandelruimten of ongeacht welke groenstrook;

2° te zorgen voor een adequate ruimtelijke en functionele spreiding van de groene ruimten (voor recreatieve, landschappelijke, ecologische en pedagogische doeleinden), rekening houdend met de behoeften van de inwoners en de stedelijke ecologie;

3° te voorzien in een overgang tussen centrale gebieden en natuurontwikkelingsgebieden door middel van verbindingengebieden.”;

Dat volgens deze definitie het groen netwerk een adequate spreiding beoogt van de groene ruimten voor recreatieve, landschappelijke, ecologische en pedagogische doeleinden;

Dat de wetgever de term "groene ruimten" gebruikt die wordt gehanteerd in de definitie van groen netwerk in het glossarium;

Dat het GBP die term eigenlijk niet echt kent;

Dat deze term begrepen moet worden als zijnde groengebieden, aangezien het GBP "gebieden" definieert;

Dat de bijzondere voorschriften met betrekking tot de gebieden voor groene ruimten verscheidene soorten groene ruimten definiëren : de groengebieden (voorschrift 10), de groengebieden met hoogbiologische waarde (voorschrift 11), de parkgebieden (voorschrift 12), de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht (voorschrift 13), de begraafplaatsgebieden (voorschrift 14), de bosgebieden (voorschrift 15), de gebieden van erfdiensbaarheden langs de randen van bossen en wouden (voorschrift 16) en de landbouwgebieden (voorschrift 17) ;

Dat de groengebieden en de groengebieden met hoogbiologische waarde dus gebieden voor groene ruimten zijn die deel uit maken van het groen netwerk;

Overwegende dat het BROH oordeelt dat de aanpassing van het voorschrift toelaat om een dubbelzinnigheid te verduidelijken die was ontstaan aangaande het feit of dergelijke

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zones d'espaces verts et zones agricoles

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebieden voor groene ruimten en landbouwgebieden

Que la clarification proposée confirme le principe qu'une ZVHVB doit, au même titre que toutes les autres zones du PRAS, contribuer au maillage vert et éventuellement être intégrée au développement de la promenade verte ;

Que toutefois, l'administration et la CRMS rappellent que l'accessibilité ne doit pas se comprendre comme une mise à disposition de tout l'espace mais bien d'une « tolérance locale » permettant de découvrir un site sans en altérer les caractéristiques naturelles essentielles ;

Que pour cette raison, il serait peut-être utile d'ajouter cette précision au sein de la prescription ;

Que l'AATL et la CRMS tiennent également à rappeler que la prescription 0.9 (clause de sauvegarde) reste d'application dans cette zone et que dès lors les éléments historiques doivent être préservés au même titre que les caractéristiques naturelles ;

Considérant que l'IBGE apprécie la sécurité juridique apportée par cette précision ;

Que sa mise en œuvre dans le cadre de nouveaux projets appelle toutefois à la prudence vis-à-vis des impacts possibles sur la faune et la flore d'une plus grande ouverture au public de certains sites ;

Que l'IBGE recommande dès lors que les incidences sur la faune et la flore de tout nouveau projet mettant en œuvre cette nouvelle disposition soient étudiées par un expert indépendant ;

Considérant pour que les raisons énoncées ci-après, plusieurs réclaments sont opposés à la modification de la prescription n°11 et demande donc son retrait ;

Que des réclaments relèvent que la modification apportée par l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le projet de modification partielle du PRAS du 29 mars 2012 n'a pas de fondement juridique ;

Qu'en effet, l'article 1er de l'arrêté du 20 janvier 2011 stipule que « le PRAS du 3 mai 2001 est soumis à modification partielle dans les limites fixées par le présent arrêté » ;

gebieden al dan niet toegankelijk zijn voor het publiek;

Dat de voorgestelde verduidelijking het principe bevestigt dat een GGHW, net zoals alle andere gebieden van het GBP, moet bijdragen tot het groen netwerk en eventueel geïntegreerd moet worden in de ontwikkeling van de groene wandeling;

Dat het Bestuur en de KCML er evenwel op wijzen dat de toegankelijkheid niet zozeer begrepen mag worden als een terbeschikkingstelling van de hele ruimte, dan wel als een "plaatselijke tolerantie" om een landschap te ontdekken zonder de essentiële natuurlijke kenmerken ervan te wijzigen;

Dat het daarom misschien nuttig zou zijn om deze precisie toe te voegen in het voorschrift;

Dat het BROH en de KCML er eveneens aan herinneren dat het voorschrift 0.9 (bewaringsclausule) van toepassing blijft in dit gebied en dat derhalve ook de historische elementen behouden moeten blijven, net als de natuurlijke kenmerken;

Overwegende dat het BIM blij is met de rechtszekerheid die deze precisering met zich meebrengt;

Dat de benutting ervan in het kader van nieuwe projecten evenwel tot voorzichtigheid noopt, gelet op de mogelijke effecten van een grotere openstelling van bepaalde landschappen voor het publiek op de fauna en flora;

Dat het BIM daarom aanbeveelt dat de effecten op de fauna en flora bij elk nieuw project in het kader van deze nieuwe bepaling zouden worden bestudeerd door een onafhankelijke expert;

Overwegende dat om de hierna aangehaalde redenen verscheidene reclamanten gekant zijn tegen de wijziging van voorschrift nr. 11 en de schrapping ervan vragen;

Dat reclamanten aanhalen dat de wijziging voorzien door artikel 7 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de aanvaarding van het ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP van 29 maart 2012 geen juridische grond kent;

Dat immers artikel 1 van het besluit van 20 januari 2011 stipuleert dat "het GBP van 3 mei 2001 wordt onderworpen aan een gedeeltelijke wijziging, binnen de grenzen die onderhavig

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zones d'espaces verts et zones agricoles

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebieden voor groene ruimten en landbouwgebieden

Qu'aucun considérant n'ouvre la révision de la prescription n°11 dans l'article 1 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/01/2011 ouvrant la procédure de modification partielle du plan régional d'affectation du sol ;

Qu'en outre, alors que les objectifs 1 à 4 de la modification du PRAS, présentés dans le RIE - Volume I - Partie 1, ont une portée générale et/ou assez vaste, les objectifs 5 à 7 sont clairement des points de détail, concernant des lieux précis ;

Qu'il est donc étonnant que des modifications de plusieurs prescriptions, dont la prescription n°11, n'aient pas été arrêtées par le Gouvernement alors que des points de détails (objectifs 5 à 7) l'ont été ;

Que selon le RIE - Volume I - Partie 1, les travaux préliminaires ont exclu les zones vertes de haute valeur biologique ;

Qu'en effet, le premier critère d'exclusion a consisté en une affectation non adéquate selon le PRAS (zone verte, zone verte à haute valeur biologique, parc, domaine royal, cimetière, forêt, eau, zone agricole) ;

Que pourtant, la modification du PRAS envisage la modification de la prescription n°11, relative aux ZVHVB ;

Que cette volonté de protéger la richesse biologique de Bruxelles se marque également en dehors des critères d'exclusion. ;

Qu'ainsi, la modification de la prescription 20 relative à la zone de réserve foncière précise : « En outre, l'aménagement de cette zone est déterminée par plans particuliers d'affectation du sol établis à l'initiative du Gouvernement dans le respect des prescriptions particulières applicables en zone d'habitation et en ayant égard aux sites à haute valeur biologique compris dans cette zone » ;

Que le RIE - Volume III - Partie 1 précise que : « Suite aux premières conclusions du RIE, la version du projet de modification du PRAS de décembre 2011 a été revue, nécessitant la réalisation d'une analyse des incidences environnementales des nouvelles propositions. Ces propositions constituent d'une part des alternatives, ou des mesures destinées à compenser les incidences négatives décelées au sein de la première version du RIE. D'autre part,

besluit vastlegt";

Dat geen enkele considerans aanleiding geeft tot de herziening van voorschrift nr. 11 in artikel 1 van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20/01/ 2011 tot instelling van de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan;

Dat bovendien, daar waar de doelstellingen 1 tot 4 van de wijziging van het GBP, voorgesteld in het MER - Volume I - Deel 1, een algemene en/of tamelijk uitgebreide draagkracht hebben, de doelstellingen 5 tot 7 duidelijk detailpunten betreffen aangaande specifieke plaatsen;

Dat het derhalve verbazingwekkend is dat de wijzigingen van verscheidene voorschriften, waaronder voorschrift nr. 11, niet werden bekrachtigd door de Regering, terwijl dat wel gebeurde voor detailpunten (doelstellingen 5 tot 7);

Dat volgens het MER - Volume I - Deel 1, bij de voorbereidende werken de groengebieden met hoogbiologische waarde werden uitgesloten;

Dat namelijk het eerste uitsluitingscriterium een niet-adequate bestemming was in het GBP (groengebied, groengebied van hoogbiologische waarde, parkgebied, koninklijk domein, begraafplaatsgebied, bosgebied, water, landbouwgebied);

Dat de wijziging van het GBP nochtans de wijziging van voorschrift nr. 11 beoogt met betrekking tot de GGHW;

Dat die wil om de biologische rijkdom van Brussel te beschermen ook tot uiting komt buiten de uitsluitingscriteria;

Dat de wijziging van voorschrift 20 met betrekking tot het grondreservegebied preciseert : "Bovendien wordt de inrichting van dat gebied bepaald bij bijzondere bestemmingsplannen opgesteld op initiatief van de Regering, met naleving van de bijzondere voorschriften toepasbaar in woongebied en rekening houdend met de plaatsen met hoogbiologische waarde gelegen in dat gebied";

Dat het MER - Volume III - Deel 1 preciseert : "In aansluiting op de eerste conclusies van het MER, werd het ontwerp van wijziging van het GBP van december 2011 herzien. Wat impliceert dat de milieueffecten van die nieuwe voorstellen eveneens onderzocht moeten worden. Die voorstellen zijn enerzijds alternatieven of maatregelen bedoeld als compensatie voor de negatieve effecten die in de eerste versie van het MER geconstateerd werden. Daarnaast werden

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zones d'espaces verts et zones agricoles

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebieden voor groene ruimten en landbouwgebieden

de nouvelles modifications du PRAS ont été proposées afin de renforcer la production du logement pour répondre à l'essor démographique mais aussi, à protéger l'activité économique, essentielle au développement de la Région» ;
Que l'objectif général du PRAS démographique n'est pas d'occasionner une menace structurelle sur la richesse biologique de la Région ;

Que la modification de la prescription n°11 en y incluant la notion de maillage vert et en y permettant par exemple des aménagements de type récréatif va à l'encontre des objectifs ayant initié la modification du PRAS de 2001 ;

Qu'elle ne vise ni « à renforcer la fonction de capitale belge et européenne de la Région de Bruxelles-Capitale », ni à « favoriser l'implantation de logements » ;

Que d'autres réclamants relèvent encore ;

Qu'à de multiples reprises, du fait de l'auteur du RIE, le lecteur est orienté dans des directions divergentes et fausses suite à l'utilisation de deux acronymes ZVHVB et ZHVB, recouvrant des réalités tantôt identiques, tantôt différentes ;
Que l'arrêté adoptant le projet de modification partielle du PRAS et le RIE confondent le maillage vert et la promenade verte, dont il n'est nullement question ici ;

Qu'autoriser le maillage vert ne revient à autoriser la promenade verte ;

Que toutes les zones d'espaces verts participent au maillage vert, mais cela ne signifie pas que toutes les fonctions attribuées au maillage vert doivent être présentes partout ;

Que le PRAS 2001 n'avait pas l'intention de soustraire les ZHVB au maillage vert mais bien de les protéger de certains aspects de celui-ci ;

Que dans le PRD et le PRAS 2001, le législateur a voulu officialiser la réalisation d'un vaste réseau écologique, comprenant les divers sites, parcs et autres espaces verts (publics ou privés), intérieurs d'îlots, ainsi que les couloirs les reliant ;

Que c'est ce réseau qui est appelé maillage vert ;

nieuwe aanpassingen van het GBP voorgesteld om de woningproductie op te voeren, niet alleen om de bevolkingsaan groei het hoofd te bieden, maar ook om de economische activiteit en dus de ontwikkeling van het Gewest te beschermen";
Dat de algemene doelstelling van het demografisch GBP er niet in bestaat om een structurele bedreiging te vormen voor de biologische rijkdom van het Gewest;

Dat de wijziging van voorschrift nr. 11, waarbij het begrip van het groen netwerk wordt geïntegreerd en er bijvoorbeeld inrichtingen van recreatieve aard worden toegestaan, in strijd is met de doelstellingen die aan de basis lagen van de wijziging van het GBP van 2001;

Dat deze niet beoogt "om de functie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als Belgische en Europese hoofdstad te versterken", noch "om de inplanting van woningen te bevorderen";

Dat andere reclamanten nog het volgende aanhalen;

Dat de auteur van het MER meermaals de lezer in uiteenlopende en verkeerde richtingen wijst door het gebruik van twee afkortingen GGHW en GHW, die nu eens dezelfde realiteit dekken, dan weer totaal verschillende betekenissen hebben;

Dat het besluit tot aanvaarding van het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het GBP en het MER de begrippen "groen netwerk" en "groene wandeling" met elkaar verwarren, terwijl er van die groene wandeling hier geen sprake is;

Dat het toestaan van het groen netwerk niet gelijk staat met het toestaan van de groene wandeling;

Dat alle gebieden voor groene ruimten deel uitmaken van het groen netwerk, maar dat dit niet betekent dat alle functies van dat groen netwerk overal aanwezig moeten zijn;

Dat het GBP van 2001 niet de bedoeling had om de GHW te onttrekken aan het groen netwerk maar wel om ze te beschermen voor bepaalde aspecten van dat netwerk;

Dat de wetgever in het GewOP en het GBP van 2001 de realisatie wilde officialiseren van een uitgebreid ecologisch netwerk, bestaande uit diverse landschappen, parken en andere groene ruimten (publiek of privé), binnenterreinen van huizenblokken, evenals de verbinderuimten daartussen;

Dat dát het netwerk is dat men het groen netwerk noemt;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zones d'espaces verts et zones agricoles

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebieden voor groene ruimten en landbouwgebieden

Que les ZVHVB contribuent de facto au Réseau Ecologique Bruxellois tel que défini dans l'Ordonnance concernant la conservation de la nature du 1er mars 2012 ;

Que pour réaliser un maillage vert cohérent et efficace, il convient de réaliser des couloirs de liaison entre les espaces verts actuels et ceux à créer et, certainement pas, d'altérer les qualités des éléments existants ;

Que ses couloirs doivent forcément être établis entre les espaces verts et non pas dans les espaces verts ;

Que le Maillage Vert se compose de plusieurs fonctions ;

Que ces fonctions doivent coexister de manière équilibrée ;

Que l'on ne peut pas développer une fonction au détriment de l'autre ;

Qu'une fonction récréative pourrait s'accepter dans le cadre d'un maillage vert social, mais pas dans le cadre du maillage vert écologique ;

Que si la modification proposée fait référence à la fonction sociale du maillage vert au sens du PRD il faudrait d'une part inclure une définition claire de la notion de maillage vert dans le texte, et d'autre part de préciser que le développement du maillage vert social ne peut en aucun cas se faire au détriment de la fonction écologique au sens de l'Ordonnance du 1er mars 2012 ;

Que les aménagements récréatifs liés au maillage vert doivent être limité, par prescription, aux zones de parc ou aux zones de sport ou de loisirs de plein air ;

Que la modification met sur un même niveau la protection passive ou active du milieu ou des espèces avec le maillage vert ;

Qu'elle ne prend pas en compte l'impact sur la ZVHVB car elle autoriserait même l'aménagement au détriment éventuel de l'unité ou de la valeur scientifique alors que cela n'est pas autorisé en ZV ;

Qu'il est inacceptable que la biodiversité puisse être mise en péril à la suite d'aménagements qualifiés de récréatifs et que ces derniers ont leur place dans les zones de parc ou les zones d'équipements d'intérêt collectif et de service public ;

Dat de GGHW de facto bijdragen tot het Brussels Ecologisch Netwerk zoals dat werd gedefinieerd in de Ordonnantie betreffende het natuurbehoud van 1 maart 2012;

Dat men, om een coherent en efficiënt groen netwerk uit te bouwen, verbindingruimten dient te creëren tussen de huidige groene ruimten en de nog aan te leggen groene ruimten, en zeker niet de kwaliteiten van de bestaande elementen mag wijzigen;

Dat die verbindingruimten tussen de groene ruimten moeten worden gecreëerd, en niet in de groene ruimten;

Dat het groen netwerk verscheidene functies omvat;

Dat deze functies evenwichtig naast mekaar moeten bestaan;

Dat men niet de ene functie mag ontwikkelen ten koste van de andere;

Dat een recreatieve functie aanvaardbaar zou zijn in het kader van een sociaal groen netwerk, maar niet in het kader van een ecologisch groen netwerk;

Dat als de voorgestelde wijziging verwijst naar de sociale functie van het groen netwerk in de zin van het GewOP, men enerzijds een duidelijke definitie zou moeten geven van het begrip "groen netwerk" in de tekst, en anderzijds dient te preciseren dat de ontwikkeling van het sociaal groen netwerk in geen geval ten koste mag gaan van de ecologische functie in de zin van de Ordonnantie van 1 maart 2012;

Dat de recreatieve inrichtingen verbonden aan het groen netwerk bij voorschrift beperkt dienen te worden tot de parkgebieden of gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht;

Dat de wijziging de passieve of actieve bescherming van het milieu of de soorten gelijkschakelt met het groen netwerk;

Dat er geen rekening wordt gehouden met de impact op de GGHW, omdat de wijziging zelfs een inrichting zou toestaan die eventueel de eenheid of wetenschappelijke waarde in het gedrang zou brengen, terwijl dit niet toegestaan wordt in een GG;

Dat het onaanvaardbaar is dat de biologische verscheidenheid in het gedrang zou komen door als recreatief bestempelde inrichtingen en dat die laatste thuishoren in parkgebieden of gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zones d'espaces verts et zones agricoles

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebieden voor groene ruimten en landbouwgebieden

Que la présence de sentiers n'est en soi pas un argument puisque ces sentiers existent (même avant le PRAS) et sont par ailleurs utilisés ;
Que l'argument de l'accessibilité dû à la présence de sentiers n'a donc rien à voir avec le maillage vert ;
Que par contre, il y a lieu d'opposer la présence d'un sentier dans une ZVHVB avec un nouveau chemin « en dur » à créer, celui-ci pouvant influencer l'unité de la zone ou être préjudiciable aux espèces et/ou au milieu ;

Que la modification de la prescription autorise tous les actes et travaux se revendiquant du maillage vert, même ceux qui ne seraient pas des aménagements de promenade ;
Qu'elle ouvre la voie à une incertitude juridique importante pour tout acte ou aménagement futur dans les zones vertes de hautes valeurs biologiques (ZVHVB) et qui se revendiquerait du maillage vert ;
Qu'il n'est pas tolérable, qu'en contradiction avec le plus élémentaire principe de précaution, l'acceptation de la modification de la prescription n°11 mette en péril l'avenir des 180 ha de ZVHVB en y permettant des aménagements irrémédiables qui seraient invalidés par la suite ;

Que vu l'importante pression démographique et urbanistique en Région bruxelloise, cette mesure mettrait rapidement en péril toutes les zones vertes de haute valeur biologique de la Région, puisque sur simple justification de la réalisation du « maillage vert », tous les aménagements qui sont généralement l'apanage des parcs en ce compris l'aspect récréatif y seraient permis ;

Que la valeur biologique des sites est en raréfaction ;
Qu'il y a une perte constante et croissante de la biodiversité, surtout dans les villes menacées par l'urbanisation et la fragmentation des espaces ;

Que cette modification est incompatible avec la définition de la zone de haute valeur biologique et nierait la richesse et la spécificité des zones vertes de haute valeur biologique par rapport aux autres zones vertes ;

Dat de aanwezigheid van paden op zich geen argument vormt, omdat die paden bestaan (zelfs al vóór het GBP) en ook gebruikt worden;
Dat het argument van de toegankelijkheid door de aanwezigheid van paden dus niets te maken heeft met het groen netwerk;
Dat men daarentegen gekant dient te zijn tegen de aanwezigheid van een pad in een GGHW met een nieuw aan te leggen "verharde" weg, vermits dit de eenheid van het gebied in het gedrang kan brengen of schadelijk zou kunnen zijn voor de planten- en diersoorten en/of het milieu;

Dat de wijziging van het voorschrift alle handelingen en werken toestaat die nodig kunnen zijn voor het groen netwerk, zelfs wanneer het niet gaat om de inrichting van wandelingen;
Dat dit de deur open zet voor een grote rechtsonzekerheid voor elke toekomstige handeling of inrichting in de groengebieden met hoogbiologische waarde (GGHW) in het kader van het groen netwerk;
Dat het onaanvaardbaar is dat de goedkeuring van de wijziging van voorschrift nr. 11, in strijd met het meest elementaire principe van het milieubehoud, de toekomst van de 180 ha GGHW in gevaar zou brengen door er onherstelbare inrichtingen toe te staan die later ongeldig zouden blijken;

Dat deze maatregel, gelet op de demografische en stedenbouwkundige druk in het Brussels Gewest, al gauw alle groengebieden met hoogbiologische waarde van het Gewest in gevaar zou brengen, aangezien alle inrichtingen die doorgaans thuishoren in parken, met inbegrip van het recreatieve aspect, er vergund zouden worden mits eenvoudige rechtvaardiging van de realisatie van het "groen netwerk";
Dat de biologische waarde van landschappen steeds schaarser wordt;
Dat de biologische verscheidenheid er voortdurend op achteruitgaat, vooral in de steden die worden bedreigd door de urbanisatie en versnippering van de ruimte;
Dat deze wijziging onverenigbaar is met de definitie van het gebied met hoogbiologische waarde en blind is voor de rijkdom en eigenheid van de groengebieden met hoogbiologische waarde ten opzichte van de andere groene ruimten;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zones d'espaces verts et zones agricoles

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebieden voor groene ruimten en landbouwgebieden

Que cette modification mettra en péril la préservation des caractéristiques naturelles de ces zones ;

Qu'elle affaibli le statut de « protection » de la ZVHVB ce qui n'est certainement pas l'intention du PRAS de 2001 qui voulait mettre la valeur biologique et sa conservation en avant ;

Que la dégradation de la ZVHVB est en contradiction flagrante avec les objectifs régionaux, nationaux, européens et mondiaux ;

Qu'au lieu de viser pour la Promenade Verte Régionale une fonction récréative sans valeur éducative, il faudrait plutôt développer et mettre en valeur de façon équilibrée toutes les fonctions du Maillage Vert ;

Que les espaces verts sont essentiels pour le développement de la biodiversité et pour le développement de la fonction écologique du Maillage Vert et Bleu ;

Qu'une autre fonction importante est celle de permettre à un public intéressé de découvrir le patrimoine naturel de ces espaces verts ;

Qu'en toute logique, le rôle du Gouvernement est de soutenir les associations qui le font et d'écouter leurs conseils ;

Que les efforts produits par ces associations pour organiser des visites guidées et des animations de découverte sont à encourager avec des projets qui couplent le récréatif à l'éducation pour la nature et l'environnement ;

Que le PRAS démographique doit assurer l'intégrité et la pérennité de ce patrimoine commun ;

Qu'il encourage l'équipement, à l'extérieur des zones vertes de haute valeur biologique de centres d'accueil pour les visiteurs, de pied-à-terre pour les gestionnaires et d'espaces réservés aux animations scolaires comme celles assurées par les ASBL reconnues et subventionnées par la RBC (CRIE/Tournesol, GREEN Belgium, la Ferme Nos Pilifs, ...);

Que de grands efforts dans ce sens sont à accomplir en priorité et avec plus de moyens financiers et humains ;

Que notre région pourrait ainsi se doter, petit à petit, d'un véritable réseau ERNE/Education

Dat deze wijziging een bedreiging vormt voor het behoud van de natuurlijke kenmerken van deze gebieden;

Dat ze het "beschermingsstatuut" van de GGHW afzwakt, wat zeker niet de bedoeling is van het GBP van 2001, dat de biologische waarde en het behoud ervan net als een prioriteit naar voor wilde schuiven;

Dat de beschadiging van de GGHW ten zeerste in strijd is met de doelstellingen op gewestelijk, nationaal, Europees en wereldwijd niveau;

Dat men, in plaats van voor de Gewestelijke Groene Wandeling een recreatieve functie zonder educatieve waarde na te streven, eerder werk zou moeten maken van een evenwichtige ontwikkeling en opwaardering van alle functies van het Groen Netwerk;

Dat de groene ruimten essentieel zijn voor de ontwikkeling van de biodiversiteit en voor de ontwikkeling van de ecologische functie van het Groen en Blauw Netwerk;

Dat een andere belangrijke functie erin bestaat om het geïnteresseerde publiek in staat te stellen het natuurlijk erfgoed van deze groene ruimten te ontdekken;

Dat het logischerwijze de taak is van de Regering om de verenigingen te steunen die zich daarvoor inzetten en om naar hun advies te luisteren;

Dat de inspanningen die deze verenigingen leveren om verkennende rondleidingen en animaties te organiseren, aangemoedigd moeten worden met projecten die het recreatieve koppelen aan het opvoedkundige aspect rond natuur en milieu;

Dat het demografisch GBP moet borg staan voor de integriteit en het voortbestaan van dat gemeenschappelijk erfgoed;

Dat het een stimulans biedt voor de inrichting, buiten de groengebieden met hoogbiologische waarde, van onthaalcentra voor bezoekers, optrekjes voor de beheerders en ruimten voor schoolanimaties zoals die worden verzorgd door de vzw's die zijn erkend door en steun krijgen van het BHG (CRIE/Zonnebloem, GREEN Belgium, Ferme Nos Pilifs, ...);

Dat grote inspanningen in die richting een prioriteit moeten vormen en dat daarvoor meer financiële en menselijke middelen ingezet moeten worden;

Dat ons Gewest op die manier beetje bij beetje een heus netwerk voor natuur- en milieu-educatie

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zones d'espaces verts et zones agricoles

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebieden voor groene ruimten en landbouwgebieden

relative à la Nature et à l'Environnement ;

La Commission relève que la modification de la prescription n°11, en y incluant la notion de maillage vert, est sans objet car aucun considérant n'annonce la révision de cette prescription dans l'article 1 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/01/2011 ouvrant la procédure de modification partielle du plan régional d'affectation du sol.

Elle relève aussi qu'il y a une incompatibilité entre la définition de la ZVHVB et la définition du maillage vert.

Que de plus la définition de ce dernier est extrêmement large.

La Commission souligne également qu'en autorisant les actes et travaux nécessaires à la réalisation du maillage vert dans les ZVHVB, la prescription n°11 est vidée de son sens.

Qu'en raison des éléments qui précèdent, la Commission demande de ne pas modifier la prescription n°11.

Qu'à l'instar de certains réclamants, la Commission demande également que la Région se dote d'un véritable réseau ERNE (Education relative à la Nature et à l'Environnement) ;

3.5.2. Zone de parcs

Considérant qu'un réclamant relève que le 3^e paragraphe de la prescription 10 ouvre la voie à tous les abus ;

Qu'un parking de 2 000 places pourrait être autorisé dans le domaine royal de Laeken à condition qu'il ait été décrété utile à « l'aménagement de ces propriétés en tant que Domaine Royal » ;

Qu'il est demandé de supprimer ce paragraphe ;

La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.

3.5.3. Zone de sports ou de loisirs de plein air

Considérant qu'un réclamant ne comprend pas la volonté de la Région de supprimer ces zones ;

Qu'il paraît indispensable de maintenir de telles zones compte-tenu de l'augmentation de la population envisagée à court et moyen terme ;

zou kunnen uitbouwen;

De Commissie merkt op dat de wijziging van voorschrift 11, incl. de notie groen netwerk, geen nut heeft omdat geen enkele overweging de herziening van dit voorschrift aankondigt in artikel 1 van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20/01/2011 tot instelling van de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan.

Ze haalt ook aan dat er onverenigbaarheid is tussen de definitie van het GGHW en de definitie van groen netwerk.

Dat de definitie van groen netwerk bovendien uiterst breed is.

De Commissie benadrukt tevens dat, als de handelingen en werken nodig voor de uitvoering van het groen netwerk in de GGHW worden toegelaten, voorschrift 11 geen enkele betekenis meer heeft.

Dat gezien deze elementen, de Commissie vraagt om voorschrift 11 niet te wijzigen.

Dat, in navolging van enkele reclamanten, de Commissie ook vraagt dat het Gewest een volwaardig NME-netwerk opricht (Natuur- en Milieu- Educatie);

3.5.2. Parkgebied

Overwegende dat een reclamant aanhaalt dat paragraaf 3 van het voorschrift 10 de deur openzet voor allerhande misbruiken;

Dat een parking van 2.000 plaatsen toegestaan zou kunnen worden in het Koninklijk Domein van Laken op voorwaarde dat die zou worden bestempeld als zijnde nuttig voor de "inrichting van de eigendommen als Koninklijk Domein";

Dat wordt gevraagd deze paragraaf te schrappen;

De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.

3.5.3. Gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht

Overwegende dat een reclamant niet begrijpt dat het Gewest deze gebieden wil schrappen;

Dat het onontbeerlijk lijkt om dergelijke gebieden te behouden, gezien de toename van de bevolking die op korte en middellange termijn wordt verwacht;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zones d'espaces verts et zones agricoles

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebieden voor groene ruimten en landbouwgebieden

La Commission renvoi à l'analyse de cette réclamation au niveau des réclamations localisées relatives aux ZSLPA.

Considérant que la continuité des activités sportives sur toute l'année requiert la mise en place d'infrastructures couvertes spécifiques et permanentes, directement complémentaires et accessoires aux installations en plein air ;

Que ce type d'installation se montre extrêmement consommateur d'énergie notamment pour le chauffage ;

Que par conséquent, la réalisation de terrains couverts sous la forme de constructions permanentes, trouvant à s'intégrer dans leur contexte bâti et non bâti, dotées de tout le confort et les équipements accessoires modernes et satisfaisant aux exigences en matière de performance énergétique apparaît éminemment préférable à la mise en place de terrains sous bulle ;

Que compte tenu de la prescription 13 du PRAS, dans son libellé actuel, cette potentialité est pour le moins limitée dès lors que la superficie au sol des constructions et infrastructures ne peut excéder 20% de la superficie de la zone ;

Qu'outre les infrastructures exclusivement sportives, cette restriction frappe également les bâtiments abritant les activités annexes, tels que club house, ... ;

Que pour les motifs développés ci-après, un réclamant sollicite la modification de la prescription 13 du PRAS en vue d'un assouplissement de la norme, et plus particulièrement du plafond de 20% relatif aux constructions et infrastructures ;

Qu'une telle mesure permettra, sans remettre en cause la destination de la zone et moyennant un encadrement adéquat, au réclamant de poursuivre son activité en assurant l'accueil des pratiquants durant toute l'année au sein d'une infrastructure couverte directement complémentaire aux équipements de plein air ;

Qu'à cet égard le réclamant insiste sur la complémentarité entre la fonction sportive et récréative assurée par son asbl sur le site de la Drève des Brûlés et la fonction de logement, que le PRAS démographique actuellement soumis à l'enquête publique tend à renforcer ;

De Commissie verwijst naar de analyse van dit bezwaar in de gelocaliseerde bezwaren betreffende de GSVOL.

Overwegende dat de continuïteit van sportactiviteiten gedurende het hele jaar de uitbouw vereist van specifieke en permanente overdekte infrastructures, die rechtstreeks complementair zijn aan de openluchtinstallaties;

Dat dergelijke installaties bijzonder energieverwendend zijn, met name voor de verwarming;

Dat derhalve de realisatie van overdekte infrastructures in de vorm van permanente constructies, geïntegreerd in de bebouwde en onbebouwde context, voorzien van alle comfort en moderne uitrustingen en tegemoetkomend aan de vereisten inzake energieprestaties, de voorkeur verdient boven overkoepelingen van terreinen onder ballonnen;

Dat, rekening houdend met voorschrift 13 van het GBP, in zijn huidige vorm, dit potentieel op zijn minst beperkt wordt doordat de terreinoppervlakte van infrastructures en bouwwerken niet meer dan 20% van de oppervlakte van het gebied mag bedragen;

Dat, naast de infrastructures die uitsluitend voor sportbeoefening zijn bestemd, deze beperking ook geldt voor gebouwen waarin de bijbehorende activiteiten gehuisvest zijn, zoals clubhuizen, ... ;

Dat een reclamant, om de hierna vermelde redenen, de wijziging vraagt van voorschrift 13 van het GBP, met het oog op een versoepeling van de norm, en meer in het bijzonder van de limiet van 20% met betrekking tot bouwwerken en infrastructures;

Dat een dergelijke maatregel, zonder de bestemming van het gebied in het gedrang te brengen en mits een geschikte omkadering, de reclamant in staat zou stellen zijn activiteit verder te zetten door de sportbeoefenaars het hele jaar door te onthalen in een overdekte infrastructuur die complementair is aan de openluchtinstallaties;

Dat de reclamant in dat verband wijst op de complementariteit tussen de sport- en recreatiefunctie die zijn vzw aanbiedt op de site van de Verbrandendreef enerzijds en de woonfunctie anderzijds, die het demografisch GBP dat momenteel in de fase van openbaar onderzoek zit, wil versterken;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées – Zones d'espaces verts et zones agricoles

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Gebieden voor groene ruimten en landbouwgebieden

Qu'en effet, la fonction de logement va, à terme, générer des besoins supplémentaires en infrastructures sportives, de toutes natures, qu'il conviendra de combler ;

Que cette demande tend, à tout le moins partiellement, à répondre à ces futurs besoins ;

Que ce constat est d'autant plus frappant que le PRAS démographique propose de supprimer certaines zones de sports ou de loisirs de plein air ;

La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.

3.5.4. Zone de cimetières

Considérant qu'un réclamant demande de supprimer le dernier paragraphe de la prescription 14 ;

Qu'afin de préserver le patrimoine remarquable que représentent souvent les cimetières anciens qui sont les plus enclins à être désaffectés ;

Que ces zones ne puissent être reconverties qu'en zone verte ou en zone de parc, et à aménager en tenant compte de la nécessité de préserver le patrimoine et suivant un avis conforme de la CRMS ;

La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.

3.5.5. Zone de servitudes au pourtour des bois et forêts

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort demande de préciser l'article 16 «Zones de servitude au pourtour des bois et forêts» en prévoyant une limite dans le temps pour les accroissements de volume des bâtiments existants à l'instar de ce qui est prévu à la prescription 0.9 ;

La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.

Dat de woonfunctie immers op termijn bijkomende behoeften zal genereren inzake sportinfrastructuur van allerlei aard, en dat men daarop dient in te spelen;

Dat dit verzoek tot doel heeft om op zijn minst gedeeltelijk tegemoet te komen aan die toekomstige behoeften;

Dat deze vaststelling des te frapperanter is omdat het demografisch GBP voorstelt om bepaalde gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht te schrappen;

De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.

3.5.4. Begraafplaatsgebied

Overwegende dat een reclamant vraagt om de laatste paragraaf van voorschrift 14 te schrappen;

Dat het opmerkelijk erfgoed moet worden behouden dat de oude begraafplaatsen vaak vertegenwoordigen, die net de meeste kans maken om buiten gebruik te raken;

Dat deze gebieden niet geconverteerd mogen worden in groengebied of parkgebied, dat rekening gehouden moet worden met de noodzaak om het erfgoed te bewaren en dat de inrichting dient te gebeuren overeenkomstig een eensluidend advies van de KCML;

De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.

3.5.5. Gebied van erfdiensbaarheden langs de randen van bossen en wouden

Overwegende dat de Gemeente Watermaal-Bosvoorde vraagt om artikel 16 "Gebieden van erfdiensbaarheden langs de randen van bossen en wouden" te preciseren en een beperking in de tijd te voorzien voor de volumestijgingen van de bestaande gebouwen, naar het voorbeeld van wat is voorzien in voorschrift 0.9;

De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

3.6. Zones relatives à certaines parties du territoire

3.6.1. ZIR

a. Généralités

Absence de bilan planificateur

Considérant qu'un réclamant demande que le PRAS 2001 soit évalué ;

Que le Gouvernement justifie l'adoption en urgence du projet de PRAS par le besoin d'ouvrir 'rapidement' de nouvelles zones au logement et que le PRAS 2001 ne faisait pas autre chose en définissant de grandes ZIR susceptibles d'accueillir du logement (Tour et Taxis, Gare Josaphat, Gare de l'Ouest, ancienne Cité Administrative) ;

Qu'en 10 ans, pas un seul m² de logement n'a vu le jour dans ces ZIR et qu'avant de se relancer dans une aventure aux effets hautement hypothétiques, le bon sens voudrait que l'on exploite le potentiel foncier des ZIR ;

Que le réclamant demande au Gouvernement de procéder à l'analyse de ce phénomène et d'expliquer l'immobilisme constaté sur les ZIR existantes – analyse dont il pourrait tirer des leçons avant de modifier le PRAS ;

Que le Gouvernement passe de plan en plan sans vraiment procéder au bilan des actions des 20 dernières années (et plus) ;

Que c'est un signe supplémentaire de l'absence de ligne politique qui ne peut que renforcer l'impression que le Gouvernement réagit aux exigences des promoteurs dans lesquels il voit à tort son salut ;

Que le réclamant demande, dès lors, que les plans fassent l'objet d'une évaluation publique avant d'être réactualisés ;

La Commission est attachée à ce que soit élaborée une évaluation objective du plan (en fonction et en relation avec les objectifs décrits dans l'article 4 du CoBAT) ; elle remarque par ailleurs qu'une telle évaluation avait été faite dans le cadre du 1^{er} PRD.

3.6. Gebieden betreffende bepaalde delen van het grondgebied

3.6.1. GGB

a. Algemeenheden

Gebrek aan planningsoverzicht

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het GBP 2001 zou worden geëvalueerd ;

Dat de regering de dringende goedkeuring van het ontwerp van GBP verantwoordt vanuit de nood om "snel" nieuwe woongebieden open te stellen en dat het GBP 2001 niets anders deed door grote GGB te definiëren waar huisvesting zou kunnen worden geïntegreerd (Thurn & Taxis, Josaphatstation, Weststation, het vroeger Rijksadministratief Centrum) ;

Dat in 10 jaar tijd geen enkele m² woonruimte werd gecreëerd in deze GGB en dat men logischerwijze eerst het grondpotentieel van de GGB zou moeten benutten alvorens zich in een avontuur te storten waarvan de gevolgen zeer hypothetisch zijn ;

Dat de reclamant aan de regering vraagt om dit fenomeen te analyseren en een verklaring te geven voor het immobilisme in de bestaande GGB - analyse waaruit men lessen zou kunnen trekken alvorens het GBP te wijzigen ;

Dat de regering van het ene naar het andere plan overschakelt zonder een echte balans op te maken van de acties van de voorbije 20 jaar (en meer) ;

Dat dit eens te meer een teken is van het gebrek aan beleidslijnen, wat alleen nog maar de indruk versterkt dat de regering handelt in functie van de eisen van de promotoren, bij wie ze ten onrechte haar heil zoekt ;

Dat de reclamant daarom vraagt dat de plannen aan een openbaar onderzoek zouden worden onderworpen alvorens te worden geheractualiseerd ;

De Commissie pleit voor een objectieve evaluatie van het plan (in functie van en rekening houdend met de doelstellingen beschreven in artikel 4 van het BWRO) ; ze wijst er overigens op dat een dergelijke evaluatie ook gebeurde in het kader van het 1^{ste} GewOP.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

Concertation Région-Communes et Ville

Considérant que la Commune de Jette insiste sur l'importance à accorder à l'intégration des projets dans les ZIR par rapport à leur environnement immédiat mais également plus large qui peut englober des communes voisines à celles-ci (c'est le cas des ZIR 6 et 15 proches de Jette) ;

Que le développement de projets d'envergure aura inévitablement des impacts sur un large environnement ;

Que les problèmes à résoudre et les défis à relever pour répondre à ces impacts et pouvoir les absorber doivent dès lors être envisagés et étudiés à l'échelle de cet environnement et pas seulement sur le territoire de la commune dans laquelle se trouve la ZIR ;

Qu'il est essentiel que de telles concertations étendues aient bien lieu.

La Commission estime qu'une vue globale supra-communale est toujours souhaitable et elle rencontre la demande légitime de concertation entre Communes, Ville et Région ; de plus, elle estime que les impacts du développement de la ZIR 15 dépassent le territoire régional et juge souhaitable qu'une telle concertation ait également lieu avec les Communes voisines situées en dehors de ce territoire.

Zones vertes de fait

Considérant que plusieurs réclamants estiment qu'en fonction des développements de prestige à vocation internationale, les ZIR (Gare de l'Ouest, Tour et Taxis, Gare Josaphat, Heysel...) sont aménagées essentiellement pour de grands événements, des complexes commerciaux de prestige et autres au détriment des espaces de friches ;

Que les soit-disant espaces verts prévus dans ces ZIR (comme les 7 hectares au Heysel destinés à compenser les zones vertes supprimées) sont dispersés et en partie minéralisés et qu'ils perdent donc leur intérêt ;

Considérant qu'un autre réclamatant observe que certaines notions ne sont clairement abordées que sous un angle juridique, en fonction de l'état de droit actuel et non de l'état de fait actuel – ce

Overleg Gewest - Gemeenten en Stad

Overwegende dat de Gemeente Jette onderstreept dat de aandacht moet uitgaan naar de integratie van de projecten in de GGB, niet alleen rekening houdend met hun onmiddellijke omgeving maar ook met de ruimere context die de buurgemeenten kan omvatten (dat is het geval voor de GGB 6 en 15 die dicht bij Jette liggen);

Dat de ontwikkeling van grootschalige projecten onvermijdelijk impact zal hebben op een ruime omgeving;

Dat derhalve de problemen en uitdagingen om een antwoord te bieden op die impact en om de effecten ervan te absorberen, bedacht en bestudeerd moeten worden op de schaal van die omgeving, en niet louter op het grondgebied van de gemeente waarin het GGB in kwestie is gelegen;

Dat het van cruciaal belang is om dergelijk uitgebreid overleg te plegen.

De Commissie meent dat een globale, supragemeentelijke visie steeds wenselijk is en schaarft zich achter de gegronde vraag naar overleg tussen Gemeenten, Stad en Gewest; bovendien is ze van oordeel dat de impact van de ontwikkeling van GGB 15 het gewestelijk grondgebied overschrijdt en acht ze een dergelijk overleg ook wenselijk met de omliggende Gemeenten buiten het Gewest.

Feitelijke groengebieden

Overwegende dat verscheidene reclamanten van oordeel zijn dat, met het oog op prestigeprojecten van internationaal niveau, de GGB (Weststation, Thurn & Taxis, Josaphatstation, Heizel...) in hoofdzaak worden ingericht voor grote evenementen, prestigieuze winkelcomplexen en andere grote projecten, ten koste van de braakliggende ruimten;

Dat de zogenaamde groene ruimten die voorzien zijn in die GGB (zoals de 7 hectare aan de Heizel, bedoeld ter compensatie van de geschrapte groengebieden) erg versnipperd zijn en vaak ook deels gemineraliseerd, waardoor ze aan nut en belangstelling inboeten;

Overwegende dat een andere reclamant opmerkt dat bepaalde begrippen duidelijk enkel vanuit juridisch oogpunt worden benaderd, in functie van de huidige rechtstoestand en niet op grond van de

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

qui pose problème pour certaines zones qui sont aujourd'hui des zones 'vertes' de fait même si elles ne sont pas reprises réglementairement comme telles (c'est le cas par exemple des ZIR Tour et taxis et du Heysel, dont le RIE fait croire que la surface verte augmentera alors qu'en réalité elle ne fait que diminuer) ;

La Commission souhaite qu'un relevé de toutes les affectations existantes de fait dans les ZIR soit effectué à travers les études à faire sur celles-ci.

Absence de centre de distribution urbaine (CDU)

Considérant qu'un réclamant estime que, pour être cohérent avec l'objectif régional général, il est important de développer dans les ZIR des programmes mixtes ;

Qu'il est donc favorable à l'ouverture de celles-ci au logement, tout en veillant néanmoins à ce que la mixité soit réellement mise en œuvre et couvre, outre le logement et les activités productives, un ensemble d'affectations nécessaires à la mixité (notamment dans les ZIR 3 et 7) ;

Considérant que le même réclamant estime que rien n'est prévu comme terrains de réserve pour des infrastructures de type CDU (centre de distribution urbaine) nécessaires à plusieurs endroits de la Région ;

Que le programme des ZIR qui a été revu aurait dû prévoir de telles réserves car l'unique modification de la ZIRAD qui a été proposée pour l'accueil des activités logistiques semble insuffisante à ce niveau ;

La Commission estime raisonnable d'implanter au minimum trois CDU (de 5 hectares minimum chacun), l'un au nord (dans la ZIRAD ou la ZAPT voisine), l'autre au sud (proche du bassin de Biestebroeck/du Batelage) ainsi qu'un troisième, à l'est du territoire régional par exemple ; elle souhaite que l'implantation de ces CDU soit analysée à travers l'élaboration du 'Plan Marchandises' et du PRDD.

feitelijke toestand, wat een probleem met zich meebrengt voor sommige gebieden die vandaag de facto 'groene' ruimten zijn, ook al zijn ze wettelijk niet als dusdanig bestemd (dat is bijvoorbeeld het geval voor de GGB Thurn & Taxis en Heizel, waarvan het MER de indruk wekt dat de groene oppervlakte zou toenemen, terwijl die in werkelijkheid voortdurend blijft slinken);

De Commissie pleit ervoor dat een inventaris zou worden opgesteld van alle feitelijk bestaande bestemmingen in de GGB in het kader van de studies die daaromtrent uitgevoerd moeten worden.

Ontbreken van stedelijke distributiecentra (SDC)

Overwegende dat een reclamant vindt er in de GGB gemengde programma's uitgewerkt moeten worden om coherent te zijn met de algemene doelstelling van het Gewest;

Dat de reclamant daarom voorstander is van het openstellen van die GGB voor huisvesting, waarbij er evenwel over gewaakt moet worden dat het gemengd karakter daadwerkelijk wordt gerespecteerd en dat dit, naast de huisvesting en de productieactiviteiten, een geheel van functies bestrijkt die nodig zijn voor het gemengd karakter (met name in de GGB 3 en 7);

Overwegende dat dezelfde reclamant oordeelt dat er geen reservegronden zijn voorzien voor infrastructures van het type SDC (Stedelijk Distributiecentrum), die nodig zijn op verscheidene plaatsen in het Gewest;

Dat het herziene programma van de GGB dergelijke reserves had moeten voorzien, omdat de enige wijziging van het GGBua die werd voorgesteld voor het onthaal van logistieke activiteiten, ontoereikend lijkt op dit niveau;

De Commissie acht het redelijk om minstens drie SDC (van elk minstens 5 hectare) in te planten, één ten noorden (in het GGBua of het aangrenzende GHV), een ander ten zuiden (nabij het Biestebroeckdok/Schipperijdok), en een derde, bijvoorbeeld in het oosten van het gewestelijk grondgebied; ze wil dat de inplanting van die SDC wordt geanalyseerd bij de uitwerking van het 'Goederenplan' en van het GPDO.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

Principes programmatiques d'urbanisation durable

Considérant que l'IBGE estime, en particulier, que le projet de PRAS et les précisions sur certaines ZIR qu'il a apportées devraient être encore plus grandes – notamment sur l'adaptabilité du bâti à venir au niveau urbanistique et architectural (extension, densification, convertibilité) ;

Que l'IBGE estime dès lors que, dans les programmes des ZIR et ZIRAD, les projets d'urbanisation doivent répondre aux principes d'urbanisation durable développés dans le référentiel en la matière (le Mémento pour des Quartiers Durables), à tout le moins en ce qui concerne les concepts de mixité (fonctionnelle, sociale...) et d'adaptabilité (réutilisation du bâti existant, convertibilité des constructions...);

Que toute modification de prescription ou de programme (d'une ZIR) doit aller dans ce sens ;

La Commission considère qu'un des principes d'urbanisme durable (la mixité fonctionnelle) est intégré dans le PRAS ; elle constate que d'autres principes (réutilisation du bâti, convertibilité de celui-ci,...) peuvent être gérés par d'autres outils réglementaires (dont le RRU) et souhaite que l'intégration du principe de mixité sociale dans la planification soit étudié par le Gouvernement.

Classes de sensibilité dans l'ordonnance 'sols'

Considérant que l'IBGE constate que l'arrêté du 17/12/2009 (d'application de l'ordonnance 'sols') prévoit que les ZIR soient versées dans la classe de sensibilité correspondant à leur affectation ou, à défaut, en zone d'habitat ;

Que le projet de PRAS prévoyant d'affecter les ZIR aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux logements, aux établissements hôteliers et aux espaces verts, une parcelle sera ainsi versée en zone particulière (pour les espaces verts) ou en zone d'habitat (pour les équipements, logements...);

Programmatorische beginselen van de duurzame urbanisatie

Overwegende dat het BIM in het bijzonder van oordeel is dat het ontwerp van GBP en de preciseringen aangaande bepaalde GGB die het instituut heeft aangebracht, nog uitgebreid zouden moeten worden, met name aangaande het aanpassingsvermogen van de toekomstige bebouwing op stedenbouwkundig en architecturaal niveau (uitbreiding, verdichting, converteerbaarheid);

Dat het BIM derhalve vindt dat, in de programma's van de GGB en GGBua, de urbanisatieprojecten moeten beantwoorden aan de principes van de duurzame urbanisatie zoals die werden ontwikkeld in het referentiewerk terzake (het Memento voor Duurzame Wijken), althans wat de gemengde concepten betreft (op functioneel vlak, sociaal vlak enz.) en het aanpassingsvermogen (hergebruik van bestaande bebouwing, converteerbaarheid van bouwwerken...); ;

Dat elke wijziging van voorschrift of van programma (van een GGB) in die zin moet gaan;

De Commissie is van mening dat één van de beginselen van de duurzame stedenbouw (de vermenging van functies) geïntegreerd is in het GBP; ze stelt vast dat andere beginselen (hergebruik van de bebouwing, converteerbaarheid van de gebouwen,...) beheerd kunnen worden door andere verordenende instrumenten (waaronder de GSV) en vraagt dat de integratie van het principe van sociale diversiteit in de planning zou worden bestudeerd door de Regering.

Kwetsbaarheidsklassen in de "bodemordonnantie"

Overwegende dat het BIM vaststelt dat het besluit van 17/12/2009 (toepassing van de "bodemordonnantie") voorziet dat de GGB zouden worden opgenomen in de kwetsbaarheidsklassen die overeenstemmen met hun bestemming, of zo niet als woongebied;

Dat, aangezien het ontwerp van GBP voorziet om de GGB te bestemmen voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, woningen, hotelinrichtingen en groene ruimten, een perceel aldus zal worden bestemd als bijzonder gebied (voor de groene ruimten) of als woongebied (voor voorzieningen,

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

Que pour éviter les ambiguïtés liés à la double affectation d'une parcelle, l'IBGE demande que le susdit arrêté soit adapté et que les ZIR, ZIRAD et zone de réserve foncière soient versées dans une classe de sensibilité correspondant à leur affectation ou, en cas d'ambiguïté liée à des doubles affectations, à leur situation de fait ou, à défaut, en zone d'habitat ;

La Commission partage ces préoccupations et demande au Gouvernement d'adapter, avant toute entrée en vigueur du PRAS modifié, l'arrêté du 17/12/2009 fixant les normes d'assainissement et les normes d'intervention en matière de pollution du sol, afin d'éviter toute insécurité juridique.

b. Prescription n° 18

Vue d'ensemble sur les ZIR de taille réduite

Considérant que de nombreux réclamants observent que, pour la prescription 18, 1°, alinéa 4 telle que modifiée, le fait de permettre la réalisation de projets immobiliers sans assurance de réalisation du programme global de ces ZIR (même si de 'petite taille') – par saucissonnage des demandes de permis – est contraire à l'idée même de telles zones dont la finalité vise à un développement équilibré des différentes fonctions définies dans leurs programmes ;

Que la modification de la prescription 18 (suppression d'une demande de permis global pour les petites ZIR) ne correspond pas à une des sept intentions de l'arrêté Gouvernemental du 20/1/2011 instaurant la procédure de modification partielle du PRAS ;

Que, dans le RIE, il n'y a aucun commentaire sur la modification proposée ;

Que cette prescription risque d'entraîner des demandes de permis qui ne se concentreront que sur les fonctions les plus lucratives permises dans ces ZIR (bureau, commerce) et de ne jamais voir aboutir la réalisation des fonctions plus faibles (équipement, logement, espaces verts) ;

woningen...);

Dat het BIM, met de bedoeling dubbelzinnigheden te vermijden als gevolg van de dubbele bestemming van een perceel, vraagt dat hoger vermeld besluit zou worden aangepast en dat de GGB, GGBua en grondreservegebieden zouden worden toegewezen aan een kwetsbaarheidsklasse die overeenstemt met hun bestemming of, bij dubbelzinnigheid als gevolg van dubbele bestemmingen, met hun feitelijke toestand of, zo niet, bestempeld zouden worden als woongebied;

De Commissie deelt die bekommernissen en vraagt de Regering om, vóór de inwerkingtreding van het gewijzigd GBP, over te gaan tot de aanpassing van het besluit van 17/12/2009 tot vaststelling van de interventienormen en saneringsnormen inzake bodemverontreiniging, dit om elke vorm van rechtsonzekerheid te vermijden.

b. Voorschrift nr. 18

Globale visie voor de kleinere GGB

Overwegende dat een aantal reclamanten erop wijst dat voor voorschrift 18, 1°, lid 4 zoals het werd gewijzigd, het feit dat vastgoedprojecten mogelijk worden gemaakt zonder de zekerheid van een realisatie van het globale programma van die GGB (zelfs als het gaat om een gebied van "kleine omvang") - door de combinatie van vergunningsaanvragen - in strijd is met het kernidee van dergelijke gebieden, die een evenwichtige ontwikkeling beogen van de verschillende functies die in hun programma's worden gedefinieerd;

Dat de wijziging van voorschrift 18 (afschaffing van een globale vergunningsaanvraag voor de kleine GGB) niet strookt met een van de zeven doelstellingen van het regeringsbesluit van 20/1/2011 tot instelling van de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het GBP;

Dat er in het MER geen enkele commentaar wordt gegeven bij de voorgestelde wijziging;

Dat dit voorschrift dreigt te leiden tot vergunningsaanvragen die zich enkel zullen toespitsen op de meest lucratieve functies die toegestaan zijn in de GGB (kantoren, handel) en dat dus het risico bestaat dat de zwakkere functies (voorzieningen, woningen, groene ruimten) nooit ontwikkeld zullen worden;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

Que la modification de la prescription 18 vise clairement à contourner la volonté initiale d'avoir une vue d'ensemble sur l'urbanisation de ZIR de tailles réduites avant d'octroyer un permis d'urbanisme ;

Que le programme d'une ZIR est le résultat de difficiles négociations pour arriver à un équilibre raisonnable du développement urbanistique à venir et que, pour les petites ZIR, cet équilibre à trouver est encore plus fragile ;

Que, parmi les ZIR concernées, on retrouve la ZIR 6B, propriété de l'un des meilleurs clients du cabinet d'avocats qui a officiellement conseillé le Gouvernement dans le cadre de l'élaboration de ce projet de modification partielle du PRAS ;

Que la nouvelle ZIR 15 (Heysel), si petite soit-elle, est la propriété de la Ville de Bruxelles et est destinée à accueillir l'un des plus grands projets immobiliers (faisant l'objet d'un master-plan) de ces dernières années ;

Que cette proposition de modification de la prescription 18 encourage donc la Ville de Bruxelles à mener 'tambours battants' un projet au coup par coup (comme le montre le permis récemment délivré pour la salle de spectacle dans le cadre du projet NEO) alors qu'une évaluation des incidences du projet global est nécessaire et doit être soumise à enquête publique, ce que seul garantit un PPAS ;

Que les réclamants – ainsi qu'une partie du CERBC – demandent, pour les petites ZIR, le maintien d'une demande de permis couvrant l'ensemble du périmètre aussi longtemps que le PPAS nécessaire n'aura pas été élaboré ;

Considérant que plusieurs réclamants, dont une partie du CERBC, considèrent que la prescription 18 telle que modifiée ne peut empêcher d'avoir une vision globale sur le développement de la zone ;

Que l'AATL, de son côté, estime que si cette simplification est tout à fait compréhensible dans le cas d'une ZIR où le bâti existe déjà mais souhaite que soit conservée la possibilité d'exiger un permis sur l'ensemble de la ZIR lorsqu'elle comporte une grande zone non-urbanisée, comme c'est le cas pour la ZIR 15 ;

Considérant qu'un autre réclamatant remarque que la prescription n° 18 telle que modifiée reprend la ZIR n° 15 parmi celles dont le programme peut être mis en œuvre sans attendre l'adoption d'un PPAS ;

Dat de wijziging van voorschrift 18 duidelijk tot doel heeft om de aanvankelijke wil te omzeilen die erin bestond een globaal zicht te hebben op de urbanisatie van de kleinere GGB alvorens een stedenbouwkundige vergunning af te leveren;

Dat het programma van een GGB het resultaat is van moeilijke onderhandelingen om te komen tot een redelijk evenwicht in de toekomstige stedenbouwkundige ontwikkeling en dat, voor de kleine GGB, dat evenwicht nog brozer is;

Dat één van de desbetreffende GGB met name GGB 6B is, dat eigendom is van één van de beste klanten van het advocatenkantoor dat officieel de regering adviseerde in het kader van de uitwerking van dit ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP;

Dat het nieuwe GGB 15 (Heizel), hoe klein ook, eigendom is van de Stad Brussel en bestemd is om er één van de grootste vastgoedprojecten van de jongste jaren uit te bouwen (dat het voorwerp uitmaakt van een masterplan);

Dat dit voorstel tot wijziging van het voorschrift 18 dus de Stad Brussel aanmoedigt om met spoed een project uit te bouwen "in het wilde weg" (zoals blijkt uit de onlangs afgeleverde vergunning voor de theaterzaal in het kader van het NEO-project), terwijl een effectevaluatie van het globale project nodig is en onderworpen moet worden aan een openbaar onderzoek, wat enkel wordt gegarandeerd door een BBP;

Dat de reclamanten – evenals een deel van de RLBHG – vragen om voor de kleine GGB de regel te behouden dat een vergunning moet worden aangevraagd die de hele perimeter bestrijkt, zolang het nodige BBP niet is uitgewerkt;

Overwegende dat verscheidene reclamanten, waaronder een deel van de ESRBHG, van oordeel zijn dat voorschrift 18 zoals het gewijzigd werd geen obstakel kan vormen voor een globale visie op de ontwikkeling van het gebied;

Dat het BROH, van zijn kant, van oordeel is dat deze vereenvoudiging volkomen begrijpelijk is voor een GGB waar reeds bebouwing bestaat, maar pleit voor het behoud van de mogelijkheid om een vergunning te eisen voor het ganse GGB wanneer dat een grote niet-geurbaniseerde zone omvat, zoals het geval is voor GGB 15;

Overwegende dat een andere reclamant opmerkt dat het gewijzigde voorschrift 18 GGB nr. 15 vermeldt onder de GGB waarvan het programma kan worden uitgevoerd zonder de goedkeuring van een BBP af te wachten;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

Que ce projet de modification de la prescription supprime en outre la condition que la demande de permis d'urbanisme concerne l'ensemble du territoire de la ZIR ;

Que, par conséquent, le programme ambitieux de la ZIR pourrait être autorisé au moyen de différents 'petits' permis, qui ne seront pas nécessairement soumis à étude d'incidences ;

Qu'en l'absence de PPAS ayant fait l'objet d'un RIE, la mise en œuvre de la ZIR pourrait donc se voir dispensée de toute évaluation sérieuse des incidences sur l'environnement, ce qui n'est pas acceptable ;

Que, par conséquent, le réclamant demande que la prescription n° 18 soit modifiée en imposant que, dans les ZIR mises en œuvre sans PPAS préalable, tout permis d'urbanisme fasse au minimum l'objet d'une évaluation des incidences sur l'ensemble de la zone ;

La Commission relève que la modification de cette prescription n'a pas fait l'objet d'une évaluation dans le RIE et elle demande un complément d'étude à ce sujet.

Elle estime également important d'avoir une vision d'ensemble du développement de ces ZIR ; aussi demande-t-elle le maintien de la prescription du PRAS 2001, à savoir l'imposition d'un permis d'urbanisme concernant l'ensemble du territoire de ces ZIR.

c. ZIR 3 (Gare de l'Ouest)

Importance respective du logement et des activités productives

Considérant qu'un réclamant remarque que le programme de la ZIR 3 porte sur 150.000 m² et que le seuil minimum de logements prévu sur la zone passe de 20% à 50%, conformément aux recommandations de l'étude faite dans le cadre du schéma directeur ;

Que les arguments utilisés sont, d'une part, la reconnexion des deux parties de Molenbeek séparées par le chemin de fer et, d'autre part, la très bonne desserte et l'inter-modalité ;

Que, pour ce qui est du premier argument, le schéma directeur ne prévoit pas de solution au

Dat dit ontwerp van wijziging van het voorschrift bovendien de voorwaarde schrapt dat de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning betrekking moet hebben op het ganse grondgebied van het GGB;

Dat bijgevolg het ambitieuze programma van het GGB vergund zou kunnen worden via diverse "kleine" vergunningen, die niet noodzakelijkerwijs onderworpen worden aan een effectenstudie;

Dat bij ontstentenis van een BBP dat het voorwerp uitmaakt van een MER, de uitvoering van het GGB dus zonder enige ernstige evaluatie van de milieueffecten zou kunnen gebeuren, wat onaanvaardbaar is;

Dat de reclamant derhalve vraagt dat voorschrift 18 zou worden gewijzigd om te eisen dat, in de GGB die worden uitgevoerd zonder voorafgaand BBP, elke stedenbouwkundige vergunning minstens het voorwerp zou uitmaken van een effectenstudie voor het hele gebied;

De Commissie wijst erop dat de wijziging van dit voorschrift niet het voorwerp uitmaakte van een evaluatie in het MER en vraagt een aanvullende studie hieromtrent.

Ze acht het tevens belangrijk om een globale visie te hebben op de ontwikkeling van deze GGB; tevens pleit ze voor het behoud van het voorschrift van het GBP 2001, met name de verplichting van één enkele stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot de volledige perimeter van deze GGB.

c. GGB 3 (Weststation)

Het respectieve belang van de huisvesting en de productieactiviteiten

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het programma van GGB 3 betrekking heeft op 150.000 m² en dat de minimumdrempel voor woningen, voorzien voor dit gebied, toeneemt van 20% naar 50%, conform de aanbevelingen van de studie die werd uitgevoerd in het kader van het richtschema;

Dat de daartoe aangehaalde argumenten betrekking hebben op, enerzijds, de herverbinding tussen de twee delen van Molenbeek die gescheiden worden door de spoorweg en, anderzijds, de zeer goede bediening en het intermodaal karakter;

Dat wat het eerste argument betreft, het richtschema geen oplossing voorziet op het niveau

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

niveau de la séparation physique des quartiers et n'agit donc pas suffisamment sur la structure urbaine pour prétendre relier les quartiers entre eux ;

Considérant que ce réclamant, auquel s'associe un autre, estiment que les quartiers adjacents à la Gare de l'Ouest sont parmi les plus densément peuplés de la région et aussi parmi les plus pauvres ;

Qu'ils s'opposent à la modification du programme de cette ZIR qui prône une affectation majoritaire au logement, hypothéquant les atouts d'un pôle multimodal parfaitement adapté au développement d'activités économiques susceptibles de fournir de l'emploi aux riverains – et ce, sans compter que le foncier appartient à la SNCB qui ferait mieux de se concentrer sur sa tâche de transporteur de personnes et de marchandises plutôt que de se livrer à une lucrative opération immobilière ;

Que la proposition d'augmentation de la proportion résidentielle prévue au projet de PRAS diminue la potentialité d'emplois manuels pour ces quartiers qui demandent du travail car, avant de pouvoir acquérir ou louer un logement, il faut avoir un emploi ;

Que la ZIR est traversée par la ligne 28 de la SNCB, essentielle pour la Région sans être idéale pour la fonction résidentielle alors qu'elle l'est pour des entreprises qui utiliseraient la liaison ferroviaire ;

Qu'il convient, dès lors, d'y maintenir à 20% la proportion réservée à la fonction résidentielle, étant entendu que, pour l'un des réclamants, il devra s'agir de logements publics ;

Considérant qu'un autre réclamant considère que le terrain, propriété d'une instance publique telle que la SNCB, est adéquat pour y construire des logements sociaux et qu'il convient, dès lors, que le programme de la ZIR 3 réserve un pourcentage minimum de 20% de superficies de planchers au logement social ;

Que ces terrains sont tout aussi adéquats pour y insérer de l'industrie urbaine, susceptible d'augmenter ainsi les potentialités d'emploi à destination des populations avoisinantes ;

Que, vu le taux élevé de vacance au sein du parc de bureaux bruxellois, il n'y a pas lieu de l'étendre à cet endroit et qu'il faut donc supprimer le 2^{ème} § du programme de la ZIR 3 ;

van de fysieke scheiding van de wijken en dus niet voldoende ingrijpt in de stedelijke structuur om te kunnen beweren dat het de wijken onderling opnieuw verbindt;

Overwegende dat deze reclamant, samen met een andere, van oordeel is dat de wijken in de buurt van het Weststation tot de dichtstbevolkte en ook de armste wijken van het Gewest behoren;

Dat deze reclamanten gekant zijn tegen de wijziging van het programma van dit GGB waarbij een sterke voorkeur uitgaat naar een woonbestemming, waardoor de troeven worden ondermijnd van een multimodale pool die perfect is afgestemd op de ontwikkeling van economische activiteiten die werkgelegenheid kunnen verschaffen voor de buurtbewoners – zonder dan nog rekening te houden met het feit dat de grond eigendom is van de NMBS, die zich beter zou concentreren op haar taak als vervoerder van goederen en personen in plaats van een lucratieve vastgoedoperatie op touw te zetten;

Dat het voorstel van het gewijzigd ontwerp van GBP om de proportie van de residentiële functie op te trekken, een rem zet op het potentieel om handenarbeid te creëren voor deze wijken die een grote nood aan werkgelegenheid hebben, want alvorens een woning te kunnen huren of kopen, moet men eerst een job hebben;

Dat het GGB wordt bediend door lijn 28 van de NMBS, die essentieel is voor het Gewest; die lijn is niet ideaal voor de woonfunctie, maar wel voor de bedrijven die gebruik zouden maken van de spoorverbinding;

Dat het derhalve aangewezen is om de proportie huisvesting hier te handhaven op 20%, waarbij één reclamant vooropstelt dat het moet gaan om openbare woningen;

Overwegende dat een andere reclamant oordeelt dat het terrein, eigendom van een overheidsinstantie zoals de NMBS, geschikt is voor de bouw van sociale woningen en dat derhalve het programma van GGB 3 een minimale vloeroppervlakte van 20% moet voorbehouden voor sociale woningen;

Dat deze terreinen evenzeer geschikt zijn voor stedelijke industrie, die aldus de werkgelegenheid voor de buurtbewoners zou kunnen verhogen;

Dat, gelet op de grote leegstand in het Brusselse kantorenpark, het niet aangewezen is om dat kantorenpark hier nog uit te breiden en dat dus de 2^{de} § van het programma van GGB 3 geschrapt zou

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

Considérant que de nombreux réclamants, dont une partie du CESRBC, estiment qu'un pourcentage minimum d'activités productives doit être garanti dans la ZIR 3, afin de garantir la mixité et veiller à la continuité de ces activités ;

Que l'un de ces réclamants précise que les implantations commerciales doivent respecter les prescriptions et gabarits prévus dans les prescriptions 4.1, 4.2 et 4.3 ;

Considérant que l'IBGE considère que l'augmentation de la part de logements sur la ZIR 3 va dans le bon sens car c'est à Molenbeek que la croissance de population est la plus forte et que l'excellente desserte de la Gare de l'Ouest permet d'y construire des logements avec peu de parkings, ce qui réduira leur coût et permettra de les mettre à disposition de populations au pouvoir d'achat réduit ;

Que l'excellente desserte en transport en commun peut également justifier un pôle dense d'emploi de part et d'autre de la chaussée de Ninove ;

Considérant que la Commune de Molenbeek-Saint-Jean observe que l'augmentation du pourcentage de logement (de 20 à 50%) dans le programme de la ZIR 3 (Gare de l'Ouest) reflète les chiffres (53%) repris dans le schéma directeur en cours d'approbation pour cette zone et que, dès lors, cette modification est acceptable ;

La Commission rappelle que le RIE constate une densité d'habitants, dans tous les quartiers adjacents à la Gare de l'Ouest, plus élevée que Saint-Josse – commune la plus dense de la Région bruxelloise.

La Gare de l'Ouest constitue un nœud de communication majeur où il s'agit de privilégier le développement d'emploi, et ce d'autant plus qu'il se trouve à proximité de quartiers densément peuplés.

Aussi, la Commission recommande-t-elle de ne pas augmenter la part réservée au logement dans cette ZIR afin d'y assurer une place importante aux activités productives, pourvoyeuses potentielles d'emplois, ainsi qu'aux équipements.

L'insertion de commerce à cet endroit devrait faire l'objet d'une étude d'impact qui en vérifierait la pertinence.

Par ailleurs, le logement social ou assimilé doit également pouvoir y être développé, accompagné

moeten worden;

Overwegende dat een groot aantal reclamanten, waaronder een deel van de ESRBHG, van oordeel is dat een minimumpercentage aan productieactiviteiten moet worden gegarandeerd in GGB 3, om borg te staan voor het gemengd karakter en de continuïteit van deze activiteiten;

Dat één van deze reclamanten preciseerd dat de handelsinplantingen moeten voldoen aan de voorschriften en bouwprofielen, vastgesteld in de voorschriften 4.1, 4.2 en 4.3;

Overwegende dat het BIM van oordeel is dat de uitbreiding van het aandeel woningen in GGB 3 een goede zaak is, omdat juist in Molenbeek de bevolking het snelst groeit en de uitstekende bediening van het Weststation het mogelijk maakt om er woningen te bouwen met weinig parkeerplaatsen, wat de kostprijs van de woningen zal drukken en deze dus toegankelijk zal maken voor de bevolkingsgroepen met een beperkte koopkracht;

Dat de uitstekende bediening met het openbaar vervoer ook een dichte tewerkstellingspool aan weerszijden van de Ninoofsesteenweg verantwoord maakt;

Overwegende dat de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek opmerkt dat de verhoging van het percentage woningen (van 20 naar 50%) in het programma van GGB 3 (Weststation) de cijfers weerspiegelt (53%) van het richtschema dat ter goedkeuring ligt voor dat gebied en dat die wijziging derhalve aanvaardbaar is;

De Commissie herinnert eraan dat het MER in alle wijken rond het Weststation een hogere bevolkingsdichtheid vaststelt dan in Sint-Joost – de dichtstbevolkte gemeente van het Brussels Gewest.

Het Weststation is een belangrijk verkeersknooppunt waar de aandacht prioritair moet uitgaan naar de ontwikkeling van de tewerkstelling, te meer omdat het zich vlak bij dichtbevolkte wijken bevindt.

De Commissie beveelt derhalve ook aan om niet een nog groter aandeel van dit GGB voor te behouden voor huisvesting, ten einde er een belangrijke rol te kunnen voorbehouden voor de productieactiviteiten, die potentiële werkverschaffers zijn, en voor voorzieningen.

De invoering van handel op deze plaats zou het voorwerp moeten uitmaken van een impactstudie om na te gaan of dit wel degelijk zin heeft.

Bovendien moet men er ook de sociale of

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

de mesures visant à le protéger des nuisances sonores. Un membre de la Commission estime que les réclamations portant sur le type de logement (social ou public) ne rentrent pas dans le cadre d'un PRAS tel qu'actuellement défini par le CoBAT.

gelijkgestelde huisvesting kunnen uitbouwen, wat gepaard moet gaan met maatregelen ter bescherming tegen geluidsoverlast. Een lid van de Commissie is van mening dat de bezwaarschriften met betrekking tot het woningtype (sociale of publieke woningen) niet kaderen in een GBP volgens de huidige definitie van het BWRO.

Importance des espaces verts

Considérant que l'IBGE observe qu'en ajoutant du logement, la pression humaine sur les espaces verts augmente et qu'il convient donc également d'augmenter la superficie d'espaces verts d'un hectare initialement envisagée à deux hectares ;

Qu'il convient aussi de veiller à la qualité de ces surfaces et que dès lors, il y a lieu de préciser dans la description « minimum deux hectares d'espaces verts d'un seul tenant » afin d'éviter d'avoir un morcellement des espaces verts entraînant une diminution qualitative de ceux-ci ;

Qu'une adaptation du projet de PRAS en ce sens se justifie d'autant plus que la ZIR 3 se situe dans une zone déficitaire en espaces verts accessibles au public et que la végétation qui s'y développe actuellement présente une haute valeur biologique ;

Que l'IBGE insiste pour que les recommandations formulées dans le RIE au sujet de l'implantation des espaces verts soient scrupuleusement suivies ;

Qu'il considère, par ailleurs, qu'en fonction de la taille de la ZIR 3 et de l'emprise des voies ferrées qui s'y trouvent, la superficie totale admissible de 150.000 m² est susceptible d'engendrer une perte de surfaces naturelles/perméables hors des deux hectares d'espaces verts dédiés et/ou une augmentation sensible des gabarits avec effets sur le microclimat local et impacts environnementaux divers qui seront tributaires d'une morphologie bâtie plus élevée ;

La Commission souhaite que soit précisé dans le programme, « au minimum deux hectares d'espaces verts d'un seul tenant », afin d'éviter leur morcellement entraînant une diminution qualitative de ceux-ci.

Belang van de groene ruimten

Overwegende dat het BIM opmerkt dat de uitbreiding van de woonfunctie de menselijke druk op de groene ruimten zal doen toenemen en dat de oorspronkelijk voorziene oppervlakte van 1 hectare voor groene ruimten derhalve zou moeten worden opgetrokken tot twee hectare;

Dat er ook moet worden toegezien op de kwaliteit van die oppervlakten en dat daarom in de beschrijving moet worden gepreciseerd : "minstens twee hectare groene ruimte uit een stuk" om te voorkomen dat de groene ruimten zouden worden versnipperd, wat dan weer de kwaliteit ervan zou verminderen;

Dat een aanpassing van het ontwerp van GBP in die zin verantwoord is, te meer omdat GGB 3 gelegen is in een gebied waar te weinig publiek toegankelijke groene ruimte voorhanden is, en omdat de beplanting die er zich momenteel ontwikkelt, een hoogbiologische waarde heeft;

Dat het BIM beklemtoont dat de aanbevelingen die in het MER worden geformuleerd met betrekking tot de inplanting van de groene ruimten, nauwgezet nageleefd moeten worden;

Dat het BIM overigens ook vindt dat, gelet op de omvang van GGB 3 en de uitgebreide spoorweginfrastructuur die er aanwezig is, de totale toegestane oppervlakte van 150.000 m² zou kunnen leiden tot een verlies van natuurlijke/doorlaatbare oppervlakten buiten de twee hectare voor groene ruimte en/of een aanzienlijke verhoging van de bouwprofielen met gevolgen voor het lokale microklimaat en de diverse milieueffecten die een uitgebreidere bouwvormologie met zich mee zou brengen;

De Commissie vraagt dat in het programma de bepaling "een aaneengesloten groene ruimte van minimum 2 hectaren" zou opgenomen worden, om te vermijden dat een versnippering tot mindere kwaliteit zou leiden. -

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

Mobilité douce

Considérant que l'IBGE estime qu'il faut, outre les connexions Est-Ouest à prévoir, une infrastructure pour la mobilité douce dans le sens Nord-Sud (en complément des projets en cours) pour installer une voie cyclable et piétonne le long des voies ferrées depuis Bockstael (programme de voies vertes visant à développer des cheminements piétons/cyclistes sur les talus et abords des voies de chemin de fer) ;

La Commission approuve ces considérations qui devraient être analysées dans le PRDD.

Présence de grands équipements

Considérant qu'un réclamant estime que le projet de PRAS propose de faire passer de 20 à 50% la proportion de logements sur le site de la Gare de l'Ouest alors que le terrain appartient en grande partie à la SNCB et est destiné à être traversé par le RER, s'il est un jour mis en œuvre ;

Que, dans la mesure où la Gare de l'Ouest est très bien desservie par le métro et pourrait voir se renforcer sa fonction ferroviaire, il conviendrait d'y prévoir également un pôle de grands équipements (pôle scolaire et/ou musée d'art moderne, si ce projet s'avère pertinent) ou un pôle tertiaire décentralisé et que, par ailleurs, la Gare de l'Ouest constitue une opportunité pour le transport ferroviaire de marchandises ;

La Commission ne se prononce pas sur le type d'équipements dans le cadre de son avis sur le projet de PRAS ; elle émettra un avis circonstancié à ce propos lors de l'élaboration d'un schéma directeur ou d'un PPAS.

d. ZIR 5 (Prince Albert)

Préservation du patrimoine architectural

Considérant qu'un réclamant considère que, vu l'importance du patrimoine architectural et historique présent dans la ZIR 5 (Prince Albert) et l'objectif de ré-urbanisation profonde que sous-tend son programme, il est nécessaire qu'il y ait des prescriptions contraignantes exigeant le

Zachte mobiliteit

Overwegende dat het BIM oordeelt dat er, buiten de Oost-Westverbindingen, ook een infrastructuur voor de zachte mobiliteit voorzien moet worden in de richting Noord-Zuid (aanvullend op de lopende projecten) om een fiets- en voetgangerstraject aan te leggen langs de spoorwegen vanaf Bockstael (programma van groene wegen voor de ontwikkeling van voet-/fietspaden op de taluds en in de naaste omgeving van de spoorwegen);

De Commissie schaart zich achter deze beschouwingen, die geanalyseerd zouden moeten worden in het kader van het GPDO.

Aanwezigheid van grote voorzieningen

Overwegende dat een reclamant oordeelt dat het ontwerp van GBP pleit voor een verhoging van het percentage woningen van 20 naar 50% op de site van het Weststation, terwijl het terrein grotendeels eigendom is van de NMBS en zal doorkruist worden door het GEN, als het ooit geconcretiseerd wordt;

Dat, voor zover het Weststation zeer goed bediend wordt door de metro en de spoorwegfunctie ervan nog versterkt zou kunnen worden, men er eveneens een pool van grote voorzieningen zou moeten plannen (scholen en/of museum voor moderne kunst, als dat project adequaat blijkt) of een gedecentraliseerde tertiaire pool, en dat het Weststation verder ook mogelijkheden biedt voor het goederenvervoer over het spoor;

De Commissie spreekt zich niet uit over het type voorzieningen in het kader van haar advies over het ontwerp van GBP; ze zal een omstandig advies daaromtrent uitbrengen bij de uitwerking van een richtschema of een BBP.

d. GGB 5 (Prins Albert)

Behoud van het architecturaal erfgoed

Overwegende dat een reclamant oordeelt dat, gelet op het belang van het architecturaal en historisch erfgoed in GGB 5 (Prins Albert) en het feit dat het programma van dat gebied een grondige reurbanisatie beoogt, er dwingende voorschriften nodig zijn die de instandhouding

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

maintien des éléments patrimoniaux de cette zone ;

Qu'il est donc indispensable d'inscrire dans le programme de la ZIR 5 l'obligation de réaliser, préalablement à toute possibilité de modification du bâti ou de création d'un PPAS, une étude globale qui assure la bonne connaissance du patrimoine présent et l'obligation de préserver ce patrimoine ainsi identifié ;

La Commission relève que la ZIR 5 ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.

Projet de réaménagement de la Petite Ceinture

Considérant qu'un autre réclamant souhaite soutenir le projet de couverture partielle de la Petite Ceinture entre la Porte Louise et la Porte de Namur car ce projet a déjà fait l'objet de plusieurs études traitant tant de l'attractivité commerciale du quartier (au sens large) que de sa faisabilité technique ;

Qu'il apparaît évident, pour le réclamant, qu'un tel projet offrirait une nouvelle dynamique à ce quartier s'inscrivant dans les objectifs du PDI (renforcement de la fonction de capitale belge et européenne de la Région) ;

Que, vu sa localisation et la maîtrise foncière régionale qui en découle, le projet ne pourra s'envisager qu'à travers une forme de partenariat public/privé prévoyant la création d'un programme de commerces et de logements permettant le financement des infrastructures nécessaires au bon aménagement des lieux et à la couverture des trémies ;

Qu'il semble que la réalisation d'un programme commercial à cet endroit soit limité, en vertu de la prescription relative aux liserés de noyaux commerciaux (hors PPAS), à une superficie de plancher maximale, par projet et par immeuble, de 2.500 m² et que ce programme n'est évidemment pas suffisant pour permettre la bonne réalisation du projet envisagé ;

Qu'il conviendrait d'étendre le périmètre de la ZIR 5 au projet susvisé et d'en compléter le programme comme suit : « En cas de réalisation du projet de couverture des trémies et de

behezen van de erfgoedelementen in dit gebied;

Dat het derhalve onontbeerlijk is om in het programma van GGB 5 de verplichting te voorzien om, voorafgaand aan elke mogelijke wijziging aan de bebouwing of de uitwerking van een BBP, een globale studie uit te voeren die borg staat voor een goede kennis van het aanwezige erfgoed en de verplichting om het aldus geïdentificeerde erfgoed in stand te houden;

De Commissie wijst erop dat het GGB 5 niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.

Heraanlegplannen voor de Kleine Ring

Overwegende dat een andere reclamant zich schaart achter het plan van een gedeeltelijke overkapping van de Kleine Ring tussen de Louizapoort en de Naamse Poort, omdat dat project reeds het voorwerp uitmaakt van meerdere studies, waarbij zowel de commerciële aantrekkingskracht van de wijk (in ruime zin) als de technische haalbaarheid van het project worden geanalyseerd;

Dat het voor de reclamant evident lijkt dat een dergelijk project een nieuwe dynamiek zou scheppen voor deze wijk die kadert in de doelstellingen van het IOP (versterking van de functie van het Gewest als Belgische en Europese hoofdstad);

Dat, gelet op de locatie en de daaruit voortvloeiende grondbeheersing van het Gewest, het project enkel gerealiseerd zou kunnen worden via een publiek-privaat partnership, waarbij zowel woningen als handelszaken gecreëerd zouden worden en de nodige infrastructures voor de goede plaatselijke inrichting en de overdekking van de tunnelin- en uitgangen gefinancierd zouden worden;

Dat de realisatie van een handelsprogramma op deze plaats krachtens het voorschrift met betrekking tot de linten voor handelskernen (buiten BBP) beperkt zou zijn tot een maximale vloeroppervlakte, per project en per gebouw, van 2.500 m² en dat dit programma uiteraard niet toereikend is voor de degelijke realisatie van het beoogde project;

Dat de perimeter van GGB 5 uitgebreid zou moeten worden tot het hoger bedoelde project en dat het programma ervan als volgt vervolledigd zou moeten worden : "In geval van de realisatie

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

réaménagement de la Petite Ceinture, le projet d'ensemble situé dans le périmètre de la zone préalablement désaffectée comportera un maximum de 30.000 m² de superficie de plancher affectée au commerce et un minimum de 10.000 m² de superficie de plancher affectée au logement. Le projet pourra également comprendre des équipements d'intérêt collectif ou de services publics, des bureaux pour une superficie de plancher limitée à 10.000m², des activités productives ainsi qu'un nouvel établissement hôtelier d'une capacité supérieure à cent chambres. Ce projet d'ensemble pourra comporter plusieurs phases et demandes de permis. » ;

Qu'en conséquence, le réclamant demande de bien vouloir apporter au projet de PRAS la modification proposée ;

La Commission relève à nouveau que la ZIR 5 ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle souhaite néanmoins que ce projet de réaménagement de voirie (et ses implications corrélatives) soit rendu public et analysé dans le PRDD.

Elle estime néanmoins que la Petite Ceinture doit rester un espace public et s'oppose à toute construction au-dessus du sol et d'aménagement commercial en sous-sol. Un membre de la Commission ne partage pas cette dernière opinion.

e. ZIR 6 (Tour & Taxis)

Importance et qualité des espaces verts

Considérant qu'un réclamant remarque que, pour l'ensemble du site Tour et Taxis, le projet de PRAS veut modifier la superficie d'espace vert inscrite au PRAS 2001 (qui doit actuellement être supérieure à un hectare) ;

Qu'il constate que, même si le projet de PRAS inscrit l'obligation de réalisation d'un espace vert multifonctionnel de 7 hectares sur l'ensemble des deux ZIR (6A et B), il semblerait que cette superficie soit inférieure à celle qui a été convenue dans le schéma directeur ;

Considérant que le même réclamant constate que le projet de PRAS prévoit un espace vert non minéralisé en ZIR 6A et minéralisé en ZIR 6B et se demande s'il s'agit encore alors d'un espace vert ;

van het project voor de overkapping van de tunnelin- en uitgangen en de heraanleg van de Kleine Ring, zal het globale project in de perimeter van het vooraf afgesloten gebied maximaal 30.000 m² vloeroppervlakte voor handel en minstens 10.000 m² vloeroppervlakte voor woningen omvatten. Het project zou eveneens bestemd kunnen worden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, kantoren met een vloeroppervlakte van maximaal 10.000m², productieactiviteiten en een nieuwe hotelinrichting met een capaciteit van meer dan honderd kamers. Dit totaalproject kan verscheidene fasen en vergunningsaanvragen omvatten.”;

Dat de reclamant derhalve vraagt om de voorgestelde wijziging aan te brengen in ontwerp van GBP;

De Commissie wijst er nogmaals op dat het GGB 5 niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze wil echter dat dit project voor de herinrichting van de wegen (en de gevolgen daarvan) openbaar gemaakt wordt en geanalyseerd wordt in het kader van het GPDO.

Ze meent evenwel dat de Kleine Ring een openbare ruimte moet blijven en is gekant tegen elk bovengronds bouwwerk en tegen commerciële inrichtingen onder de grond. Een lid van de Commissie deelt deze laatste mening niet.

e. GGB 6 (Thurn & Taxis)

Belang en kwaliteit van de groene ruimten

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het ontwerp van GBP voor de volledige site Thurn & Taxis de oppervlakte van de groene ruimte wil wijzigen die was ingeschreven in het GBP 2001 (die momenteel niet kleiner mag zijn dan één hectare);

Dat deze reclamant vaststelt dat, zelfs als het ontwerp van GBP de verplichting oplegt om een multifunctionele groene ruimte van 7 hectare aan te leggen in de twee GGB (6A en B), deze oppervlakte toch nog kleiner blijkt dan wat was overeengekomen in het richtschema;

Overwegende dat dezelfde reclamant vaststelt dat het ontwerp van GBP voorziet in een niet-gemineraliseerde groene ruimte in GGB 6A en in een gemineraliseerde ruimte in GGB 6B en zich afvraagt of het dan nog wel gaat om groene

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

Qu'il stigmatise la prise en compte de l'esplanade comme espace vert qui permettra au promoteur de ne pas réaliser la coulée verte prévue dans le schéma directeur jusqu'à l'avenue du Port mais lui permettra également de réduire la taille du véritable espace vert situé en ZIR 6A ;

Qu'il demande, dès lors, que l'affectation en espace vert respecte strictement les surfaces définies par le schéma directeur et que les parties minéralisées ne soient pas considérées comme espace vert ;

Qu'un autre réclamant se joint à lui pour préciser sa demande en la formulant comme suit : « La superficie dévolue aux espaces verts, d'un seul tenant, ne sera pas inférieure à sept hectares (en ce, non compris les espaces verts associés à la voirie) ; cet espace vert, accessible au public, ne comprendra pas d'espace minéralisé. »

Considérant que l'IBGE appuie, pour la ZIR 6 (Tour et Taxis), le projet de création d'un large espace vert accessible au public dans la zone mais déplore également l'absence de limitation aux possibilités de minéralisation de l'espace 'vert' envisagé ;

Considérant que l'IBGE appuie les recommandations formulées à ce propos dans le RIE et insiste pour qu'un maximum d'espaces de pleine terre soient projetés afin de permettre à ces espaces de jouer un rôle écologique notamment de liaison entre le canal et les zones plus humides de la ZIR 6A, en complément de leur rôle social ;

Qu'il demande dès lors, ainsi qu'un autre réclamant, au Gouvernement de fixer un seuil maximum pour les possibilités de minéralisation des espaces verts (limité aux besoins en espaces de circulation) ;

Qu'il demande également que la connexion entre l'espace vert à aménager et la zone du canal, d'une part, ainsi que les talus de la voie ferrée en direction de Bockstael, d'autre part, soit garantie ;

ruimte;

Dat hij bezwaar aantekent tegen het feit dat de esplanade wordt beschouwd als groene ruimte, wat de promotor in staat stelt om de groene connectie niet te realiseren die er volgens het richtschema moet komen tot aan de Havenlaan, en hem eveneens in staat stelt de omvang van de echte groene ruimte in het GGB 6A te verminderen;

Dat hij daarom vraagt dat de bestemming als groene ruimte strikt zou beantwoorden aan de door het richtschema voorgeschreven oppervlaktes en dat de gemineraliseerde delen niet in aanmerking zouden worden genomen als groene ruimte;

Dat een andere reclamant zich achter dit verzoek schaart en dit preciseert als volgt: "De oppervlakte bestemd voor openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan zeven hectare (de bij de wegen horende groene ruimten niet inbegrepen); die voor het publiek toegankelijke groene ruimte zal niet de gemineraliseerde oppervlaktes omvatten." Overwegende dat het BIM voor GGB 6 (Thurn & Taxis) het plan steunt om in het gebied een grote groene ruimte te voorzien die toegankelijk is voor het publiek, maar eveneens betreurt dat er geen beperkingen zijn voorzien inzake de mineralisering van die "groene" ruimte;

Overwegende dat het BIM zich schaart achter de aanbevelingen die in dit verband werden gedaan in het MER en met aandrang vraagt dat een maximum aan ruimten in volle grond zou worden gepland opdat deze ruimten een ecologische rol zouden kunnen vervullen, met name als verbinding tussen het kanaal en de vochtigere gebieden van het GGB 6A, bovenop hun sociale rol;

Dat het BIM, net als een andere reclamant, daarom de regering verzoekt om een maximumdrempel te bepalen inzake de mineralisering van de groene ruimten (beperkt tot de behoeften aan verkeersruimte);

Dat het BIM eveneens vraagt dat de verbinding zou worden gegarandeerd tussen de aan te leggen groene ruimte en de kanaalzone, enerzijds, en de taluds langs de spoorweg richting Bockstael, anderzijds;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

La Commission insiste sur le respect et la mise en œuvre du schéma directeur.

Elle demande l'adaptation de la prescription du projet de PRAS de manière à rencontrer les recommandations du schéma directeur à ce sujet.

Préservation du patrimoine architectural

Considérant qu'un réclamant considère que, vu l'importance du patrimoine architectural et historique présent dans la ZIR 6 et l'objectif de réurbanisation profonde que sous-tend son programme, il est nécessaire qu'il y ait des prescriptions contraignantes exigeant le maintien des éléments patrimoniaux de cette zone ;

Qu'il estime indispensable d'inscrire dans le programme de la ZIR 6 l'obligation de réaliser, préalablement à toute possibilité de modification du bâti ou de création d'un PPAS, une étude globale qui assure la bonne connaissance du patrimoine présent et l'obligation de préserver ce patrimoine ainsi identifié ;

Que la CRMS constate, quant à elle, que la mise en zone de parc de quatre parcelles jouxtant le chemin de fer contribue au maillage vert en assurant une meilleure connexion avec les nouveaux espaces verts du site de T&T ;

Que cette opération devrait comprendre la remise en valeur du monumental pont du Jubilé (ouvrage d'art classé) qui constitue un élément structurant du paysage et de la scénographie urbaine de cette partie de Bruxelles, notamment depuis le site de T&T ;

La Commission relève que les recommandations concernant la préservation du patrimoine architectural, sur base du relevé détaillé dans le RIE, doivent être intégrées dans le PPAS.

Mobilité

Considérant qu'un réclamant observe que, depuis le temps qu'on parle du projet de la passerelle Picard, il est devenu une sorte de 'monstre du Loch Ness' en matière de projet de mobilité et que celui de la piste cyclable le long de l'avenue du Port semble en train de le devenir aussi ;

Qu'en conséquence le site de Tour & Taxis reste encore peu accessible aux modes doux de

De Commissie benadrukt het belang van de naleving en uitvoering van het richtschema.

Ze vraagt de aanpassing van het voorschrift van het ontwerp van GBP met de bedoeling tegemoet te komen aan de aanbevelingen van het richtschema in dat verband.

Behoud van het architecturaal erfgoed

Overwegende dat een reclamant, gelet op het belang van het architecturaal en historisch erfgoed in GGB 6 en de beoogde grondige reurbanisatie die ten grondslag ligt aan dit programma, het nodig acht dat er dwingende voorschriften komen voor het behoud van de erfgoedelementen in dit gebied;

Dat hij het onontbeerlijk vindt om in het programma van GGB 6 de verplichting te voorzien om, voorafgaand aan elke mogelijke wijziging van de bebouwing of de uitwerking van een BBP, een globale studie uit te voeren die borg staat voor een degelijke kennis van het aanwezige erfgoed, evenals de verplichting om borg te staan voor het behoud van het aldus geïdentificeerde erfgoed;

Dat de KCML van haar kant vaststelt dat de bestemming als parkgebied van vier percelen langs de spoorweg bijdraagt tot het groene netwerk en zorgt voor een betere verbinding met de nieuwe groene ruimten van de site T&T;

Dat bij die operatie werk gemaakt zou moeten worden van de opwaardering van de monumentale Jubelfeestbrug (beschermd kunstwerk) die een structurerend element vormt in het landschap en de stedelijke scenografie van dit deel van Brussel, met name vanaf de site T&T;

De Commissie wijst erop dat de aanbevelingen met betrekking tot het behoud van het architecturaal erfgoed, op basis van de gedetailleerde lijst in het MER, geïntegreerd moeten worden in het BBP.

Mobiliteit

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat, sinds er gepraat wordt over het project van de Picard-loopbrug, dat project is uitgegroeid tot een soort 'monster van Loch Ness' inzake mobiliteitsplanning, en dat het fietspad langs de Havenlaan dezelfde toer op lijkt te gaan;

Dat de site van Thurn & Taxis bijgevolg nog steeds weinig toegankelijk is voor het zachte verkeer,

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

transport, vu la faible offre de transports en commun à proximité immédiate ;

Que, d'autre part, le potentiel du canal comme infrastructure pour le déplacement des personnes n'est pas pris en compte alors que son utilité pour le transport de marchandises (à faible impact énergétique, par bateau) semble mis en danger par certains projets résidentiels le long du canal, vu l'incompatibilité entre les deux fonctions (bruit nocturne) et surtout s'il s'agit de logement de standing !;

Considérant que plusieurs réclamants, dont la CRM, font remarquer que la ligne de tram sera aménagée sur le site de la ZIR 6B, reliant la station Bockstael (via le boulevard Bockstael) à la place Rogier ;

Considérant qu'un réclamaient suggère de maintenir l'affectation 'chemin de fer' le long de la ligne 28 depuis l'avenue Belgica vers la place Bockstael, car elle autorise tant la création ou la modification de voies piétonnes ou cyclistes (après avoir été soumise aux mesures particulières de publicité) qu'une affectation aux activités de loisirs maraîchers ou horticoles (lorsque la qualité des sols et la topographie des lieux le permettent) et à la préservation de la flore et de la faune ;

Considérant que le même réclamaient remarque qu'une zone bordant la ligne de train 28 traversant le ZIR 6B est inscrite en zone d'espaces verts et que cette ligne (à deux voies) présente actuellement un trafic relativement faible ;

Que le schéma du RER ne prévoit pas sa revalorisation (seule est prévue une amélioration des accès nord et sud de la ligne 28 mais que, dans un contexte de demande croissante (à plus long terme) en transports ferroviaires, de saturation importante des autres lignes ferroviaires et/ou de développements, une utilisation plus importante de cette ligne pourrait être envisagée ;

Que le Gouvernement doit donc porter attention sur l'option (éventuelle) à long terme d'une mise à quatre voies de la ligne 28 et sur l'emprise ferroviaire à réserver pour éviter alors d'importants surcoûts éventuels ;

La Commission rappelle que le terrain en question, situé le long de la ligne 28, passe d'une affectation en zone mixte (définie par le PRAS 2001) à une zone de parcs (définie par le projet de PRAS) et que le projet de voie piétonne-cycliste, à

gezien het zwakke aanbod inzake openbaar vervoer in de onmiddellijke nabijheid;

Dat, anderzijds, het potentieel van het kanaal als infrastructuur voor de verplaatsing van personen niet in aanmerking wordt genomen, terwijl het nut ervan voor het goederenvervoer (met lage energie-impact, per schip) in het gedrang lijkt te komen door bepaalde woonprojecten langs het kanaal, gezien de onverenigbaarheid tussen beide functies (nachtlawaai), te meer omdat het zou gaan om standingwoningen !;

Overwegende dat verscheidene reclamanten, waaronder de GMC, erop wijzen dat de tramlijn zal worden aangelegd op de site van GGB 6B, ter verbinding van het station Bockstael (via de Bockstaellaan) en het Rogierplein;

Overwegende dat een reclamant voorstelt om de bestemming als 'spoorweg' te behouden langs lijn 28 vanaf de Belgicalaan tot aan het Bockstaelplein, omdat die bestemming zowel de aanleg of wijziging van voet- of fietspaden mogelijk maakt (na onderwerping aan de speciale regelen van openbaarmaking) als een bestemming voor recreatieve moestuin- en tuinbouwactiviteiten (wanneer de plaatselijke bodemkwaliteit en topografie dit mogelijk maken) evenals het behoud van de flora en fauna;

Overwegende dat dezelfde reclamant opmerkt dat een gebied langs spoorlijn 28 die het GGB 6B doorkruist, is opgenomen als groengebied en dat er op die lijn (met twee sporen) momenteel relatief weinig verkeer is;

Dat het schema van het GEN niet voorziet in de opwaardering (er is enkel een verbetering voorzien van de noordelijke en zuidelijke toegangen tot lijn 28), maar dat in de ruimere context van de groeiende vraag aan spoorwegvervoer (op langere termijn), van de aanzienlijke verzadiging van de andere spoorlijnen en/of ontwikkelingen, een intensiever gebruik van deze lijn overwogen zou kunnen worden;

Dat de regering dus de nodige aandacht dient te schenken aan de (eventuele) langetermijnoptie om lijn 28 uit te breiden tot vier sporen en aan de ruimte die daarvoor voorzien moet worden, dit om in dat geval eventuele grote meerkosten te vermijden;

De Commissie herinnert aan de bestemmingswijziging van het terrein in kwestie, gelegen is langs spoorlijn 28, van gemengd gebied (zoals gedefinieerd in het GBP 2001) naar parkgebied (volgens het ontwerp van GBP) en dat

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

cet endroit, a fait l'objet d'un permis d'urbanisme. Par ailleurs, la Commission recommande au Gouvernement de ne pas modifier en zone de parcs le quai longeant le bassin Béco et demande de conserver en ce lieu une destination d'utilité publique utilisant le canal comme voie de transport.

f. ZIR 6B

Présence du logement (social)

Considérant qu'un réclamant constate que le projet de PRAS permet l'introduction de logement dans la ZIR 6B, à front du canal, alors que les promoteurs avaient refusé lors de l'élaboration du PRAS 2001 d'y construire du logement – ce qui montre bien que les plans d'opportunité, établis en fonction des desiderata des promoteurs, ne correspondent pas à l'intérêt de la ville ;

Qu'un autre réclamant ajoute, que pour le même endroit, le RIE appelle de manière incantatoire à la mixité sociale (comme pour d'autres zones) en considérant que « la zone est attractive et susceptible d'attirer des hauts revenus » ;

Alors que le RIE n'évalue en rien les conséquences socio-économiques de cette recommandation, par ailleurs, contradictoire avec le fait qu'on ne puisse imposer de type de logement dans le PRAS ;

Que ce réclamant demande que l'ouverture de cette zone au logement se fasse au bénéfice exclusif du logement social ;

La Commission estime que le logement social ou assimilé doit également pouvoir y être développé. Deux de ses membres estiment que la réclamation portant sur le type de logement (social en l'occurrence) ne rentre pas dans le cadre d'un PRAS tel qu'actuellement défini par le CoBAT.

Priorité des affectations

Considérant qu'un réclamant, auquel se joint une partie du CESRBC, demande que le programme de la ZIR 6B soit réécrit comme suit : « Cette zone est affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux activités productives et aux bureaux. Elle peut aussi être affectée aux

voor het project voor een fiets- en voetpad op deze plaats een stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd.

Bovendien beveelt de Commissie de Regering aan om de kaai langs het Becodok niet te herbestemmen tot parkgebied; ze vraagt om de kaai als gebied van openbaar nut te behouden om het kanaal als vervoersas te gebruiken-

f. GGB 6B

Aanwezigheid van (sociale) huisvesting

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat het ontwerp van GBP de introductie van woningen toelaat in GGB 6B, langs het kanaal, terwijl de promotoren bij de uitwerking van het GBP 2001 hadden geweigerd om daar woningen te bouwen – wat aantoont dat de opportuniteitsplannen, uitgewerkt volgens de desiderata van de promotoren, niet stroken met de belangen van de stad;

Dat een andere reclamant eraan toevoegt dat, voor diezelfde plaats, het MER op een bezwerende manier oproept tot sociale gemengdheid (net als voor andere gebieden), vanuit het idee dat "het gebied aantrekkelijk is en hoge inkomens zou kunnen aantrekken";

Terwijl het MER op geen enkele manier rekening houdt met de sociaaleconomische gevolgen van die aanbeveling, die overigens ook in strijd is met het feit dat men in het GBP geen woningtype kan opleggen;

Dat deze reclamant vraagt om dat gebied uitsluitend open te stellen voor sociale woningen;

De Commissie is van mening dat ook de sociale of gelijkgestelde huisvesting er ontwikkeld moet kunnen worden. Twee leden van de Commissie zijn van mening dat het bezwaarschrift met betrekking tot het woningtype (sociale woningen in dit geval) niet kadert in een GBP volgens de definitie van het BWRO.

Prioriteit van de bestemmingen

Overwegende dat een reclamant, daarin bijgetreden door een deel van de ESRBHG, vraagt dat het programma van het GGB 6B zou worden herschreven als volgt : "Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, voor productieactiviteiten en

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

logements et aux commerces constituant le complément usuel et accessoire de la fonction d'habitat. » ;

Considérant qu'un réclamant insiste sur le nouvel 6^{ème} alinéa du programme de la ZIR 6(B) par lequel cette zone « peut aussi être affectée aux logements »

Pour que cet ajout signifie que le logement soit une affectation secondaire du programme de la ZIR 6B, les équipements d'intérêt collectif ou de service public, les commerces, les activités productives et les bureaux étant à considérer comme des affectations principales ;

Que si le logement est admis au titre d'affectation principale dans le programme de la ZIR 6A, il s'indique qu'il soit considéré comme une affectation secondaire dans la ZIR 6B (la ZIR 6A est plus adaptée à recevoir du logement étant donné le grand parc à vocation régionale qui la traversera alors que la ZIR 6B, plus petite, plus proche de l'avenue du Port et de l'entrée du site, se prête majoritairement à l'accueil de bâtiments destinés aux activités économiques) ;

La Commission, jugeant qu'il y a suffisamment de bureaux en Région bruxelloise, approuve l'intention de placer le logement en affectation principale dans les prescriptions de la ZIR 6B ainsi que le commerce (pour autant que ce dernier soit usuel et accessoire à l'habitat). Elle juge infondée la crainte évoquée par un des réclamants (ZIR 6B moins adaptée au logement). Un membre ne partage pas cet avis.

g. ZIR 7 (Van Volxem)

Logement et priorité des affectations

Considérant qu'un réclamant constate que le PRAS 2001 n'autorise pas, dans la ZIR 7, le logement ; Alors qu'une étude évalue le potentiel constructible entre 18.000 et 25.000 m² et qu'une gare RER Wielemans-Ceupens est à l'étude, le projet de PRAS inscrit au programme de la ZIR 7 le logement, le commerce et l'équipement (projet d'école) comme activités principales, le bureau et les activités productives y devenant des activités secondaires ;

Que la perte de potentiel pour les activités productives est manifeste non seulement en terme de terrains disponibles mais également en

pour kantoren. Het kan ook bestemd worden voor huisvesting en voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij de woonfunctie zijn.”;

Overwegende dat een reclamant hamert op de nieuwe 6^{de} alinea van het programma van het GGB 6(B), volgens dewelke het gebied "ook bestemd kan worden voor huisvesting";

Dat hij erop wijst dat die toevoeging betekent dat de huisvesting een secundaire bestemming is van het programma van GGB 6B, terwijl de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, de handelszaken, de productieactiviteiten en de kantoren beschouwd moeten worden als hoofdbestemmingen;

Dat daar waar de huisvesting wordt toegestaan als hoofdbestemming in het programma van GGB 6A, deze beschouwd moet worden als secundaire bestemming in GGB 6B (GGB 6A is immers beter geschikt voor woningen, gezien het grote gewestelijke park dat er zal komen, terwijl GGB 6B, dat kleiner is en dicht bij de Havenlaan en de ingang van de site is gelegen, zich in hoofdzaak leent tot gebouwen voor economische activiteiten);

De Commissie is van oordeel dat er voldoende kantoren zijn in het Brussels Gewest en is het eens met huisvesting als hoofdbestemming in de voorschriften van het GGB 6B, samen met de handel (voor zover die de gebruikelijke aanvulling is van en behoort bij de woonfunctie). Ze meent dat de vrees van één van de reclamanten (GGB 6B minder geschikt voor huisvesting) ongegrond is. Eén lid is het daar niet mee eens.

g. GGB 7 (Van Volxem)

Huisvesting en prioriteit van de bestemmingen

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat het GBP 2001 in GGB 7 geen huisvesting toestaat; Terwijl een studie het bouwpotentieel raamt tussen 18.000 en 25.000 m² en een GEN-station Wielemans-Ceupens ter studie ligt, voorziet het ontwerp van GBP in het programma van het GGB 7 huisvesting, handel en voorzieningen (schoolproject) als hoofdactiviteiten, daar waar kantoren en productieactiviteiten er secundaire activiteiten worden;

Dat het verlies aan potentieel voor de productieactiviteiten hier manifest is, niet alleen qua beschikbare gronden maar ook qua

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

terme de connectivité au rail ;

Que, pour les mêmes raisons qu'à la Gare de l'Ouest, le réclamant s'oppose à la modification du programme de la ZIR 7 qui prône une affectation majoritaire au logement, hypothéquant les atouts d'un pôle multimodal parfaitement adapté au développement d'activités économiques susceptibles de fournir de l'emploi aux riverains – et ce d'autant plus que le RIE y constate un environnement bruyant (chemin de fer + industries urbaines) ;

Considérant qu'un réclamant constate que l'inversion du programme de la ZIR 7, faisant passer les activités productives en affectations secondaires alors qu'elles étaient l'affectation principale dans le PRAS 2001, semble contraire à la destination historique de ce quartier ;

Que, de plus, les nombreux projets de reconversion en logements dans cette zone semblent montrer la force de celui-ci sur les activités économiques, qui sont à protéger, sous peine de disparaître ;

Que l'ouverture au logement a son sens, en regard des projets de bureaux qui y étaient prévus et ne verront vraisemblablement jamais le jour, mais pas au détriment des activités productives ;

Que le réclamant, auquel se joignent de nombreux autres dont une partie du CESRBC, proposent donc d'y prévoir un pourcentage minimum d'activités économiques afin de veiller à la continuité de celles-ci ;

Alors que l'AATL demande, toujours pour assurer un minimum de mixité, qu'un pourcentage maximal de logement soit défini afin de s'assurer que ce ne soit la seule fonction présente sur le site ;

Considérant que la Commune de Forest se réjouit que la ZIR n°7 puisse accueillir du logement ;

Considérant qu'un réclamant propose de réécrire le programme de la ZIR 7 comme suit : « Cette zone est affectée aux logements, aux activités productives et aux commerces constituant le complément usuel et complémentaire des deux fonctions précitées et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Elle peut aussi être affectée aux bureaux. » ;

verbindingen met het spoor;

Dat, om dezelfde redenen als bij het Weststation, de reclamant gekant is tegen de wijziging van het programma van het GGB 7 die ervoor pleit om het gebied grotendeels te bestemmen voor huisvesting, wat de troeven ondermijnt van een multimodale pool die perfect is afgestemd op de ontwikkeling van economische activiteiten die werkgelegenheid zouden kunnen verschaffen voor de buurtbewoners – te meer omdat het MER vaststelt dat het er een lawaaierige omgeving is (spoorweg + stedelijke industrie);

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat de omkering van het programma van het GGB 7, waarbij de productieactiviteiten een secundaire bestemming worden terwijl ze in het GBP 2001 de hoofdbestemming vormden, in strijd lijkt met de historische bestemming van de wijk;

Dat bovendien de talrijke projecten voor reconversie in woningen in dit gebied wijzen op het overwicht van die functie ten opzichte van de economische activiteiten, die derhalve beschermd moeten worden omdat ze anders dreigen te verdwijnen;

Dat de openstelling voor huisvesting wel enig nut heeft in het licht van de kantoorprojecten die er voorzien waren en wellicht nooit het daglicht zullen zien, maar dat dit niet mag gebeuren ten koste van de productieactiviteiten;

Dat de reclamant, die daarin wordt bijgetreden door heel wat anderen, waaronder een deel van de ESRBHG, voorstelt om er een minimumpercentage aan economische activiteiten te voorzien om de continuïteit daarvan te waarborgen;

Terwijl het BROH, nog steeds met de bedoeling om een minimum aan gemengdheid te garanderen, vraagt om een maximumpercentage woningen te bepalen om ervoor te zorgen dat dit niet de enige functie in het gebied zou zijn;

Overwegende dat de Gemeente Vorst blij is met het vooruitzicht dat GGB nr. 7 opengesteld wordt voor woningen;

Overwegende dat een reclamant voorstelt om het programma van het GGB 7 als volgt te herschrijven : "Dit gebied is bestemd voor woningen, productieactiviteiten en handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn van en het toebehoren bij de twee hoger vermelde functies, evenals voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Het kan ook bestemd worden voor kantoren.";

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

Alors qu'une partie du CESRBC demande plutôt de la réécrire comme suit :

« Cette zone est affectée aux logements, aux commerces constituant le complément usuel et accessoire de la fonction d'habitat, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Elle peut aussi être affectée aux bureaux et aux activités productives. » ;

Considérant qu'un réclamant estime quant à lui, vu la suroffre actuelle de bureaux, qu'il n'est pas souhaitable de prévoir dans la ZIR 7 de nouvelles superficies de bureaux et qu'il y a lieu de placer, dans le 1^{er} §, le logement et les activités productives sur le même pied et traiter la fonction de bureau comme complément usuel aux autres fonctions ;

Que le 2^{ème} § soit entièrement supprimé ;

La Commission propose au Gouvernement de supprimer, dans le programme de la ZIR 7, l'affectation du site aux bureaux – jugeant qu'il y en a suffisamment en Région bruxelloise. Un membre ne partage pas cet avis.

La Commission estime que la ZIR est impropre au logement dans sa partie proche du remblai ferroviaire, à cause de sa grande hauteur et de la très importante fréquentation de cette ligne (axe Anvers-Charleroi) traversant la ZIR ; elle ne s'oppose pas au logement dans sa partie la plus large.

Elle n'a pas d'opposition aux différents types de commerce qui pourraient y être implantés, sauf deux membres qui jugent que le grand commerce spécialisé y serait inadéquat et que l'espace qui lui est dévolu en d'autres zones d'affectation définies par le PRAS 2001 est suffisant. Ces deux membres demandent que le programme de la ZIR spécifie que le commerce soit usuel ou accessoire à l'habitat ou de gros (car utile à l'habitat environnant le site pour le premier type et fonctions faibles pour les deux types mentionnés).

Préservation du patrimoine architectural

Considérant qu'un réclamant considère que, vu l'importance du patrimoine architectural et historique présent dans la ZIR 7 et l'objectif de réurbanisation et de densification que sous-tend son programme, il est nécessaire qu'il y ait des prescriptions contraignantes exigeant le maintien

Terwijl een deel van de ESRBHG eerder vraagt om het programma als volgt te herschrijven :

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn van en het toebehoren bij de woonfunctie, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Het kan ook bestemd worden voor kantoren en productieactiviteiten.”;

Overwegende dat een andere reclamant, gelet op het huidige overaanbod aan kantoren, het niet wenselijk acht om in GGB 7 nieuwe kantooroppervlakten te voorzien en men in de 1^{ste} § beter de huisvesting en productieactiviteiten op dezelfde voet zou plaatsen en de kantoorfunctie zou behandelen als gebruikelijke aanvulling bij de andere functies;

Dat hij vraagt dat de 2^{de} § volledig geschrapt zou worden;

De Commissie stelt de Regering voor om in het programma van het GGB 7 de bestemming van de site voor kantoren te schrappen – aangezien ze oordeelt dat er voldoende kantoren zijn in het Brussels Gewest. Eén lid is het hier niet mee eens.

De Commissie is van mening dat het GGB zich niet leent tot de inplanting van huisvesting in het gedeelte nabij de verhoogde spoorweg, gelet op de hoogte ervan en het drukke verkeer op die lijn (as Antwerpen-Charleroi) die het GGB doorkruist; ze is niet gekant tegen huisvesting in het bredere gedeelte.

Ze heeft ook geen bezwaar tegen de verschillende types handel die er ingeplant zouden kunnen worden, behalve twee leden die van mening zijn dat de grote speciaalzaken er niet thuishoren en dat er voldoende ruimte voor die handelscategorie voorzien is in de andere bestemmingsgebieden van het GBP 2001. Die twee leden vragen dat het programma van het GGB zou preciseren dat de handel of gebruikelijk of aanvullend moet zijn van de woonfunctie of groothandel moet zijn (omdat het eerste type nuttig is voor de buurtbewoners en beide vermelde types ook zwakke functies zijn).

Behoud van het architecturaal erfgoed

Overwegende dat een reclamant, gelet op het belang van het architecturaal en historisch erfgoed in GGB 7 en de beoogde grondige reürbanisatie en verdichting die ten grondslag liggen aan dit programma, het nodig acht dat er dwingende voorschriften komen voor het behoud

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

des éléments de patrimoine de cette zone en plus des éléments déjà classés ;

Qu'il est donc indispensable d'inscrire dans le programme de la ZIR l'obligation de préserver le patrimoine architectural identifié dans le RIE, en particulier, l'ensemble de l'ancienne Distillerie Dumont de Chassart et l'ancien entrepôt sis au 404-412 avenue Van Volxem ;

La Commission recommande au Gouvernement d'accélérer l'élaboration et la mise en ligne de l'Inventaire (scientifique) du patrimoine architectural, et tout particulièrement sa partie consacrée au patrimoine industriel ; elle demande également un suivi des mesures de protection.

h. ZIR 8 (Champ de Mars)

Suppression

Considérant qu'un réclamant constate que la ZIR 8 (Champ de Mars) a vu son programme réalisé depuis plusieurs années par une ré-urbanisation complète du site et que son programme est aujourd'hui obsolète ;

Qu'il demande donc sa suppression et l'affectation des parties d'îlots que recouvre la ZIR aux affectations définies sur les parties d'îlots adjacentes (soit, zone d'habitation pour l'îlot compris entre les rues de Londres et du Trône et zone mixte pour les deux autres parties d'îlots de la zone) ;

La Commission relève que la ZIR 8 ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle souhaite néanmoins que cette remarque soit analysée dans le PRDD.

i. ZIR 9 (Charle-Albert)

Suppression

Considérant qu'un réclamant constate que la (petite) ZIR 9 (Charle-Albert) a été créée afin de répondre à un cas particulier de spéculation et que son programme ayant été annulé en 2008 par le Conseil d'État, il convient de la retirer du PRAS ;

van de erfgoedelementen in dit gebied, naast de reeds beschermde elementen;

Dat het derhalve onontbeerlijk is om in het programma van het GGB de verplichting te voorzien om het in het MER geïdentificeerde architecturaal erfgoed te behouden, in het bijzonder het geheel van de vroegere Distilleerderij Dumont de Chassart en het vroegere pakhuis in de Van Volxelaan 404-412;

De Commissie beveelt de Regering aan om de uitwerking en openbaarmaking van de (wetenschappelijke) inventaris van het architecturaal erfgoed te versnellen, in het bijzonder voor het gedeelte met betrekking tot het industrieel erfgoed; ze vraagt ook een opvolging van de beschermingsmaatregelen.

h. GGB 8 (Marsveld)

Schrapping

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat het programma van GGB 8 (Marsveld) reeds jaren is gerealiseerd door een volledige reurbanisatie van de site en dat het programma vandaag achterhaald is;

Dat hij daarom vraagt om dit te schrappen en de delen van huizenblokken die in het GGB vallen, te bestemmen voor dezelfde functies als de aangrenzende delen van huizenblokken (zijnde woongebied voor het huizenblok tussen de Londenstraat en de Troonstraat en gemengd gebied voor de twee andere delen van huizenblokken);

De Commissie wijst erop dat het GGB 8 niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt echter dat deze opmerking zou worden geanalyseerd in het kader van het GPDO.

i. GGB 9 (Charle-Albert)

Schrapping

Overwegende dat een reclamant aanhaalt dat het (kleine) GGB 9 (Charle-Albert) in het leven werd geroepen als antwoord op een bijzonder geval van speculatie en dat het, aangezien het programma ervan in 2008 nietig verklaard werd door de Raad van State, uit het GBP gehaald zou moeten worden;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

La Commission relève que la ZIR 9 ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle souhaite néanmoins que cette remarque soit analysée dans le PRDD.

De Commissie wijst erop dat het GGB 9 niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt echter dat deze opmerking zou worden geanalyseerd in het kader van het GPDO.

j. ZIR 13 (Gare Josaphat)

j. GGB 13 (Josaphatstation)

Importance des espaces verts

Belang van de groene ruimten

Considérant qu'un réclamant constate que le programme de la ZIR 13 défini par le projet de PRAS impose une zone verte d'une superficie minimale d'un hectare (hors voirie) alors que cette superficie est ridiculement faible par rapport à l'étendue de la zone ;

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat het programma van het GGB 13, zoals gedefinieerd door het ontwerp van GBP, een groengebied oplegt met een minimale oppervlakte van één hectare (buiten de openbare weg), terwijl die oppervlakte belachelijk klein is in verhouding tot de omvang van het gebied;

Que le réclamant y demande un parc de 5 hectares au minimum ;

Dat de reclamant vraagt om er een park van minstens 5 hectare te voorzien;

Alors qu'un autre réclamant constate, avec le CERBC, que la ZIR 13 totalisant 16,7 hectares, il s'agirait d'affecter (comme le RIE le propose) 20% minimum de cette superficie aux espaces verts (avec un renforcement du maillage vert et du lien écologique avec les espaces verts avoisinants, particulièrement les parcs Albert et Josaphat) ;

Terwijl een andere reclamant, samen met de RLBHG, vaststelt dat, aangezien GGB 13 in totaal 16,7 hectare bestrijkt, men er (zoals het MER voorstelt) minstens 20% van die oppervlakte zou moeten bestemmen voor groene ruimten (met een versterking van het groen netwerk en van de ecologische verbinding met de aangrenzende groene ruimten, in het bijzonder de parken Albert en Josaphat);

Considérant que la Commune d'Evere constate que le programme de la ZIR 13 (Gare Josaphat) stipule qu'un hectare minimum soit consacré aux espaces verts ;

Overwegende dat de Gemeente Evere vaststelt dat het programma van het GGB 13 (Josaphatstation) stipuleert dat minstens één hectare moet worden voorbehouden voor groene ruimten;

Que cet ajout dans la prescription ne peut que contribuer à améliorer davantage le cadre de vie et le maillage vert dans un futur quartier de logements, de bureaux et d'entreprises ;

Dat die toevoeging in het voorschrift alleen maar kan bijdragen tot een verbetering van het levenskader en het groen netwerk in een toekomstige wijk van woningen, kantoren en ondernemingen;

Considérant que l'IBGE appuie cette proposition de réalisation d'au moins un hectare d'espaces verts (en ce non compris les espaces verts associés à la voirie), de même que les recommandations du RIE relatives au développement des liaisons écologiques (talus arborés existants, sur toute leur longueur, liaisons avec les espaces verts voisins) ;

Overwegende dat het BIM zich schaaft achter dat voorstel om minstens één hectare groene ruimten te realiseren (de bij de wegen horende groene ruimtes niet inbegrepen), net als de aanbevelingen van het MER met betrekking tot de ontwikkeling van de ecologische verbinding (bestaande taluds met bomen, over de hele lengte, verbindingen met de aangrenzende groene ruimten);

Que la superficie d'un hectare dont il est question ci-dessus doit être comptabilisée hors surface des talus qui bordent le site et qui doivent être préservés pour le cadre vert qu'ils procurent mais qui ne sont pas utilisables pour la récréation et la

Dat de oppervlakte van één hectare waarvan hier sprake is, gerekend moet worden zonder de oppervlakte van de taluds langs de rand van de site, die behouden moeten worden voor het groene kader dat ze vormen, maar die niet

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB

détente ;
Qu'une voie verte soit aussi être prévue sur le site ;

La Commission suit les recommandations du RIE (prônant 20% d'espaces verts sur le site) pour éviter une trop grande imperméabilisation du sol et pour assurer le maillage vert tout autant que le lien écologique.

beschikbaar zijn voor recreatie en ontspanning;
Dat ook een groene weg zou moeten worden voorzien op de site;

De Commissie volgt de aanbevelingen van het MER (dat pleit voor 20% groene ruimten op de site) om een te grote ondoorlaatbaarheid van de bodem te voorkomen en om borg te staan voor het groen netwerk en de ecologische verbinding.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

k. ZIR 15-Heysel

Procédure

La Province du Brabant flamand constate qu'elle n'a pas été notifiée dans le cadre de l'enquête publique à laquelle le plan d'affectation du sol a été soumis ainsi que dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales, et qu'elle n'a pas non plus été impliquée dans les moments de concertation précédents. Au vu de l'importance de la modification des perspectives de développement pour le site du Heysel et du fait que le site se situe à peine 400 mètres de la frontière de la région/province, ce que la Province déplore le plus est le manque de concertation et de transparence.

Le projet « Néo » Bruxelles se situe au Heysel. La zone du projet jouxte le territoire flamand et en large mesure le territoire de Grimbergen. Par exemple, le parking C se situe sur le territoire de la commune de Grimbergen. Cependant, la commune de Grimbergen n'a été impliquée dans aucune des étapes du processus. Les plans existants en matière d'aménagement du territoire, de politique du logement ou de mobilité de la commune n'ont pas non plus été consultés.

La Commission relève que le Cobat prévoit dans son article 25 § 6 que «Lorsque le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo».

Elle rappelle que la Région flamande a été interrogée sur cette base et qu'elle aurait pu prendre toute initiative pour organiser des consultations provinciales ou communales;

Considérant que des réclamants évoquent le fait que l'inscription en ZIR ne doit pas permettre de faire l'économie d'un PPAS dont le cahier des charges doit faire l'objet d'une enquête publique;

k. GGB 15 Heysel

Procedure

De provincie Vlaams-Brabant stelt vast dat ze niet aangeschreven is in het kader van het openbaar onderzoek voor het gewestelijk bestemmingsplan en milieueffectenverslag en evenmin betrokken is geweest in voorgaande overlegmomenten. Gezien het belang van de wijziging van de ontwikkelingsperspectieven voor de Heizelsite en het feit dat deze site amper 400 meter verwijderd is van de gewest/provinciegrens, betreurt de provincie ten sterkste het gebrek aan overleg en transparantie in deze.

Het project NEO Brussel is gelegen op de Heizel. Het projectgebied grenst aan Vlaams grondgebied en voor een vrij groot gedeelte aan Grimbergs grondgebied. Zo is bv. parking C gelegen op Grimbergs grondgebied. Toch werd de gemeente Grimbergen bij geen enkele stap in het proces betrokken. Er werd evenmin navraag gedaan naar bestaande gemeentelijke plannen inzake ruimtelijke ordening, woonbeleid of mobiliteit.

De Commissie merkt op dat het BWRO in zijn artikel 25 § 6 het volgende voorziet: "Wanneer het ontwerp-plan belangrijke gevolgen kan hebben voor het milieu van een ander Gewest, van een andere lidstaat van de Europese Unie of van een andere Staat-mededeelstaande van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, wordt het ontwerp-plan, samen met het milieueffectenrapport en de eventuele informatie over de grensoverschrijdende effecten overgemaakt aan de bevoegde autoriteiten van dit Gewest, van deze andere lidstaat van de Europese Unie of van deze andere Staat-mededeelstaande van het verdrag van Espoo". Ze wijst erop dat het Vlaams Gewest op deze basis werd bevraagd en dat het elk initiatief had kunnen nemen om provinciaal of gemeentelijk overleg te plegen;

Overwegende dat reclamanten aanhalen dat de inschrijving als GGB niet mag leiden tot het uitsparen van een BBP waarvan het bestek het voorwerp moet uitmaken van een openbaar

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

que ces réclamants contestent le programme établi par la Ville pour le Heysel, dont le Master Plan n'a fait l'objet d'aucune consultation publique, programme qui est avalisé par le projet de PRAS ;

Considérant que des réclamants signalent que pour cette ZIR une demande de permis global n'est plus nécessaire, suite à la modification de la prescription n°18; que dès que le PRAS sera modifié, il sera possible d'introduire différentes demandes de permis pour réaliser le programme; qu'il n'y aura pas d'évaluation des incidences de l'ensemble du projet de réaménagement alors que le Master Plan n'a été soumis à aucune consultation;

Ce réclamant demande que le réaménagement de l'ensemble du plateau fasse l'objet d'un schéma directeur soumis à étude d'incidences et à enquête publique ;

Qu'il convient d'établir un programme global en concertation avec toutes les parties prenantes ainsi qu'avec les habitants ; qu'une coordination marquée et un contrôle de qualité doivent également y être inhérents.

Que l'AATL propose qu'un permis global soit imposé pour l'aménagement de cette ZIR; que, par exemple, la superficie minimum attribuée au logement est définie en valeur absolue de surface (75.000 m²); qu'il est impossible d'appliquer ce critère dans la gestion d'une demande de permis portant sur une partie du site qui n'atteindrait pas ce seuil de 75000m² ;

Que l'objectif de l'établissement de Schémas directeurs est de garantir une interprétation et une utilisation judicieuses, structurelles et durables des zones d'intérêt régional ; que ce qui est proposé à l'art. 8, modifiant la prescription 18, va à l'encontre du développement intégral des zones d'intérêt régional ; qu'il serait plus logique que les pouvoirs publics créent un cadre légal pour le schéma directeur pour enfin rendre les permis d'urbanisme possibles, par section (complexe de magasins de 72.000 m²).

onderzoek; dat deze reclamanten bezwaar aantekenen tegen het programma dat door de Stad werd uitgewerkt voor de Heizel, waarvan het Masterplan aan geen enkele vorm van openbare raadpleging werd onderworpen, een programma dat wordt ondersteund door het ontwerp van GBP;

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat voor dit GGB geen globale vergunningsaanvraag meer nodig is, ingevolge de wijziging van voorschrift nr. 18; dat van zodra het GBP gewijzigd zal zijn, men hier verschillende vergunningsaanvragen zal kunnen indienen om het programma te realiseren; dat er geen effectenstudie van het gehele heraanlegproject zal komen, terwijl het Masterplan ook niet werd onderworpen aan enige vorm van raadpleging;

Deze reclamant vraagt dat de herinrichting van de ganse Heizelvlakte het voorwerp zou uitmaken van een richtschema onderworpen aan een effectenstudie en een openbaar onderzoek;

Dat zo een globaal programma opgesteld dient te worden in overleg met alle betrokkenen en ook met de bewoners; dat hieraan ook een sterke coördinatie en kwaliteitscontrole moet worden gekoppeld;

Dat het BROH voorstelt om een globale vergunning op te leggen voor de inrichting van dit GGB; dat de minimumoppervlakte voor huisvesting bijvoorbeeld zou worden bepaald op grond van een absolute oppervlaktewaarde (75.000 m²); dat het onmogelijk is om dit criterium toe te passen in het beheer van een vergunningsaanvraag die betrekking heeft op een deel van de site dat niet zou komen aan deze drempel van 75.000m²;

Dat de bedoeling van het opstellen van Richtschema's het garanderen is van een zinvolle, structurele, duurzame en toekomstgerichte invulling en gebruik van de gebieden van gewestelijk belang; dat hetgeen in art. 8, ter wijziging van Voorschrift 18, wordt voorgesteld, indruist tegen de logica van de integrale ontwikkeling van gebieden van gewestelijk belang; dat een logischere manier van werken zou zijn, dat de overheid het Richtschema in een wettelijk kader zou gieten, om dan de stedenbouwkundige vergunningen, per deel (winkelcomplex van 72.000 m²) mogelijk te maken;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

La Commission partage l'idée avancée par ces réclamants à savoir que le site du Heysel doit faire l'objet d'une vision d'ensemble et d'une planification globale. Elle rappelle qu'elle s'oppose à la modification de la prescription 18 et demande l'élaboration d'un PPAS sur le site.

Elle rappelle en effet qu'un PPAS permettra d'appliquer sur ce site les prescriptions de la zone de forte mixité et est propre à offrir une vue d'ensemble de son évolution future ainsi que les garanties d'une consultation publique et de la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales. Un PPAS donnera également une sécurité juridique aux projets.

Centre commercial

Considérant que la commune de Asse et qu'un réclamant indiquent qu'un complexe commercial ne renforcera nullement la force d'attraction de Bruxelles dans le domaine du tourisme international et donc dans le cadre de la poursuite de la réalisation du PDI; qu'aucune limitation n'est imposée aux surfaces commerciales possibles; qu'un complexe commercial de 72.000 m² est mégalomane et disproportionné; que la commune de Asse demande que la fonction commerciale soit « le complément usuel des équipements d'intérêt collectif et de service public mais aussi des logements » (comme le prévoit la prescription 8.2 et comme proposé pour la ZEMU).

Considérant qu'un réclamant estime inadéquat, dans le cadre du renforcement de l'activité économique productive et du développement du logement et d'un point de vue économique et social, de consacrer une part importante du sol à des centres commerciaux;

Que, vu le fait qu'au nord de Bruxelles et dans la périphérie flamande, trois projets de commerce de détail de grande envergure sont en préparation, la différenciation de l'offre commerciale, la complémentarité au lieu de la concurrence, l'objectif d'une offre « complémentaire » par rapport aux centres commerciaux existants, se mueront rapidement en concepts particulièrement interprétables vu qu'il n'y a aucune limitation en termes de surfaces et qu'aucune condition essentielle de différenciation n'est imposée; et que les prescriptions légales n'offrent aucun aperçu des

De Commissie is het eens met deze reclamanten, namelijk dat de Heysel-site het voorwerp moet uitmaken van een totaalvisie en een globale planning. Ze herinnert er aan dat ze zich kant tegen de wijziging van voorschrift 18 en vraagt om voor de site een BBP op te maken.

Ze herinnert eraan dat een BBP de mogelijkheid geeft om op deze site de voorschriften voor sterk gemengde gebieden toe te passen, dat het een totaalbeeld geeft van de toekomstige evolutie, en bovendien garanties biedt voor een openbaar onderzoek zal worden gepleegd en de opmaak van een milieueffectenrapport. Een BBP zal ook rechtszekerheid garanderen aan de projecten.

Winkelcentrum

Overwegende dat de gemeente Asse en een reclamant erop wijzen dat een winkelcomplex geen enkele bijdrage zal leveren tot de aantrekkelijkheid van Brussel voor het internationaal toerisme en dus voor de verdere realisatie van het IOP; dat er geen beperking opgelegd wordt aan de mogelijke handelsoppervlaktes; dat een winkelcomplex van 72.000 m² megalomaan en buiten proportie is; dat de gemeente Asse vraagt de handelsfunctie te beperken tot 'de gebruikelijke aanvulling van de bedoelde bestemmingen' (zoals ook voorzien in het voorschrift 8.2 en voorgesteld voor de OGSO);

Overwegende dat een reclamant, in het kader van de versterking van de economische productieactiviteiten en de ontwikkeling van de huisvesting en vanuit economisch en sociaal oogpunt, het inadequaat vindt om een groot deel van de bodemoppervlakte toe te wijzen aan winkelcentra;

Dat, gezien het feit dat er in het noorden van Brussel en de Vlaamse Rand drie grootschalige retailprojecten op stapel staan, differentiatie van het handelsaanbod, complementariteit in plaats van concurrentie, het zich richten op een "aanvullend" aanbod met de bestaande winkelcentra, snel zeer rekbare begrippen zullen worden als er geen oppervlaktebeperkingen en randvoorwaarden naar differentiatie worden opgelegd; en dat de wettelijke voorschriften geen inzicht bieden in de mogelijke grensoverschrijdende effecten van de ontwikkeling van een handelswijk op de

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

possibles retombées transfrontalières du développement d'un quartier commerçant sur les pôles commerciaux et les noyaux commerciaux du Brabant flamand ;;

Considérant qu'un réclamant indique que le centre commercial génèrera 720 nouveaux emplois, sachant pertinemment que ce sera au détriment des lieux de travail des noyaux commerciaux existants ;

Qu'un réclamant indique que le RIE ne se prononce pas concernant les noyaux commerciaux de la périphérie comme Vilvorde, Asse et Kortenberg :

Que des réclamants et le CESRBC signalent que des permis viennent d'être délivrés pour la construction d'un centre commercial de 55.000 m² à Machelen (Uplace) et d'un autre de 56.000 m² au Pont Van Praet (Just under the sky), que le RIE signale que leurs zones de chalandise se superposent, indépendamment du risque de concurrence avec les centres et les noyaux commerçants existants en RBC; que le RIE mentionne que « Si Uplace est fort avancé dans sa réalisation par rapport au Heysel, il sera sans doute plus difficile pour le projet du Heysel de se réaliser » ; qu'il est, en conséquence, étrange de modifier l'affectation d'une zone dans le seul espoir de pouvoir y accueillir une fonction qui n'y verra probablement jamais le jour et qui risque de déstabiliser l'équilibre actuel du site en chassant des activités qui font leur preuve ;

Qu'une étude a démontré qu'une telle implantation est de nature à détourner une partie importante de la clientèle de plusieurs noyaux commerciaux bruxellois tels que ceux du Haut et du Bas de la Ville, le Westland Shopping Center et le Woluwe Shopping Center; que le Schéma Directeur du Commerce prévoit de dynamiser davantage les quartiers commerçants du bas et du haut de la ville ; que cela est totalement en contradiction avec la politique régionale visant à dynamiser les noyaux commerciaux bruxellois existants, et en particulier ceux du bas et du haut de la ville ;

Qu'un réclamant signale qu'un centre commercial de plus de 70.000 m² ne correspond pas au modèle de société qui prévaudra dans l'avenir, suite à l'épuisement des ressources ; que le respect de l'environnement privilégie la demande de proximité (or, le centre commercial fonctionne essentiellement sur le modèle éculé voiture-parking) et l'e-commerce (qui représente déjà 20%

handelspolen en handelskernen in de provincie Vlaams-Brabant;;

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat het winkelcentrum 720 bijkomende tewerkstellingsplaatsen zal opleveren goed wetende dat dit ten koste zal gaan van arbeidsplaatsen in de bestaande handelskernen;

Dat een reclamant erop wijst dat het MEV geen enkele uitspraak doet met betrekking tot de handelskernen in de Rand, zoals Vilvoorde, Asse, en Kortenberg;

Dat reclamanten en de ESRBHG aanhalen dat onlangs vergunningen werden afgeleverd voor de bouw van een winkelcentrum van 55.000 m² in Machelen (Uplace) en een ander van 56.000 m² aan de Van Praetbrug (Just under the sky); dat het MER vermeldt dat hun verzorgingsgebieden overlappen, naast het gevaar voor concurrentie met de bestaande winkelcentra en handelskernen in BHG; dat het MER vermeldt dat "Indien Uplace in zijn realisatie ver vooruit is op de Heizel, de realisatie van het Heizelproject des te moeilijker zal worden"; dat het bijgevolg vreemd is dat men de bestemming wijzigt van een gebied alleen maar in de hoop daar een functie te kunnen integreren die er wellicht nooit echt zal komen en die het huidige evenwicht van de site dreigt te destabiliseren door de activiteiten weg te jagen die er hun waarde hebben bewezen;

Dat een studie heeft aangetoond dat een dergelijke inplanting een groot deel van de cliënteel van verscheidene Brusselse handelskernen zou afsnoepen, zoals die van de Boven- en de Benedenstad, het Westland Shopping Center en het Woluwe Shopping Center; dat het Richtschema van de Handel voorziet in een verdere dynamisering van de handelswijken van de boven- en de benedenstad; dat dit volkomen in strijd is met het gewestelijk beleid dat erop gericht is de bestaande Brusselse handelskernen nieuw leven in te blazen, en in het bijzonder die van de boven- en de benedenstad;

Dat een reclamant erop wijst dat een winkelcentrum van meer dan 70.000 m² niet strookt met het maatschappijmodel van de toekomst, ingevolge de uitputting van de natuurlijke hulpbronnen; dat het milieubehoud pleit voor buurtvoorzieningen (terwijl het winkelcentrum voornamelijk gestoeld is op het inmiddels achterhaalde model auto-parking) en de

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

des ventes dans le monde) et le retour vers les centres villes;

Considérant qu'un réclamant et le CESRBC proposent d'ajouter au mot «commerce», les mots «constituant le complément usuel des équipements collectifs présents sur le site ; qu'ils demandent l'application au niveau des commerces autorisés, des prescriptions actuelles des zones d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, soit, après MPP, une affectation limitée au commerce de faible taille constituant le complément usuel et complémentaire des activités principales de la zone, à savoir, les équipements collectifs et le logement ;

Considérant qu'un réclamant s'inquiète que le projet de PRAS favorise l'implantation de grands centres commerciaux, ce qui risque de contribuer à la disparition des commerces de quartier à mener à une utilisation accrue de la voiture individuelle ;

Programme - ZIR

Que vu ce qui précède, certains de ces réclamants demandent de maintenir le site du Heysel en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et que son aménagement passe par l'élaboration d'un PPAS.

Considérant qu'un réclamant signale que les améliorations à apporter à la lisibilité du site et à l'accessibilité-interconnectivité des différentes aires qui composent le site ne nécessitent nullement un changement d'affectation et peuvent se réaliser à l'aide de simples demandes de permis ;

Considérant que des réclamants estiment que la zone d'équipement d'intérêt collectif n'empêche nullement la création de logements, de commerces de proximité ou d'un centre de congrès ; qu'une bonne partie du projet Néo est donc réalisable sans changement d'affectation.

Qu'une meilleure structuration du site et un renforcement de son accessibilité peuvent également être réalisés sans modifier l'affectation du site ;

e-handel (die al 20% van de wereldwijde verkoop vertegenwoordigt) en de terugkeer naar de stadscentra;

Overwegende dat een reclamant en de ESRBHG voorstellen om aan het woord "handel" de woorden "die de gebruikelijke aanvulling vormt van de collectieve voorzieningen die aanwezig zijn op de site; dat men vraagt om op het niveau van de toegestane handelszaken de huidige voorschriften van de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten toe te passen, zijnde, na SRO, een bestemming beperkt tot handelszaken van geringe omvang die de gebruikelijke aanvulling zijn van en het toebehoren bij de hoofdactiviteiten van het gebied, met name de collectieve voorzieningen en de huisvesting;

Overwegende dat een reclamant vreest dat het ontwerp van GBP de inplanting van grote winkelcentra bevordert, wat kan bijdragen tot het verdwijnen van de buurtwinkels en het verhoogde gebruik van de personenwagen;

Programma - GGB

Dat, gelet op het voorgaande, sommige van deze reclamanten vragen om de Heizelsite te handhaven als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en de inrichting ervan te laten gebeuren via een BBP.

Overwegende dat een reclamant aanhaalt dat de verbeteringen die moeten worden aangebracht op het vlak van de leesbaarheid van de site en de toegankelijkheid-interconnectiviteit van de verschillende zones van de site, geenszins een bestemmingswijziging vereisen en uitgevoerd kunnen worden aan de hand van eenvoudige vergunningsaanvragen;

Overwegende dat reclamanten vinden dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang niet onverenigbaar is met de creatie van woningen, buurthandelszaken of een congrescentrum; dat een goed deel van het NEO-project dus realiseerbaar is zonder bestemmingswijziging.

Dat een betere structurering van de site en een betere bereikbaarheid ook kunnen worden gerealiseerd zonder de bestemming van de site te wijzigen;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

Que la création d'une ZIR n'est motivée que par la création d'un shopping center de 72 000 m², qui serait néfaste pour le Nord de la Région étant donné les autres projets de centres commerciaux connus (Uplace, JUTS...);

Que le type de programme massif et ambitieux est très vulnérable aux aléas de la conjoncture économique (voir le quartier Nord) et que la cicatrization prend d'autant plus de temps à se faire; qu'il importe au Heysel d'améliorer les cheminements piétons et la qualité des espaces publics (rongés par la voiture); de maintenir les espaces verts existants, de réduire l'accessibilité automobile en réduisant le nombre de places de parking à destination (et non en les enterrant, ce qui a un coût important);

Considérant qu'un réclamant constate que parmi toutes les affectations prévues par le PRAS, seules les activités productives ne sont pas reprises; que les seules limites imposées en termes d'affectations sont les suivantes: max 20.000 m² de bureaux; min 7 ha d'espaces verts, min 75.000 m² de logements; qu'ainsi, le programme envisagé est la porte ouverte à n'importe quel type d'urbanisation, en ce compris des projets niant totalement la dimension internationale de la zone;

Considérant que les affectations projetées sont incompatibles avec les activités existantes sur le site; que l'arrivée d'affectations telles que le logement ou le commerce risque donc de compromettre l'organisation d'événements sur le site; que le programme, en imposant 75.000 m² de logements dans une zone où s'exercent des activités essentielles à la Région et à son rayonnement international, mais génératrices de nuisances incompatibles avec le logement, ne tient aucun compte de la prescription 12 du plan de lutte contre le bruit; qu'il aurait à tout le moins fallu que le projet de modification du PRAS prévoie des modalités et dispositions visant à assurer que les nouvelles affectations ne viendront pas contraindre les activités existantes depuis de nombreuses années;

Dat de inrichting van een GGB enkel gemotiveerd wordt door de oprichting van een shopping center van 72 000 m², dat nadelig zou zijn voor het noorden van het Gewest gezien de andere projecten voor winkelcentra die gekend zijn (Uplace, JUTS...);

Dat dit soort grootscheepse en ambitieuze programma's erg kwetsbaar is voor de onvoorspelbare economische conjunctuur (zie Noordwijk) en dat het des te langer duurt om dergelijke littekens te helen; dat op de Heizel werk moet worden gemaakt van de verbetering van de voetpaden en de kwaliteit van de openbare ruimten (die worden ingepalmd door het autoverkeer); dat de bestaande groene ruimten behouden moeten blijven, de toegankelijkheid voor het autoverkeer moet worden ingedijkt door een vermindering van het aantal parkeerplaatsen (en niet door die onder de grond te voorzien, wat aanzienlijk veel geld kost);

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat van alle bestemmingen die door het GBP worden voorzien, alleen de productieactiviteiten niet zijn opgenomen; dat de enige limieten die worden opgelegd inzake bestemmingen de volgende zijn: maximaal 20.000 m² kantoren; minstens 7 ha groene ruimten, minstens 75.000 m² woningen; dat het vooropgestelde programma op die manier de deur openzet voor elke vorm van urbanisatie, met inbegrip van projecten die totaal geen rekening houden met de internationale dimensie van het gebied;

Overwegende dat de geplande bestemmingen onverenigbaar zijn met de bestaande activiteiten op de site; dat de komst van bestemmingen zoals huisvesting of handel de organisatie van evenementen op de site in het gedrang zou kunnen brengen; dat het programma, door 75.000 m² woningen op te leggen in een gebied waar activiteiten plaatsvinden die van cruciaal belang zijn voor het Gewest en zijn internationale uitstraling, maar die hinder met zich meebrengen die niet verenigbaar is met huisvesting, totaal geen rekening houdt met voorschrift 12 van het plan voor de strijd tegen de geluidshinder; dat het ontwerp van wijziging van het GBP op zijn minst had moeten voorzien in modaliteiten en bepalingen om ervoor te zorgen dat de nieuwe bestemmingen geen hinderpaal vormen voor de activiteiten die er reeds jaren bestaan;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

Considérant que la commune de Asse peut marquer son accord sur un centre de congrès international, un stade et une salle de concert.

Mobilité

Considérant que les réclamants et la commune de Grimbergen indiquent que le réseau routier environnant est déjà actuellement saturé ;
Que le programme projeté va aggraver les problèmes de mobilité déjà présent sur et autour du site;

Qu'il ressort des « *verkeersindicatoren van het hoofdwegennet 2010* » (indicateurs du trafic sur le réseau primaire) du Verkeerscentrum Vlaanderen que 6 des 10 tronçons les plus saturés du réseau primaire de Flandre en 2010 se trouvaient (les jours ouvrables et en dehors des vacances scolaires) sur le Ring 0 ; qu'il ressort également des comptages de la circulation du Afdeling Wegen en Verkeer (administration des routes et de la circulation) de 2007 que sur les 25 plus grands points de congestion en Flandre, 19 se trouvaient dans le Brabant flamand dont 12 sur le R0 ; qu'il ressort du rapport de mobilité (MORA 2009) du conseil de mobilité de la Flandre qu'on assistera à une croissance importante du trafic routier à l'horizon 2030 ; que l'usage supplémentaire du R0 engendré par le projet NEO vise en outre le trafic local à destination et en provenance du site ; que le R0 est donc utilisé comme une voirie de contournement au détriment de sa fonction de liaison supralocale et de maillon dans le réseau des autoroutes dans toute la Flandre (et en Wallonie) ;

Qu'il est incompréhensible que les pouvoirs publics offrent la possibilité de créer un grand centre commercial, sachant précisément que ce développement sera la source de déplacements supplémentaires en voiture (580 déplacements supplémentaires par heure (aux heures de pointe, chaque jour entre 16h et 19h, page. 281 du RIE);

Qu'abstraction faite du nouveau développement du site, il est incompréhensible que les effets sur la mobilité du site du Heysel ne soient pas inclus comme une condition préalable lors du développement d'un programme pour le site ; que le rapport sur les incidences environnementales présente des lacunes en ce qui concerne l'évaluation de la problématique de mobilité ;

Overwegende dat de gemeente Asse zich akkoord kan verklaren met een internationaal congressentrum, een stadion en een concertzaal;

Mobiliteit

Overwegende dat reclamanten en de gemeente Grimbergen operen dat het omliggende wegennet nu al verzadigd is;
Dat het geplande programma de mobiliteitsproblemen die er reeds zijn op en rond de site, nog zal vergroten;

Dat blijkt uit de verkeersindicatoren van het hoofdwegennet 2010 (Verkeerscentrum Vlaanderen) dat 6 van de top 10 van meest verzadigde wegvakken van het hoofdwegennet Vlaanderen in 2010 (op werkdagen (exclusief schoolvakanties) zich situeren op de Ring 0; dat blijkt uit verkeerstellingen van Afdeling Wegen en Verkeer (AWV) van 2007 dat van de 25 grootste congestiepunten in Vlaanderen, er 19 in Vlaams-Brabant liggen waarvan 12 op de R0; dat uit het mobiliteitsrapport (MORA 2009) van de mobiliteitsraad Vlaanderen blijkt dat het wegverkeer zeker nog zal groeien tegen 2030; dat het bijkomend gebruik van de R0 door het NEO-project bovendien is afgestemd op bestemmingsverkeer naar en van de site; dat de R0 dus wordt gebruikt als stedelijke ringweg, ten koste van zijn bovenlokale verbindingfunctie en schakel in het netwerk van snelwegen in heel Vlaanderen (en Wallonië);

Dat het onbegrijpelijk is dat de overheid de mogelijkheid creëert om een groot winkelcomplex te bouwen, wetende dat juiste deze ontwikkeling de belangrijkste veroorzaker zal zijn van bijkomende autoverplaatsingen (5800 bijkomende autoverplaatsingen per uur (op piekmomenten - elke dag tussen 16 en 19u, pag. 281 van het MER); Dat ongeacht de verdere ontwikkeling van de site het onbegrijpelijk is dat de mobiliteitseffecten van de site Heysel niet als randvoorwaarde worden meegenomen bij het uitwerken van een programma voor de site; dat het milieueffectenverslag tekort schiet bij het in kaart brengen van de mobiliteitsproblematiek;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

La Province du Brabant-flamand relève les effets nocifs du projet et la nécessité de prévoir une bonne accessibilité du site tant par les transports en commun à l'intérieur de la Région que par la circulation automobile à partir du Ring. Elle estime que le RIE ne démontre pas que les conditions d'une bonne accessibilité du site sont présentes. La capacité des infrastructures devrait constituer le fil d'Ariane sur lequel se base toute programmation.

Considérant que la province du Brabant flamand estime que la condition de bonne accessibilité du site ne peut être garantie et que le projet de modification du PRAS répercute les impacts négatifs en termes de mobilité sur la province du Brabant flamand ;

Considérant qu'un réclamant et le CESRBC signalent que le programme est en contradiction avec la politique de mobilité officielle de la Région qui prévoit une réduction drastique de l'utilisation et des flux automobile ; qu'on ignore les dangers de congestion menaçant les habitants du quartier lorsque celui-ci devra accueillir à la fois les visiteurs du palais des expositions lors de grands salons et foires, des événements programmés dans la future grande salle de spectacle et de congrès, les matchs de football et les milliers de clients du shopping center ;

Que le lieu reste excentré et peu propice à un développement commercial massif comme celui prévu; qu'il est d'ailleurs situé en zone B et C et non en zone A selon le RRU ; que la capacité en transports en commun nécessaire pour répondre aux nouvelles infrastructures dans le respect du Plan IRIS II supposerait un budget dont la Région ne dispose pas; que le flux automobile massif généré par le centre commercial rendra inopérant le transport en commun en surface et dissuadera tout piéton ou cycliste de circuler sur un site encerclé de voiries encombrées ;

Considérant qu'un réclamant indique que l'étude d'incidences fait mention des avantages du projet flamand pour l'extension de la Grande Ceinture ; qu'il s'agit d'un projet auquel, par ailleurs, la Région bruxelloise s'oppose ;

De Provincie Vlaams-Brabant wijst op de negatieve effecten van de projecten en de noodzaak om een goede toegankelijkheid van de site te garanderen, zowel met het openbaar vervoer binnen het Gewest als met de auto via de Ring. Ze is van mening dat het MER niet aantoont dat die voorwaarden van een goede toegankelijkheid van de site zijn vervuld. De capaciteit van de infrastructuur zou de draad van Ariadne moeten vormen waarop de uitbouw van elk programma is gestoeld.

Overwegende dat de provincie Vlaams-Brabant van mening is dat de voorwaarde van een goede bereikbaarheid van de site niet kan worden gegarandeerd en dat het ontwerp tot wijziging van het GBP de negatieve effecten op het vlak van mobiliteit afschuift op de provincie Vlaams-Brabant;

Overwegende dat een reclamant en het ESRBHG aanhalen dat het programma in strijd is met het officiële mobiliteitsbeleid van het Gewest, dat een drastische vermindering van het gebruik en de stroom van het autoverkeer nastreeft; dat men blind blijft voor de congestierisico's die de bewoners van de wijk bedreigen, wanneer deze tegelijkertijd de bezoekers zal moeten opvangen van de tentoonstellingspaleizen bij grote evenementen en beurzen, van de evenementen die gepland zijn in de toekomstige grote theater- en congreszaal, de voetbalwedstrijden en de duizenden klanten van het shopping center;

Dat de site buiten het centrum ligt en weinig gunstig is voor een grootschalige commerciële ontwikkeling zoals wordt voorzien; dat de site overigens gelegen is in een zone B en C en niet in een zone A volgens de GSV; dat de capaciteit van het openbaar vervoer die vereist is om te kunnen tegemoetkomen aan de behoeften van de nieuwe infrastructuur volgens het IRIS 2-plan een budget zou vereisen waarover het Gewest niet beschikt; dat de massale autoverkeersstroom die zou worden gegenereerd door het winkelcentrum het bovengronds openbaar vervoer zal verlammen en het voetgangers- of fietsverkeer zal ontraden op een site die omgeven is door drukke wegen;

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat de effectenstudie de voordelen van het Vlaams project voor de verbreding van de Grote Ring vermeldt; dat het een project betreft waar het Brussels Gewest zich anderzijds tegen verzet;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GGB – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

Parking

Considérant qu'un réclamant constate qu'en page 248 du rapport sur les incidences environnementales, il est indiqué que les possibilités de stationnement sont cruciales pour le succès d'un projet commercial de cette envergure ; qu'il est dans le même temps avancé qu'une bonne accessibilité en voiture constitue l'une des conditions essentielles à la réussite d'un projet commercial ; qu'il serait plus logique de tout d'abord se baser sur une accessibilité fluide pour ensuite déterminer le nombre maximum de places de parking (et donc l'ampleur du trafic routier) pouvant être proposées ;

Considérant que des réclamants relèvent que l'offre de parkings sur le plateau du Heysel est aujourd'hui déjà insuffisante pour accueillir les nombreux visiteurs du site notamment lors des congrès et expositions qui y sont organisés ainsi que lors des concerts au stade roi Baudouin; que le programme prévu ne fera qu'accroître la saturation du site; qu'il conviendrait d'agrandir et de créer de parkings aux endroits les plus proches du centre économique du site, et de faciliter l'accès vers ces parkings

Que la problématique du stationnement est abordée de manière très générale; que, vu le programme ambitieux prévu et les données sur le trafic automobile généré par heure, il en est déduit que le besoin en places de parking est énorme; que ce point n'est pas abordé de manière suffisamment transparente dans le rapport sur les incidences environnementales.

Que la Ville de Bruxelles constate que le programme de la ZIR est muet quant aux emplacements de parking à créer sur le site; or, le projet de réaménagement du site du Heysel comprend la création de maximum 5.800 emplacements couverts;

Considérant qu'un réclamant demande qu'il soit mentionné dans le descriptif de la ZIR qu'aucune unité de parking supplémentaire ne peut être créée par rapport au stock actuel ;

Considérant qu'un réclamant évoque qu'un centre de convention destiné aux congrès de plus de 1.200 places (congrès de type ONU) n'a pas d'avenir; qu'en outre la concurrence est actuellement grande dans ce domaine, qu'on peut se demander quel sera son avenir quand le coût

Parking

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat op p. 248 van het milieueffectenverslag gesteld wordt dat parkeermogelijkheden cruciaal zijn voor het succes van een handelsproject van die omvang; dat tegelijk wordt gesteld dat de (vlotte) autobereikbaarheid een van de basisvoorwaarden voor succes van een handelsproject is; dat het logischer zou zijn te vertrekken van een vlotte bereikbaarheid, om vervolgens te bepalen hoeveel parkeerplaatsen (en hoeveel autoverkeer dus) maximaal aangeboden kunnen worden;

Overwegende dat reclamanten opmerken dat het parkeeraanbod op de Heizelvlakte vandaag reeds ontoereikend is voor de talrijke bezoekers van de site, met name tijdens de congressen en tentoonstellingen die er worden georganiseerd alsook tijdens concerten in het Koning Boudewijnstadion; dat het voorziene programma de verzadiging van de site alleen nog maar zal verergeren; dat men de parkeergelegenheid zou moeten uitbreiden en creëren op plaatsen in de buurt van het economisch centrum van de site en de toegang tot die parkings zou moeten bevorderen;

Dat de parkeerproblematiek zeer algemeen wordt behandeld; dat, gezien het geplande ambitieuze programma en de gegevens over autogeneratie per uur, er van uitgegaan wordt dat de parkeerbehoefte immens is; dat dit in het milieueffectenverslag niet op een voldoende transparante wijze aan bod komt;

Dat de Stad Brussel vaststelt dat het programma van het GGB niets zegt over de parkeerplaatsen die gecreëerd moeten worden op de site; dat de heraanlegplannen voor de site van de Heizel echter de creatie van maximaal 5.800 overdekte parkeerplaats voorziet;

Overwegende dat een reclamant vraagt om in de beschrijving van het GGB te vermelden dat geen enkele bijkomende parkeerplaats mag worden gecreëerd ten opzichte van het huidige aanbod;

Overwegende dat een reclamant aanhaalt dat een conventiecentrum voor congressen van meer dan 1.200 plaatsen (congressen van het type VN) geen toekomst heeft; dat, naast het feit dat de concurrentie momenteel zeer groot is op dat vlak, men zich ook kan afvragen hoe de toekomst van

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

de l'énergie restreindra les déplacements ;

La Commission s'oppose à la création d'une nouvelle ZIR sur le plateau du Heysel et demande son maintien en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public. Elle considère que la création d'une nouvelle ZIR pour le site du Heysel n'est dotée d'aucune valeur ajoutée pour les développements futurs de la Région ; que bien au contraire, la définition actuelle au PRAS qui place le site en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, zone de sport ou de loisirs de plein air, garantit le développement équilibré de cette zone en restant compatible avec la capacité d'accueil de la zone et de l'ensemble de la Région ; qu'en effet, cette affectation garantit les équipements collectifs existants et permet, outre les équipements collectifs à venir voulus par la Région (p.e. un centre de congrès), la construction de logements ainsi que de commerces qui constituent le complément usuel de ces zones ; Par ailleurs, ces zones peuvent bénéficier des prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité (zone permettant la création d'établissements hôteliers jusqu'à 150 chambres), moyennant due motivation par des raisons économiques et sociales et plan particulier d'affectation du sol.

Ces développements pourraient contribuer au renforcement durable et équilibré des différentes fonctions socio-économiques de la Région et du Plateau du Heysel. Une meilleure structuration du site et un renforcement de son accessibilité peuvent également être réalisés sans modifier l'affectation du site.

Elle demande une étude qui justifie un centre de congrès sur le site, qui tienne compte des infrastructures existantes en Belgique.

La Commission s'oppose à la création d'un centre commercial sur le site du Heysel, alors qu'il existe deux projets de centre commercial à proximité (Just under the sky sur le site de Godin et projet Uplace à Machelen/Vilvorde) ; qu'un centre commercial ne va rien apporter à l'attractivité internationale de Bruxelles et qu'il est inadéquat, dans le renforcement de l'activité économique productive et du développement du logement, de

dat centrum er zal uitzien als de energiekosten een domper zetten op de verplaatsingen;

De Commissie verzet zich tegen de inrichting van een nieuw GGB op het Heizel-plateau en vraagt om het te behouden als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Ze is van mening dat de inrichting van een nieuw GGB voor de Heizel-site geen enkele meerwaarde biedt voor de toekomstige ontwikkelingen van het Gewest; dat, integendeel, de huidige omschrijving van het GBP die de site bestemt als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, gebied voor sport of vrijetijdsactiviteiten in de openlucht, de evenwichtige ontwikkeling van dit gebied garandeert en verenigbaar blijft met de ontvangstcapaciteit van het gebied en van het hele Gewest; dat deze bestemming immers garanties biedt voor de bestaande collectieve voorzieningen en, behalve de toekomstige collectieve voorzieningen die zijn gewenst door het Gewest (bv een congrescentrum), ook de bouw mogelijk maakt van woningen en handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen van deze gebieden. Overigens kunnen in deze gebieden de bijzondere voorschriften van de sterk gemengde gebieden worden toegepast (namelijk hotelinrichtingen tot 150 kamers), mits dit behoorlijk gemotiveerd is door economische en sociale redenen en mits een bijzonder bestemmingsplan.

Deze ontwikkelingen zouden kunnen bijdragen tot de duurzame en evenwichtige versterking van de verschillende sociaaleconomische functies van het Gewest en het Heizel-plateau. Een betere structurering van de site en een betere bereikbaarheid kunnen ook worden gerealiseerd zonder de bestemming van de site te wijzigen.

Ze vraagt om een studie uit te voeren die een congrescentrum op de site rechtvaardigt, rekening houdend met de bestaande infrastructuur in België.

De Commissie verzet zich tegen de oprichting van een winkelcentrum op de Heizel-site, aangezien er in de buurt al twee projecten voor winkelcentra bestaan (Just under the sky op de Godin-site en Uplace in Machelen/Vilvoorde); dat een winkelcentrum de internationale aantrekkingskracht van Brussel niet zal verhogen en het ongepast is om, met het oog op de versterking van de economische productieactiviteit

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GGB – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

consacrer une part importante du sol à un centre commercial;

Elle mentionne, par ailleurs, que 4 noyaux commerciaux situés en région bruxelloise (haut et bas de la ville, Westland et Woluwe) risquent de souffrir de la présence d'un nouveau centre commercial de grande ampleur.

Elle relève que le programme projeté va aggraver les problèmes de mobilité déjà présents sur et autour du site; que le centre commercial sera la principale cause des déplacements automobiles complémentaires (5800 déplacements automobiles complémentaires par heure aux heures de pointe, en ce, non compris les déplacements dus aux centres commerciaux projetés U-place et JUTS);

Elle demande de respecter les objectifs du plan IRIS 2 qui prévoit une réduction de 20% de la circulation automobile d'ici 2020 et, à cet égard, de ne pas admettre la construction de parkings supplémentaires sur ce site.

2 membres approuvent le principe de la création de la ZIR n°15 et ses prescriptions. Ils estiment en effet que ce site a une importance régionale dont le développement devra être déterminé par un PPAS pris à l'initiative du Gouvernement régional. Ils rappellent qu'il ne s'agit pas de discuter de l'opportunité du projet Néo, que cette discussion doit avoir lieu au sein de l'enquête publique relative au permis d'urbanisme.

Ces membres demandent une étude socio-économique complète, intégrée au sein de l'étude d'incidences justifiant la pertinence et l'ampleur d'un centre commercial à cet endroit; cette étude doit prendre en compte les études existantes, les pôles commerciaux existants et les projets de centres commerciaux.

Délimitation de la ZIR n°15

Un réclamant demande d'élargir le périmètre de la ZIR n°15-Heysel et d'y inclure l'îlot situé entre les avenue de l'Atomium, de Madrid et de Miramar, directement voisin.

Cet îlot abrite en effet le Brussels International Trade Mart (BITM), ainsi que le Buro+Design Center (BDC). Or le BITM souhaite procéder à des investissements importants pour moderniser le Trade Mart et offrir à ses occupants et visiteurs plus de flexibilité en termes d'activités et de services.

en de ontwikkeling van huisvesting, een groot deel van de grond te besteden aan een winkelcentrum; Overigens geeft ze aan dat 4 handelskernen in het Brussels Gewest (in de boven- en benedenstad, Westland en Woluwe) kunnen lijden onder de aanwezigheid van een nieuw grootschalig winkelcentrum.

Ze merkt op dat het geplande programma de al bestaande mobiliteitsproblemen op en rond de site zal verergeren; dat het winkelcentrum de belangrijkste aanleiding zal zijn voor bijkomend autoverkeer (5800 bijkomende autoverplaatsingen per uur tijdens de spitsuren, de verplaatsingen voor de geplande winkelcentra Uplace en JUTS niet meegerekend);

Ze vraagt om de doelstellingen te respecteren van het IRIS 2-plan, dat tegen 2020 het autoverkeer met 20% wil terugdringen, en in dit opzicht de aanleg van bijkomende parkings op deze site niet toe te staan.

2 leden keuren het principe van de inrichting van GGB 15 en zijn voorschriften goed. Ze menen dat het een site betreft van regionaal belang waarvan de ontwikkeling moet worden bepaald door een BBP op initiatief van de Gewestregering. Ze herinneren er aan dat het niet gaat om de opportuniteit van het project Neo in vraag te stellen, dat deze discussie moet worden gevoerd in het kader van het openbaar onderzoek omtrent de stedenbouwkundige vergunning.

Deze leden vragen om, in het kader van de effectenstudie, een volledige sociaaleconomische studie uit te voeren om de pertinentie en omvang van een winkelcentrum op deze plaats te rechtvaardigen; deze studie moet rekening houden met de bestaande studies, de bestaande handelspolen en de projecten voor winkelcentra.

Begrenzing van het GGB nr. 15

Een reclamant vraagt om de perimeter van het GGB nr. 15-Heysel uit te breiden door er het vlakbij gelegen huizenblok tussen de Atomiumlaan, de Madridlaan en de Miramarlaan in op te nemen.

Dat huizenblok huisvest immers de Brussels International Trade Mart (BITM), alsook het Buro+Design Center (BDC). Het BITM wil belangrijke investeringen doen voor de modernisering van de Trade Mart en wil zijn gebruikers en bezoekers meer flexibiliteit bieden inzake activiteiten en diensten.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

L'affectation actuelle de cet îlot en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au PRAS 2001 constitue un frein à un tel développement, les prescriptions de cette zone ne prévoyant pas de telles affectations.

Ce réclamant défend l'idée qu'une valorisation de l'attractivité et de la vocation internationale du site du Heysel passe par une réaffectation de cet îlot.

Par ailleurs, son intégration au sein de la ZIR n°15 permettrait une répartition plus appropriée du projet Néo et un accès facilité à l'A12, seule voirie qui présente des réserves de capacité importante. En effet, l'A12 borde cet îlot et la nouvelle sortie envisagée sur l'A12 longe directement le Trade Mart.

Le réclamant plaide pour une approche plus globale du site.

La Commission estime que le développement futur de l'îlot Trade Mart (BITM)/ Buro+Design Center (BDC) doit être intégré au sein d'une réflexion globale couvrant l'ensemble du plateau ;

Considérant qu'un réclamant suggère d'élargir le périmètre de la ZIR et de prendre en compte les infrastructures d'accès dans son programme comme par exemple, de réaménager les accès à la ZIR depuis l'A12 ou d'aménager un accès au parking souterrain; que ces infrastructures devront néanmoins être étudiées lors du schéma directeur ou de la délivrance des permis;

Considérant que la Ville de Bruxelles demande une adaptation consistant essentiellement dans une extension du périmètre de la nouvelle ZIR n° 15 et une adaptation de son programme; qu'afin de faciliter la réalisation d'une nouvelle voie d'accès, la commune suggère, d'étendre la ZIR n° 15 projetée jusqu'à une zone de parcs existante au nord de la ZIR, qui devrait être réduite pour l'implantation de la nouvelle infrastructure routière; que cette réduction et cette réorganisation iront de pair avec une extension de l'espace vert qui passera d'environ 18.000 m² à plus ou moins 24.000 m²; que l'espace vert recréé, à la faveur du projet, s'étendra, en effet, en partie dans la zone adjacente d'équipements d'intérêt collectif ou de service public; que parallèlement à la modification de la carte des

De huidige bestemming van dat huizenblok als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten volgens het GBP 2001 zet een rem op een dergelijke ontwikkeling, aangezien de voorschriften van dat gebied dergelijke bestemmingen niet toestaan.

Deze reclamant verdedigt het idee dat een opwaardering van de aantrekkingskracht en de internationale functie van de Heizelsite een herbestemming van dit huizenblok vereist.

Bovendien zou de integratie ervan in GGB nr. 15 een geschiktere spreiding mogelijk maken van het NEO-project en een verbeterde toegankelijkheid van de A12, de enige weg die nog aanzienlijke capaciteitsreserves biedt. De A12 ligt vlak bij dat huizenblok en de geplande nieuwe uitrit van de A12 ligt vlak langs de Trade Mart.

De reclamant pleit voor een globalere benadering van de site.

De Commissie is van mening dat de toekomstige ontwikkeling van het huizenblok Trade Mart (BITM)/ Buro+Design Center (BDC) moet worden geïntegreerd in een globale reflectie over het hele plateau ;

Overwegende dat een reclamant voorstelt om de perimeter van het GGB uit te breiden en in het programma rekening te houden met de toegangsinfrastructuren, zoals bijvoorbeeld de heraanleg van de toegangen tot het GGB vanaf de A12 of de aanleg van een toegang tot de ondergrondse parking; dat deze infrastructuren echter bestudeerd moeten worden in het kader van het richtschema of bij de aflevering van de vergunningen;

Overwegende dat de Stad Brussel een aanpassing vraagt die er hoofdzakelijk in bestaat de perimeter van het nieuwe GGB nr. 15 uit te breiden en het programma ervan aan te passen; dat, om de realisatie van een nieuwe toegangsweg te vergemakkelijken, de Gemeente voorstelt om het geplande GGB nr. 15 uit te breiden tot een bestaand parkgebied ten noorden van het GGB, dat ingeperkt zou moeten worden voor de inplanting van de nieuwe wegeninfrastructuur; dat die inperking en reorganisatie gepaard zullen gaan met een uitbreiding van de groene ruimte van ongeveer 18.000 m² naar zowat 24.000 m²; dat de ten behoeve van het project heraanlegde groene ruimte zich voor een stuk zal uitstrekken tot in het aangrenzend gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

affectations, il serait opportun de compléter la prescription littérale en y mentionnant expressément

l'aménagement des voies d'accès au site;

La Commission rappelle qu'elle s'oppose à la création d'une nouvelle ZIR sur le plateau du Heysel et que, par conséquent, elle s'oppose aux demandes d'étendre la ZIR pour l'aménagement d'accès au site. En particulier, il n'y a pas lieu de permettre un accès en bordure du quartier résidentiel de Verregat; un accès d'une telle importance aurait un impact négatif sur l'habitabilité du quartier.

Elle demande, par contre, que le rapport sur les incidences environnementales à élaborer dans le cadre du PPAS comprenne une vue globale d'un territoire plus vaste pour analyser le problème de mobilité dans son ensemble.

Sport/ Récréation/ Equipements

Considérant que des réclamants attirent l'attention sur l'absence de vision d'avenir pour les espaces de sport et de récréation existants et qu'il n'est pas non plus question d'extension nécessaire de l'infrastructure sportive et de récréation;

Que les quartiers environnants sont déjà très denses; que l'ajout de logements supplémentaires sans la présence d'infrastructures scolaires, sportives et de récréation nécessaires induira d'autres problèmes notables pour la société.

Qu'actuellement, le plateau du Heysel représente le plus grand parc d'attractions de Belgique et le deuxième pôle touristique de Bruxelles; que Mini-Europe, Océade et l'Atomium sont les trois premières attractions en chiffre d'affaires de Bruxelles, que Bruparck seul représente 1.000 emplois actuellement; que la zone du Heysel offre, de par sa situation et les équipements déjà existants sur le site, une zone unique pour le sport, le loisir, le tourisme et les grands événements, que le programme aura pour effet d'aboutir à une suppression totale du tourisme de loisirs dans la zone concernée; que la répartition des fonctions prévues par le projet Neo n'envisage que 20.000 m² de loisirs, alors que Minieurope occupent actuellement 31.000 m²; que par conséquent 50.000 m² au moins devraient être réservés au tourisme et aux loisirs en lieu et place des seuls 20.000 m² envisagés;

dat het, naast de wijziging van de bestemmingskaart, aangewezen zou zijn om het woordelijk voorschrift aan te vullen en er uitdrukkelijk melding te maken van de aanleg van de toegangswegen tot de site;

De Commissie herhaalt dat ze zich verzet tegen de inrichting van een nieuw GGB op het Heizel-plateau, en bijgevolg ook tegen de vragen om het GGB uit te breiden voor de aanleg van een toegang tot de site. In het bijzonder mag geen toegang worden toegelaten aan de rand van de woonwijk Verregat; een toegang van een dergelijke omvang zou een negatieve impact hebben op de woonkwaliteit van de wijk.

Ze vraagt daarentegen dat het milieueffectenrapport, in het kader van het BBP, een groter grondgebied bestudeert, om het mobiliteitsprobleem in zijn geheel te analyseren.

Sport/ Ontspanning/ Voorzieningen

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat er geen visie is voor de toekomst van de reeds aanwezige sport- en ontspanningsruimte en ook geen sprake van noodzakelijke uitbreiding van sport- en ontspanningsinfrastructuur;

Dat de omliggende wijken al erg dichtgebouwd zijn; dat het voorzien van extra woningen zonder aanwezigheid van de nodige school-, sport- en ontspanningsinfrastructuur zal zorgen voor nog grotere samenlevingsproblemen;

Dat momenteel de Heizelvlakte het grootste attractiepark van België vertegenwoordigt en de tweede toeristische pool van Brussel; dat Mini-Europa, Océade en het Atomium qua omzet de drie grootste attracties vormen van Brussel, dat vandaag Bruparck alleen al 1.000 arbeidsplaatsen vertegenwoordigt; dat het gebied van de Heizel door zijn ligging en de reeds bestaande voorzieningen een uniek gebied vormen voor sport, ontspanning, toerisme en grote evenementen, en dat het programma zal leiden tot de totale verdwijning van het recreatietoerisme in het betreffende gebied; dat de spreiding van de functies zoals voorzien door het NEO-project slechts 20.000 m² ontspanningsruimte beoogt, terwijl Mini-Europa vandaag goed is voor 31.000 m²; dat bijgevolg minstens 50.000 m² zou moeten worden voorbehouden voor toerisme en ontspanning, in

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

Que le CESRBC évoque le fait que le plan ne garantit pas le maintien des équipements touristiques liés à la spécificité des fonctions de capitale nationale et européenne de la Région bruxelloise ;

Qu'un réclamant et l'AATL demandent que son programme, étant constitué d'anciennes zones d'équipement et de zones de sports en plein air, garantisse un minimum d'équipements (de tourisme et de loisirs) dans la ZIR ; qu'ils constatent qu'alors qu'elle a été prétendument pensée pour renforcer la vocation internationale de Bruxelles ; le programme n'impose aucun équipement (de tourisme de loisirs ou de congrès, en ce sens) ;

La Commission regrette vivement que le projet implique la disparition des équipements de nature touristique existants sur le site qui font la preuve de leur intérêt par le grand public et de leur attrait touristique ; elle demande de garantir sur le site au minimum la même surface d'équipements (de tourisme et de loisirs) que l'existant.

Espaces verts

Considérant que des réclamants, l'AATL et la CRMS demandent que les 7 ha d'espaces verts prévus :

- servent uniquement de zone verte, de zone verte de haute valeur biologique ou de zone de parc ;
- que les zones de sports et de plein air (constructibles à 30 %) soient localisés en dehors de ces zones ;
- que ces zones ne soient ni morcelées ni dédiées aux abords des bâtiments ou aux aménagements de voiries ;

Que l'IBGE demande de prévoir des garanties de 'non-morcellement, par exemple, le maintien des massifs boisés le long du boulevard du Centenaire ;

Considérant que des réclamants et l'AATL demandent qu'on privilégie l'axe boulevard du Centenaire et l'avenue Impératrice Charlotte de manière à ce que les zones vertes contribuent au

plaats van de 20.000 m2 die slechts wordt voorzien ;

Dat de ESRBHG aanhaalt dat het plan niet borg staat voor de instandhouding van de toeristische voorzieningen die gekoppeld zijn aan de specifieke functies van het Brussels Gewest als nationale en Europese hoofdstad ;

Dat een reclamant en het BROH vragen dat het programma, dat bestaat uit vroegere gebieden voor voorzieningen en gebieden voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, zou borg staan voor een minimum aan voorzieningen (toerisme en ontspanning) in het GGB ; dat, terwijl het programma zagezegd werd bedacht om de internationale uitstraling van Brussel te versterken, het geen enkele voorziening oplegt in die zin (inzake recreatief toerisme of congressen) ;

De Commissie betreurt ten eerste dat het project de verdwijning impliceert van de bestaande toeristische voorzieningen op de site, die de belangstelling van het grote publiek genieten en een toeristische aantrekkingskracht hebben ; ze vraagt om op de site minstens dezelfde oppervlakte voor te behouden voor voorzieningen (toeristische en vrijetijd) als nu het geval is.

Groene ruimten

Overwegende dat reclamanten, het BROH en de KCML vragen dat de voorziene 7 ha groene ruimte :

- enkel als groengebied, groengebied met hoogbiologische waarde of parkgebied wordt bestemd ;
- dat de gebieden voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht (bebouwbaar tot 30 %) gelokaliseerd zouden worden buiten die gebieden ;
- dat deze gebieden niet versnipperd zouden worden of bestemd zouden worden als naaste omgeving van gebouwen of voor de wegeaanleg ;

Dat het BIM vraagt om garanties te bieden voor de 'niet-versnippering', zoals bijvoorbeeld het behoud van de beboste massieven langs de Eeuwfeestlaan ;

Overwegende dat reclamanten en het BROH pleiten voor een voorrangbehandeling voor de as van de Eeuwfeestlaan en de Keizerin Charlottelaan opdat de groengebieden zouden kunnen bijdragen

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

maillage vert.

Considérant que l'IBGE appuie les recommandations exprimées dans le RIE au sujet du maillage vert et de l'importance de développer le rôle de liaison du site dans le réseau écologique par delà le Ring ;

La Commission demande, à l'instar de l'AATL, que les 7 ha d'espaces verts prévus soient destinés uniquement à une zone verte, une zone verte de haute valeur biologique ou une zone de parc et que les zones de sports et de loisirs en plein air (constructibles à 30 %) soient localisés en dehors de cette zone; que ces zones ne soient ni morcelées, ni dédiées aux abords des bâtiments ou aux aménagements de voiries;

De cette manière, ces zones continueront à jouer leur rôle de lieu de promenade et de délassément public. Elle demande que ces zones contribuent au maillage vert et que l'on privilégie l'axe boulevard du Centenaire et l'avenue Impératrice Charlotte.

Commerce

Considérant qu'un réclamant propose que le programme puisse être complété en y incluant alors les commerces de gros et les services intégrés aux entreprises, tels que définis par la rescription D.5.2. du PRAS relative aux zones d'industries urbaines, à savoir les services "business to business" offrant des tâches de conception, de gestion, techniques, commerciales ou de conseil tels que le développement de systèmes informatiques, de communication ou de gestion pour les entreprises, la publicité ou le développement de design ; que de telles activités n'entrent pas en concurrence avec le projet Neo ni avec le Parc des Expositions, mais sont au contraire de nature à créer des synergies bénéfiques pour l'ensemble du site;

Considérant qu'un réclamant signale que le quartier manque de commerces de proximité ; que le PRAS démographique ne répond pas à cette demande mais annonce, au contraire, que « le commerce du Heysel devrait miser sur le haut de gamme » ; que non seulement cela ne répond pas à la demande locale mais, de plus, cela attirerait pléthore de véhicules supplémentaires venus d'une périphérie mal desservie en transports en

tot het groen netwerk.

Overwegende dat het BIM de aanbevelingen van het MER over het groene netwerk en het belang om de verbindingsrol van de site in het ecologische netwerk, over de Ring, steunt;

De Commissie vraagt, zoals het BROH, om de voorziene 7 ha groene ruimte uitsluitend te bestemmen als groengebied, als groengebied met hoogbiologische waarde of als parkgebied, en dat de gebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht (die voor 30% bebouwbaar zijn) buiten dit gebied worden gelokaliseerd; dat deze gebieden niet worden versnipperd, noch worden bestemd voor de buiteninrichting van gebouwen of voor wegeaanleg;

Op die manier kan het publiek deze gebieden blijven gebruiken om te wandelen of zich te ontspannen. Ze vraagt dat deze gebieden bijdragen tot het groene netwerk en dat de as Eeuwfeestlaan en Keizerin Charlottelaan een voorrangbehandeling krijgt.

Handel

Overwegende dat een reclamant voorstelt om het programma aan te vullen door er dan de groothandelszaken en de in ondernemingen geïntegreerde diensten in op te nemen, zoals bepaald door voorschrift D.5.2. van het GBP betreffende de gebieden voor stedelijke industrie, met name de "business to business"-diensten, die taken aanbieden op het gebied van conceptie, beheer, technieken, commerciële of adviestaken, zoals de ontwikkeling van informaticasystemen, communicatie- of beheerssystemen voor de ondernemingen, inzake publiciteit of de ontwikkeling van design; dat dergelijke activiteiten geen concurrentie vormen voor het NEO-project, noch voor het Tentoonstellingspark, maar integendeel van aard zijn om synergieën tot stand te brengen die gunstig zijn voor de hele site;

Overwegende dat een reclamant aanhaalt dat de wijk een tekort heeft aan buurthandelszaken; dat het demografisch GBP geen antwoord biedt op die vraag, maar integendeel aankondigt dat de "handel op de Heysel zich moet toespitsen op het high-endsegment"; dat dit niet alleen niet beantwoordt aan de plaatselijke behoeften, maar ook een massa bijkomende auto's zou aantrekken vanuit een periferie die slecht bediend wordt door

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

commun ;

La Commission rappelle qu'elle s'oppose à la ZIR et que l'affectation actuelle de la zone, (zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, zone de sport ou de loisirs de plein air) permet des commerces qui constituent le complément usuel de ces zones;

Programme (autres remarques)

Considérant que des réclamants relèvent que le projet prévoit 20.000 m² de nouveaux bureaux et ose avancer le bénéfice de la création nette de 800 nouveaux emplois liés à cette fonction; que cette affirmation est évidemment une manipulation au regard du taux de vacance des bureaux à Bruxelles et de la stagnation durable de ce marché.

Qu'un réclamant propose la suppression du troisième alinéa de l'article 13 ; que cet alinéa octroie jusqu'à 20.000 m² de bureaux ; que les urbanistes savent qu'autoriser des bureaux dans la périphérie d'une ville est inadmissible : 90 % des travailleurs se déplacent en voiture ; que le deuxième alinéa a tout prévu : des bureaux ne sont autorisés que s'ils constituent le complètement usuel de la fonction principale de la zone, alors que le troisième alinéa autorise explicitement les bureaux en tant que fonction principale.

La Commission partage les observations avancées par certains réclamants et relève le taux de vacance important des bureaux en Région de Bruxelles-Capitale et en périphérie.

Elle relève que les bureaux existants sur le site sont considérés comme complémentaires aux équipements ; que ces bureaux ne sont pas menacés ; qu'il n'y a pas lieu de prévoir des superficies de bureaux complémentaires sur le site.

La Commission est d'avis que seuls les bureaux complémentaires à la fonction principale de la zone doivent être acceptés. Elle demande de supprimer la possibilité de permettre 20.000 m² de bureaux et de ne permettre que les bureaux en tant que complément usuel de la fonction principale comme le prévoit art.13, al.2;

Un membre ne partage pas cet avis ; ce membre argumente, que vu la proximité du Ring et l'offre en transport en commun, des surfaces de bureaux pourraient vouloir s'installer sur le site; que cela

het openbaar vervoer;

De Commissie herhaalt dat ze zich verzet tegen het GGB en dat de huidige bestemming van het gebied (gebied voor uitrustingen van collectief belang of openbare diensten; gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de openlucht), handelszaken toelaat die de gebruikelijke aanvulling zijn van deze gebieden.

Programma (andere opmerkingen)

Overwegende dat reclamanten aanhalen dat het ontwerp voorziet in 20.000 m² nieuwe kantoren en daarbij naar voor durft te schuiven dat deze functie 800 nieuwe arbeidsplaatsen met zich mee zou brengen; dat die bewering duidelijk een manipulatie inhoudt in het licht van de leegstand van de kantoren in Brussel en het feit dat deze markt al sinds lange tijd stagneert.

Dat een reclamant het schrappen van het derde lid van artikel 13 voorstelt; dit lid laat kantoren toe tot 20.000m²; dat stedenbouwkundigen weten dat kantoren toelaten in de periferie van een stad uit den boze is: 90% van de werknemers komt met de auto; dat het tweede lid alles perfect voorziet: kantoren worden toegelaten indien zij de gebruikelijke aanvulling vormen op de hoofdfunctie van de zone terwijl het derde lid expliciet kantoren toelaat als hoofdfunctie;

De Commissie deelt de opmerkingen van sommige reclamanten en wijst op de aanzienlijke leegstand van kantoorgebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in de periferie.

Ze merkt op dat de bestaande kantoren op de site worden beschouwd als aanvullingen op de voorzieningen; dat deze kantoren niet bedreigd zijn; dat er geen bijkomende kantooroppervlakte moet worden voorzien op de site.

De Commissie is van mening dat enkel kantoren als aanvulling op de hoofdfunctie van het gebied mogen worden aanvaard. Ze vraagt om de mogelijkheid om 20.000 m² kantoorruimte toe te laten te schrappen en enkel kantoren te aanvaarden als gebruikelijke aanvulling op de hoofdfunctie, zoals is voorzien in art.13, al.2;

Een lid deelt deze mening niet; hij argumenteert dat er, gezien de nabijheid van de Ring en het aanbod van het openbaar vervoer, kantoren kunnen worden gevestigd op de site; dat dit

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

apporte de l'emploi et renforce la mixité de la zone.

Considérant que des réclamants signalent que le RIE déconseille explicitement de construire du logement social sur ce site (p. 733) alors qu'il s'agit de terrains publics; que si l'objectif du PRAS est de répondre aux besoins liés au boom démographique il relève de l'évidence; que les pouvoirs publics doivent construire du logement public là où ils ont la maîtrise du foncier; qu'ils exigent d'implanter des logements publics afin de répondre à la demande qui est patente (40.000 ménages inscrits sur les listes du logement social, 10.000 de plus sur les listes d'attente du logement moyen...)

La Commission demande que le logement reste de maîtrise publique (le foncier étant public) et qu'une proportion significative de logement social y soit prévue.

Considérant que des réclamants signalent que la ZIR ne prévoit pas clairement de stade de football, ce qui pourrait laisser supposer que la Région pourrait prévoir de l'implanter sur Schaarbeek-Formation; que l'emprise du stade sur la zone portuaire existante et/ou le site de Schaarbeek-Formation même ne laisserait pas de superficies suffisantes pour la création d'un cluster logistique à cet endroit;

Que toute implantation d'un éventuel stade de football ou équipement similaire à cet endroit serait un obstacle au développement d'un dernier pôle économique d'envergure à Bruxelles, pôle qui doit accueillir à terme MABRU et le CEFL qui, à défaut d'un message politique clair, pourraient choisir de quitter la Région de Bruxelles-Capitale; que dans un but de clarté des débats, on demande à la Région d'intervenir pour que le FIF et la SCNB Holding libèrent le site de Schaarbeek-Formation à moyen terme afin de permettre de prendre position de manière définitive;

La Commission se prononce en faveur du maintien du stade sur le plateau du Heysel. Elle pense, en effet, que ce lieu est approprié pour un tel équipement dont la cohabitation avec le logement est problématique. Elle est, par ailleurs, d'avis que

tewerkstelling met zich meebrengt en het gemengde karakter van het gebied versterkt.

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat het MER uitdrukkelijk vraagt om sociale woningen te bouwen op deze site (p. 733) terwijl het om overheidsgronden gaat; dat als het GBP ernaar streeft om een antwoord te bieden op de behoeften die gekoppeld zijn aan de bevolkingsexplosie, het voor zich spreekt dat de overheden publieke woningen moeten bouwen waar ze de gronden kunnen beheren; dat ze eisen dat er overheidswoningen worden gecreëerd om in te spelen op de overduidelijke vraag (40.000 gezinnen ingeschreven op de wachtlijsten voor sociale woningen, nog eens 10.000 op de wachtlijst voor middelgrote woningen...)

De Commissie vraagt om de huisvesting in overheidsbeheer te houden (het betreft overheidsgronden) en dat een significante verhouding sociale huisvesting moet worden voorzien.

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat het GGB niet duidelijk voorziet in een voetbalstadion, wat zou kunnen doen vermoeden dat het Gewest eraan denkt om dit in te planten in de site Schaarbeek-Vorming; dat de impact van het stadion in het bestaande havengebied en/of de site van Schaarbeek-Vorming zelf onvoldoende ruimte zou laten voor de creatie van een logistieke cluster op die plaats;

Dat elke inplanting van een eventueel voetbalstadion of gelijkaardige voorziening op die plaats een obstakel zou vormen voor de ontwikkeling van een laatste grote economische pool in Brussel, een pool waar op termijn MABRU en het ECFG onderdak zouden moeten vinden, die wel eens zouden kunnen wegtrekken uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als een duidelijke politieke boodschap uitblijft; dat men, met het oog op duidelijke debatten, het Gewest vraagt om tussenbeide te komen om de FSI en de NMBS Holding ertoe te brengen de site van Schaarbeek-Vorming op middellange termijn te verlaten om tot een definitief standpunt te komen;

De Commissie staat gunstig tegenover het behoud van het stadion op het Heysel-plateau. Ze meent immers dat deze locatie geschikt is voor een dergelijke voorziening, die moeilijk te verenigen is met huisvesting. Bovendien is ze van mening dat

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

l'emprise du stade sur la zone portuaire existante et/ou le site de Schaerbeek Formation diminuerait le potentiel pour la création d'un cluster logistique à cet endroit; le site de Schaerbeek Formation possède un grand potentiel logistique du fait de la coexistence des trois modes de transport présents : le canal, le fer et la route.

de inplanting van het stadion in het huidige havengebied en/of de site Schaarbeek-Vorming de mogelijkheid voor de oprichting van een logistieke cluster op deze locatie in het gedrang zou brengen; de site Schaarbeek-Vorming biedt een groot logistiek potentieel gezien de aanwezigheid van drie vervoerwijzen: het kanaal, de spoorweg en de weg.

Eau

Considérant que des réclamants signalent que les inondations qui touchent déjà les zones basses seront aggravées par le bétonnage et la division en lotissements du plateau.

Que le projet NEO accroît fortement la densité du site et les superficies imperméables en faisant passer les surfaces occupées par des bâtiments au sol de 90.000 à 120.000 m²; qu'il prévoit en outre d'enterrer les parkings; qu'or la nappe aquifère est relativement peu profonde à cet endroit, ce qui la rend vulnérable à l'infiltration d'eaux polluées; que par ailleurs, le réseau d'égouttage est actuellement insuffisant et les maisons de l'avenue Houba de Stroper sont régulièrement inondées; qu'un réclamant demande qu'il soit mentionné dans le descriptif de la ZIR que le site doit au minimum préserver le pourcentage existant de surfaces perméables;

La Commission relève que le programme accroît fortement la densité du site et les superficies imperméables (il prévoit en outre d'enterrer les parkings) et que la nappe aquifère est relativement peu profonde à cet endroit.

La Commission demande que l'on préserve au minimum un même pourcentage de surfaces perméables.

Patrimoine

Considérant que la CRMS demande que la ZIR fasse l'objet d'une étude paysagère préalable, ainsi que d'une étude du patrimoine bâti (planétarium, autres vestiges de l'Expo 58, etc.)

Considérant que des réclamants et l'AATL estiment qu'il est indispensable que soit inscrit dans le programme l'obligation de préservation du patrimoine identifié dans le RIE (p. 200 à 224),

Water

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat de reeds aanwezige wateroverlast in lager gelegen gebieden door het volbouwen en verkavelen van het plateau zal vergroten;

Dat het NEO-project leidt tot een forse verdichting van de site en een toename van de ondoorlaatbare oppervlakten, door een stijging van de bebouwde vloeroppervlakte van 90.000 naar 120.000 m²; dat het tevens voorziet in ondergrondse parkeerplaatsen; dat de grondwaterlaag echter relatief ondiep ligt op die plaats, waardoor deze kwetsbaar is voor de insijpeling van vervuild water; dat bovendien het rioleringsnet daar momenteel ontoereikend is en de huizen op de Houba de Strooperlaan regelmatig onder water komen te staan; dat een reclamant vraagt om in de beschrijving van het GGB minstens te vermelden dat de site op zijn minst het bestaande percentage doorlaatbare oppervlakten moet behouden;

De Commissie merkt op dat het programma een aanzienlijke verhoging betekent van de densiteit van de site en van de ondoorlaatbare oppervlakten (er zouden immers ook ondergrondse parkings worden gebouwd) en dat de grondwaterlaag op deze plaats vrij ondiep ligt.

De Commissie vraagt om minstens eenzelfde percentage doordringbare oppervlakten te behouden.

Erfgoed

Overwegende dat de KCML vraagt dat het GGB het voorwerp zou uitmaken van een voorafgaande landschapsstudie, evenals van een studie van het onroerend erfgoed (planetarium, andere overblijfselen van Expo 58 enz.)

Overwegende dat reclamanten en het BROH van oordeel zijn dat het onontbeerlijk is om in het programma de verplichting te voorzien van het behoud van het erfgoed dat werd geïdentificeerd

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

notamment dans le strict périmètre de la ZIR, le bâtiment à usage de vestiaires et sanitaires (avenue Impératrice Charlotte 24 et rue du Disque), la crèche Gabriel Petit (avenue Impératrice Charlotte 1), le stade Roi Baudouin et l'espace situé devant son entrée principale (dénommé avenue des Sports), le stade Victor Boin et le Planétarium de l'Observatoire royal de Belgique (avenue de Bouchout 1) ;

Considérant que l'AATL demande que le boulevard du Centenaire reste l'axe monumental principal du plateau, comme il fut celui de l'exposition de 1935, à l'origine de l'aménagement du plateau du Heysel;

La Commission demande la préservation du patrimoine identifié dans le RIE (dont le patrimoine des expositions de 35 et 58, y compris les grands axes structurants du site).

Remarques ponctuelles

Considérant qu'un réclamant attire l'attention sur l'existence d'une clause dans la convention d'exploitation que Kinopolis a signée le 23 décembre 1986 avec le Parc des Expositions de Bruxelles (ville de Bruxelles) qui lui garantit un accès gratuit pour ses clients aux parkings du site et plus particulièrement au parking T qui est relié à son complexe cinématographique par une passerelle ;

Que cette convention a été prolongée en 2004 jusqu'au 31 décembre 2025 ;

Que ce réclamant demande de tenir compte de cette clause lors de la suppression de parkings de surface et à la création de nouveaux parking souterrains dans le cadre de la réalisation du projet Néo ;

La Commission relève que garantir l'accès aux parkings futurs aux clients du Kinopolis n'est pas l'objet d'un PRAS.

Considérant qu'un réclamant indique que l'ajout de logements constitue un point positif mais qu'il ne peut s'agir de tours résidentielles; que ce type de construction génère des nuisances et un sentiment d'insécurité (banlieue parisienne)

in het MER (p. 200 tot 224), met binnen de strikte perimeter van het GGB, het gebouw voor vestiaires en sanitaire ruimten (Keizerin Charlottelaan 24 en Schijfstraat), de crèche Gabriel Petit (Keizerin Charlottelaan 1), het Koning Boudewijnstadion en de ruimte vóór zijn hoofdingang (genaamd de Sportslaan), het Victor Boinstadion en het Planetarium van het Koninklijke Belgische Sterrenwacht (Bouchoutlaan 1);

Overwegende dat het BROH vraagt dat de Eeuwfeestlaan de monumentale hoofdas zou blijven van de Heizelvakte, zoals dat ook het geval was tijdens de wereldtentoonstelling van 1935, toen de Heizelvakte werd aangelegd;

De Commissie vraagt het behoud van het erfgoed dat is geïdentificeerd in het MER (waaronder het erfgoed van de tentoonstellingshallen van '35 en '58, met inbegrip van de grote structurerende assen van de site).

Specifieke opmerkingen

Overwegende dat een reclamant wijst op het bestaan van een clause in de uitbatingsovereenkomst die Kinopolis op 23 december 1986 afsloot met het Tentoonstellingspark van Brussel (Stad Brussel). Deze clause garandeert haar klanten gratis toegang tot de parkings van de site en meer bepaald tot parking T, die met een voetgangersbrug is verbonden aan het bioscoopcomplex;

Dat deze overeenkomst in 2004 werd verlengd tot 31 december 2025;

Dat deze reclamant vraagt om bij de schrapping van bovengrondse parkings en de bouw van nieuwe ondergrondse parkings in het kader van de realisatie van het Neo-project rekening te houden met deze clause;

De Commissie merkt op dat het garanderen van de toegang tot de toekomstige parkings_voor de klanten van Kinopolis niet het voorwerp uitmaakt van een GBP.

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat bijkomende woningen een pluspunt zijn maar dan niet in mega woontorens; dat dit voor overlast zorgt, een gevoel van onveiligheid (buitenwijken van Parijs).

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIR 15 Heysel

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGB 15 Heysel

Considérant que vu l'ampleur du programme la CRM et un réclamant recommandent une attention particulière à l'organisation des livraisons; qu'il suggère une organisation analogue à celle du centre de Postdamplatz à Berlin; que la circulation des camions est à sens unique et donne accès à des quais de déchargement reliés à un réseau souterrain avec des locaux de stockage et des ascenseurs vers les magasins; que cette organisation permet de libérer totalement la surface pour les déplacements à pied et à vélo.

La Commission estime que ces préoccupations ne rentrent pas dans le cadre d'un projet de PRAS.

Considérant qu'un réclamant demande que la fonction de dépôt enterré pour les trois modes (métro, tram et bus) soit bien spécifiée dans le programme du projet «Neo»;

La Commission relève que le programme de la ZIR 15 repris dans l'article 13 de l'arrêté prévoit une infrastructure de dépôt de tram; Elle suggère que celle-ci soit enterrée;

Considérant que l'AATL évoque que le programme de la ZIR 15 repris dans l'arrêté ne devrait plus parler de « pôle Ouest » étant donné que l'ensemble de la ZIR se situe à l'Ouest du boulevard du Centenaire;

La Commission estime qu'il s'agit d'une erreur matérielle;

Overwegende dat, gelet op de omvang van het programma, de GMC en een reclamant aanbevelen om bijzondere aandacht te schenken aan de organisatie van de leveringen; dat ze een organisatie suggereert zoals die op de Postdamplatz in Berlijn; dat het vrachtwagenverkeer in enkele richting zou verlopen en toegang zou verschaffen tot loskaaien die verbonden zijn met een ondergronds netwerk met opslagplaatsen en liften naar de winkels; dat een dergelijke organisatie het mogelijk maakt om de bovengrondse ruimte volledig vrij te maken voor het voetgangers- en fietsverkeer.

De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.

Overwegende dat een reclamant vraagt om de ondergrondse depotfunctie voor de drie vervoerswijzen (metro, tram en bus) goed te preciseren in het programma van het NEO-project;

De Commissie merkt op dat het programma van GGB 15, dat is opgenomen in artikel 13 van het besluit, een stelplaats voor trams voorziet; ze stelt voor om deze stelplaats ondergronds te bouwen.

Overwegende dat het BROH aanhaalt dat het programma van het GGB 15, opgenomen in het besluit, niet langer zou mogen spreken van "Westpool", aangezien het volledige GGB ten westen van de Eeuwfeestlaan gelegen is;

De Commissie meent dat het een materiële fout betreft;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIRAD (Gare de formation)

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGBua (Vormingsstation)

3.6.2. ZIRAD (Gare de formation)

a. Schéma directeur inachevé

Considérant qu'un réclamant constate que la ZIRAD fait l'objet d'un schéma directeur qui n'est pas encore public et que, sans présumer de l'intérêt ou non d'ouvrir la ZIRAD aux affectations proposées, il aurait été plus logique de dévoiler le résultat de ce schéma directeur et le soumettre à l'enquête publique avant de modifier le PRAS ;

Que le réclamant, qui ne s'oppose pas à l'affectation de cette zone aux activités logistiques et portuaires, constate que MABRU se fournit et fournit en denrées alimentaires dans le cadre d'une économie locale facilitée par son intégration dans le milieu urbain et que sa délocalisation vers Schaarbeek-Formation pourrait briser pour partie cette bonne intégration ;

La Commission approuve la remarque ci-dessus et souhaite qu'elle soit analysée dans le PRDD. Elle regrette de ne pas avoir eu accès au schéma directeur (en cours d'étude) avant de se prononcer, car la ZIRAD représente une partie importante du territoire de la Ville de Bruxelles.

b. Priorité (ou exclusivité) des affectations

Considérant qu'un autre réclamant, ainsi qu'une partie du CESRBC, constatent que les affectations proposées pour la ZIRAD sont multiples et craint que cette énumération ne soit trop large parce qu'il souhaite s'assurer qu'une place soit garantie pour les activités portuaires et économiques (notamment à titre de compensation aux espaces industriels supprimés dans les autres zones par le projet de PRAS) ;

Que le réclamant souhaite, dans ce cadre, le développement économique et industriel du domaine portuaire en maintenant le terminal à conteneurs et les entreprises portuaires à l'avant-port et en affectant le site de Schaarbeek-Formation à un 'cluster' économique et logistique (regroupant entre autres et par exemple MABRU/CEFL) ;

3.6.2. GGBua (Vormingsstation)

a. Onafgewerkt richtschema

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat het GGBua het voorwerp uitmaakt van een richtschema dat nog niet openbaar gemaakt is en dat het, zonder uit te maken of het al dan niet zinvol zou zijn om het GGBua open te stellen voor de voorgestelde bestemmingen, logischer was geweest om het resultaat van dat richtschema bekend te maken en aan een openbaar onderzoek te onderwerpen alvorens het GBP te wijzigen;

Dat de reclamant, die niet gekant is tegen de bestemming van dit gebied voor logistieke en havenactiviteiten, vaststelt dat MABRU zich bevoorraadt met voedingsmiddelen (en deze ook levert) in het kader van een lokale economie die wordt bevorderd door de integratie in de stedelijke omgeving; dat de verhuizing naar Schaarbeek-Vorming voor een stuk die goede integratie in het gedrang zou kunnen brengen;

De Commissie keurt deze opmerking goed en wenst dat ze wordt onderzocht in het GPDO.

Ze betreurt dat ze geen toegang had tot het richtschema (dat wordt bestudeerd) alvorens zich te moeten uitspreken. Het GGBua vertegenwoordigt immers een groot deel van het grondgebied van de Stad Brussel.

b. Prioriteit (of exclusiviteit) van de bestemmingen

Overwegende dat een andere reclamant, evenals een deel van de ESRBHG, vaststelt dat de voorgestelde bestemmingen voor het GGBua legio zijn en vreest dat die lange reeks te groot zou zijn; de reclamant wil zich er immers van vergewissen dat er plaats zal zijn voor de economische en havenactiviteiten (met name ter compensatie van de industriëruimte die door het ontwerp van GBP wordt geschrapt in de andere gebieden);

Dat de reclamant in dit verband pleit voor de economische en industriële ontwikkeling van het havendomein door het behoud van de containerterminal en de havenbedrijven in de voorhaven en door de bestemming van de site Schaarbeek-Vorming voor een economische en logistieke 'cluster' (waar onder meer bijvoorbeeld MABRU/ECFG zouden kunnen worden gehuisvest);

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIRAD (Gare de formation)

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGBua (Vormingsstation)

Que le réclamant demande la clarté sur ce point car la croissance démographique annoncée engendrera bien entendu un besoin accru en marchandises ;

Que l'approvisionnement de la Région de Bruxelles-capitale sera sinon fortement hypothéqué et qu'il faut insister sur une publique (par le Port de Bruxelles ou la SDRB) des futurs 54 hectares de la ZIRAD ;

Considérant que la Ville de Bruxelles mentionne qu'il y a lieu d'indiquer les activités portuaires et logistiques comme affectation principale, car la zone se prête bien à ce type d'activités qui trouvent difficilement leur place ailleurs en ville ;

Que le schéma directeur sur Schaarbeek-Formation a d'ailleurs proposé l'installation d'une plateforme logistique à cet endroit et que les activités présentes actuellement au quai des Usines (MABRU/CEFL) pourraient idéalement y être relocalisées ;

Considérant que la Commune de Schaarbeek observe que l'ajout d'activités portuaires et logistiques dans le programme de la ZIRAD doit aller de pair avec un renforcement des infrastructures de transport ;

Considérant qu'un réclamant constate également que le RIE se réfère au schéma directeur en cours d'élaboration pour le site de Schaarbeek-Formation, envisageant l'aménagement d'un pôle logistique multimodal à cet endroit ;

Que le programme de la ZIRAD a été revu afin d'y induire les activités portuaires et logistiques et que cette modification y permettra notamment la relocalisation à terme de MABRU-CEFL ;

Que le réclamant est conscient d'une disponibilité du site de Schaarbeek-Formation à long terme seulement mais qu'il considère, avec deux autres réclamants, que le programme de la ZIRAD aurait dû être plus ambitieux en n'y autorisant que des activités portuaires et logistiques (en ce compris un pôle agroalimentaire du frais, pour l'un des réclamants) alors qu'un quatrième réclamant, appuyé par la CRM, demande qu'elles y soient autorisées à titre principal tout en y maintenant les activités ferroviaires;

Dat de reclamant duidelijkheid vraagt betreffende dit punt, omdat de voorspelde bevolkingsgroei uiteraard ook zal leiden tot een grotere behoefte aan goederen;

Dat de bevoorrading van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest anders sterk gehypothekeerd zou worden en dat het belang moet worden onderstreept van een overheidsbeleid (door de Haven van Brussel of de GOMB) van de toekomstige 54 hectare van het GGBua;

Overwegende dat de Stad Brussel aanhaalt dat de en logistieke en havenactiviteiten als hoofdbestemming moeten worden bestempeld, omdat het gebied zich uitstekend leent tot dergelijke activiteiten, die elders in de stad moeilijk onder te brengen zijn;

Dat het richtschema van Schaarbeek-Vorming overigens de installatie van een logistiek platform op die plaats voorstelde en dat de activiteiten die zich momenteel op de Werkhuizenkaai bevinden (MABRU/ECFG) daar de ideale plek zouden vinden;

Overwegende dat de Gemeente Schaarbeek opmerkt dat de toevoeging van logistieke en havenactiviteiten in het programma van het GGBua gepaard moet gaan met een versterking van de vervoersinfrastructuur;

Overwegende dat een reclamant eveneens vaststelt dat het MER verwijst naar het in uitwerking zijnde richtschema voor de site Schaarbeek-Vorming, waarin de inrichting van een multimodale logistieke pool op die plaats wordt beoogd;

Dat het programma van het GGBua werd herzien om er de logistieke en havenactiviteiten in op te nemen en dat die wijziging onder meer de verhuizing van MABRU-ECFG op termijn zal mogelijk maken;

Dat de reclamant er zich bewust van is dat de site Schaarbeek-Vorming slechts op lange termijn beschikbaar zal zijn, maar dat hij - samen met twee andere reclamanten - van oordeel is dat het programma van het GGBua ambitieuzer had moeten zijn door er uitsluitend logistieke en havenactiviteiten toe te staan (met inbegrip van een agroalimentaire pool voor verse producten, voor één van de reclamanten), terwijl een vierde reclamant, daarin bijgetreden door de GMC, vraagt om deze activiteiten er als hoofdbestemming toe te staan met behoud van de spoorwegactiviteiten;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIRAD (Gare de formation)

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGBua (Vormingsstation)

Que, sans décision politique claire sur l'affectation future du site de Schaerbeek-Formation, le premier réclamant se verra peut-être contraint de quitter la Région alors qu'il génère un trafic important de marchandises (environ 600.000 tonnes annuelles) et occupe 450 emplois ;

Considérant que ce réclamant envisage de s'implanter (à terme) sur le site de Schaerbeek-Formation afin de pouvoir disposer des infrastructures nécessaires à l'utilisation du transport tri-modal ;

Qu'il est donc nécessaire d'interpeller le gouvernement – et ce, avec d'autres réclamants – afin de savoir ce qu'il a prévu en termes de raccordement ferroviaire, de raccordement à la voie d'eau et de création d'une voirie sur le site de Schaerbeek-Formation ;

Considérant qu'un réclamant se réjouit quant à lui de ce que le programme de la ZIRAD a été modifié afin de permettre d'y accueillir des activités portuaires et logistiques ;

Que le réclamant rappelle au gouvernement (en contrepartie notamment du changement d'affectation du site MABRU/CEFL et de l'abandon du projet BILC sur le site T&T) sa décision « d'octroyer au Port de Bruxelles un droit de préemption de 30 ha (10 ha pour le BILC, 20 ha notamment pour MABRU et CEFL) dans le périmètre du Schéma Directeur de Schaerbeek-Formation afin de pouvoir créer un cluster logistique » ;

La Commission approuve la proposition de gestion publique (par le Port de Bruxelles et/ou la SDRB), via la maîtrise du foncier, de la partie (54 hectares) de la ZIRAD concernée.

Elle approuve également la proposition d'y placer, en tant qu'affectations premières, les activités portuaires et logistiques, tout autant que les activités productives.

Elle s'associe à la remarque sur la nécessité d'adéquats raccordements viaire, ferroviaire et à la voie d'eau afin de favoriser au mieux le développement des activités logistiques à promouvoir sur le site.

Dat als er geen duidelijke politieke beslissing komt over de toekomstige bestemming van de site Schaarbeek-Vorming, de eerste reclamant zich misschien genoodzaakt zal zien om het Gewest te verlaten, terwijl hij behoorlijk wat goederenverkeer genereert (ongeveer 600.000 ton per jaar) en 450 mensen tewerkstelt;

Overwegende dat deze reclamant overweegt om zich (op termijn) te vestigen op de site van Schaarbeek-Vorming om er te kunnen beschikken over de nodige infrastructuur voor het gebruik van het trimodaal vervoer;

Dat het derhalve nodig is om de regering te interpellieren - samen met andere reclamanten - om te weten wat die voorzien heeft inzake verbindingen met het spoor, de waterweg en de aanleg van een weg op de site van Schaarbeek-Vorming ;

Overwegende dat een reclamant van zijn kant blij is dat het programma van het GGBua werd gewijzigd om het onthaal van logistieke en havenactiviteiten mogelijk te maken;

Dat de reclamant de regering herinnert aan haar beslissing (met name ter compensatie van de bestemmingswijziging van de site MABRU/ECFG en van de annulering van het BILC-project op de site T&T) om "de Haven van Brussel een voorkeurecht toe te kennen op 30 ha (10 ha voor het BILC, 20 ha voor MABRU en ECFG) in de perimeter van het richtschema van Schaarbeek-Vorming om daar een logistieke cluster te kunnen uitbouwen";

De Commissie keurt het voorstel van beheer door de overheid (Haven van Brussel en/of de GOMB) goed, via de controle van het grondbezit, van het deel (54 hectare) van het betreffende GGBua.

Ze keurt tevens het voorstel goed om er, als hoofdbestemming, de haven- en logistieke activiteiten te installeren, evenals productieactiviteiten.

Ze schaart zich achter de opmerking over de noodzaak gepaste verbindingen te voorzien langs de weg, spoorweg en waterweg om de ontwikkeling van de logistieke activiteiten op de site ~~moet~~ zo goed mogelijk te bevorderen.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIRAD (Gare de formation)

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGBua (Vormingsstation)

c. Suppression du projet de stade de football

Plusieurs réclamant regrettent que le projet de stade de football prévu dans la ZIRAD ne soit pas abordé, encore moins définitivement écarté et demandent la clarté sur ce point ;

Car le programme de la nouvelle ZIR 15 ne prévoyant pas clairement de stade de football sur le site du Heysel, cela laisserait supposer que la Région pourrait encore prévoir de l'implanter sur le site de Schaerbeek-Formation ;

Or l'emprise du stade sur la zone portuaire existante (avant-port) et/ou sur le site de Schaerbeek-Formation ne laisserait pas de superficie suffisante pour créer un cluster logistique à cet endroit et obérerait le développement du dernier pôle économique d'envergure à Bruxelles (pôle qui doit accueillir à terme MABRU/CEFL qui pourraient, à défaut d'un message politique clair, choisir de quitter la Région de Bruxelles-Capitale) ;

Qu'il est donc demandé à la Région d'intervenir pour que la FIF et la SCNB Holding libèrent le site de Schaerbeek-Formation à moyen terme afin de pouvoir prendre position de manière définitive ;

Qu'un autre réclamation s'oppose fermement à toute implantation d'un éventuel stade ou tout autre équipement à cheval sur le site de l'actuel terminal à conteneurs et sur le site de Schaerbeek-Formation, en faisant référence aux études Tritel (Étude technique d'impact de la suppression du terminal à conteneurs, de la capitainerie, des entreprises avoisinantes et du faisceau ferroviaire), ECSA (Étude d'impact socio-économique des activités logistiques dans la zone avant-port du Port de Bruxelles), Cooparch-RU (Volet urbanistique relatif aux relocalisations possibles d'activités logistiques dans la zone avant-port du Port de Bruxelles) ;

Que la construction d'un stade à cet endroit compromettrait la desserte fluviale des nouvelles installations du réclamant, voire même leur existence ;

c. Schrappen van het project voor een voetbalstadion

Verscheidene reclamanten betreuren dat het project van het voetbalstadion dat voorzien is in het GGBua, niet aan bod komt, en nog minder definitief van de baan wordt geruimd, en duidelijkheid vragen omtrent dat punt;

Omdat het programma van het nieuwe GGB 15 niet duidelijk een voetbalstadion voorziet op de Heizelsite, wat doet vermoeden dat het Gewest er zou kunnen aan denken om dit in te planten op de site van Schaarbeek-Vorming;

De impact van het stadion in het bestaande havengebied (voorhaven) en/of op de site van Schaarbeek Vorming zou onvoldoende ruimte laten voor de creatie van een logistieke cluster op die plaats en zou een obstakel vormen voor de ontwikkeling van de laatste grote economische pool in Brussel (een pool waar op termijn MABRU en het ECFG onderdak zouden moeten vinden, die wel eens zouden kunnen wegtrekken uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als een duidelijke politieke boodschap uitblijft);

Dat men derhalve, om tot een definitief standpunt te kunnen komen, het Gewest vraagt om tussenbeide te komen om de FSI en de NMBS Holding ertoe te brengen de site van Schaarbeek-Vorming op middellange termijn te verlaten;

Dat een andere reclamant hevig gekant is tegen elke inplanting van een eventueel stadion of om het even welke andere voorziening in overlapping met de site van de huidige containerterminal en op de site van Schaarbeek-Vorming, daarbij verwijzend naar de studies van Tritel (technische studie naar de impact van de afschaffing van de containerterminal, van de havenkapiteindienst, van de ondernemingen in de buurt en van de spoorwegbundel), ECSA (studie naar de sociaaleconomische impact van de logistieke activiteiten in de voorhaven van de Haven van Brussel), Cooparch-RU (Stedenbouwkundig luik met betrekking tot de mogelijke herlokalisatie van de logistieke activiteiten in de voorhaven van de Haven van Brussel);

Dat de bouw van een stadion op die plaats de bediening van de nieuwe installaties van de reclamant via de binnenvaart in het gedrang zou brengen, of zelfs hun bestaan zou bedreigen;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - ZIRAD (Gare de formation)

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - GGBua (Vormingsstation)

La Commission appuie les réclamations et désapprouve tout projet de stade de football en ZIRAD, vu l'existence du stade de football du Heysel.

De Commissie steunt de bezwaren en keurt elk project voor een voetbalstadion in het GGBua af aangezien er al een voetbalstadion is op de Heysel.

d. Importance et qualité des espaces verts

d. Belang en kwaliteit van de groene ruimten

Considérant que le CERBC considère que le programme de la ZIRAD est concevable, à condition d'assurer une surface minimale de zone verte, car les activités portuaires et les zones vertes ne s'opposent pas entre elles ;

Overwegende dat de RLBHG oordeelt dat het programma van het GGBua haalbaar is, op voorwaarde dat men een minimum aan groengebied voorziet, omdat havenactiviteiten en groengebieden niet onderling voor conflicten zorgen;

Considérant qu'un autre réclamant précise cette observation en demandant qu'une superficie minimale de 20% de la ZIRAD soit réservée à l'apport écologique qu'apporte un maillage vert interrégional qu'il faut croiser avec son rôle récréatif ;

Overwegende dat een andere reclamant die opmerking preciseert en vraagt om minstens 20% van de oppervlakte van het GGBua voor te behouden voor de ecologische inbreng van een intergewestelijk groen netwerk dat gekoppeld moet worden aan zijn recreatieve rol;

Considérant que l'IBGE demande que le rôle écologique joué par les espaces verts présents sur le site de Schaerbeek-Formation soit davantage considéré ;

Overwegende dat het BIM vraagt dat meer rekening zou worden gehouden met de ecologische rol van de groene ruimten op de site van Schaerbeek-Vorming;

Car, outre les impacts possibles sur le site du Moeraske, le site de Schaerbeek-Formation constitue un maillon pour la cohérence du réseau écologique en tant que liaison entre le canal et le site du Moeraske ;

Want, naast de mogelijke impact op de site van het Moeraske, vormt de site van Schaerbeek-Vorming een schakel voor de samenhang van het ecologisch netwerk als verbinding tussen het kanaal en de site van het Moeraske;

Que l'IBGE regrette que le RIE n'en fasse pas mention et demande des garanties pour une adéquate prise en compte de cette fonction dans l'établissement et la mise en œuvre future du programme de la ZIRAD ;

Dat het BIM betreurt dat het MER daar geen melding van maakt en garanties vraagt dat men op gepaste wijze rekening zou houden met die functie bij de toekomstige uitwerking en uitvoering van het programma van het GGBua;

La Commission approuve le principe d'une présence minimale d'espaces verts dans la ZIRAD, afin d'éviter une trop grande imperméabilisation du sol, de conserver le lien écologique,...

De Commissie keurt het principe goed om minimale groene ruimtes te voorzien in het GGBua om een te grote ondoordringbaarheid van de bodem te vermijden, de ecologische link te behouden, ...

Elle souhaite qu'un pourcentage de 20% lui soit réservé.

Ze wenst dat 20 % wordt voorbehouden voor groene ruimte.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - Prescriptions relatives aux zones de surimpression

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Voorschriften met betrekking tot de gebieden in overdruk

3.7. Prescriptions relatives aux zones de surimpression

Considérant que l'IBGE demande à ce que soient instituées, en surimpression, des zones d'intérêt écologique majeur et des zones de grand intérêt écologique ;

Que au sein de ces zones, les actes et travaux soient subordonnés à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités écologiques et biologiques de ces périmètres et de renforcer la cohérence du maillage vert et du réseau écologique bruxellois, sans que cela porte préjudice à leur éventuel caractère constructible ;

Que ces conditions particulières doivent concerner le maintien ou la réalisation d'espaces verts, en référence aux objectifs écologiques identifiés pour ces zones dans les plans et programmes environnementaux identifiées par le Gouvernement ;

La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.

Elle demande néanmoins que celle-ci devra être analysée dans le PRDD et le PRAS qui lui fera suite.

Considérant que l'IBGE demande également d'insérer une nouvelle prescription 21bis « Zones d'intérêt écologique » ;

Que cette nouvelle prescription est libellée comme suit : Il est institué des zones d'intérêt écologique majeur et des zones de grand intérêt écologique. Les zones d'intérêt écologique majeur se limitent aux réserves naturelles ou forestières et aux zones spéciales de conservation au sens de la législation relative à la conservation de la nature. Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait du relief du sol ou de la végétation est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités écologiques et biologiques de ces périmètres et de renforcer la cohérence du maillage vert et du réseau écologique bruxellois. Ces conditions particulières sont arrêtées en respect de la législation relative à la conservation de la nature. Les demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir se situant dans une zone de grand intérêt écologique ou dans une zone

3.7. Voorschriften met betrekking tot de gebieden in overdruk

Overwegende dat het BIM vraagt om gebieden van uitzonderlijk ecologisch belang en gebieden van groot ecologisch belang in overdruk in te stellen;

Dat binnen die gebieden de handelingen en werken onderworpen zouden zijn aan bijzondere voorwaarden die het gevolg zijn van de noodzaak om de ecologische of biologische kwaliteiten van die gebieden te bewaren of te valoriseren en de coherentie van het groen netwerk en het Brussels ecologisch netwerk te versterken, zonder afbreuk te doen aan hun eventueel bebouwbaar karakter; Dat die bijzondere voorwaarden betrekking moeten hebben op het behoud of de realisatie van groene ruimten, rekening houdend met de ecologische doelstellingen die voor deze gebieden worden vooropgesteld in de plannen en milieuprogramma's van de Regering;

De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.

Ze vraagt evenwel dat deze opmerkingen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.

Overwegende dat het BIM eveneens vraagt om een nieuw voorschrift 21bis "Gebieden van ecologisch belang" in te lassen;

Dat dat nieuwe voorschrift als volgt zou luiden: Er worden gebieden van uitzonderlijk ecologisch belang en gebieden van groot ecologisch belang ingesteld. De gebieden van uitzonderlijk ecologisch belang worden beperkt tot de natuur- of bosreservaten en de bijzondere bewaargebieden in de zin van de wetgeving inzake het natuurbehoud. In die gebieden is de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van het bodemreliëf of van de vegetatie onderworpen aan bijzondere voorwaarden die het gevolg zijn van de noodzaak om de ecologische en biologische kwaliteiten van die gebieden te bewaren of te valoriseren en de coherentie van het groen netwerk en het Brussels ecologisch netwerk te versterken. Deze bijzondere voorwaarden worden vastgelegd in overeenstemming met de wetgeving inzake natuurbehoud. De aanvragen van attesten en stedenbouwkundige vergunningen of verkavelingsvergunningen in een gebied van groot

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - Prescriptions relatives aux zones de surimpression

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Voorschriften met betrekking tot de gebieden in overdruk

d'intérêt écologique majeur prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts. La taille et la configuration de ces espaces sont définies en fonction des objectifs écologiques identifiés pour ces zones dans les plans et programmes environnementaux. La superficie des espaces verts est d'au moins : - 20% de la superficie au sol pour les projets portant sur une superficie de 5000m² ou plus, avec un ou plusieurs espaces verts d'un seul tenant de 500 m² de superficie au sol chacun ; - 10% de la superficie au sol pour les projets portant sur une superficie de 3.000 m² à 5000 m², avec un ou plusieurs espaces verts d'un seul tenant de 300 m² de superficie au sol chacun. Dans les zones de grand intérêt écologique ou d'intérêt écologique majeur, l'aménagement et la gestion des espaces verts se conforment aux bonnes pratiques identifiées par le Gouvernement ;

La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que celle-ci devra être analysée dans le PRDD et le PRAS qui lui fera suite.

3.7.1. Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Considérant qu'un réclamant relève que promouvoir l'embellissement (valeur très subjective et sujette à toutes les interprétations) peut être contradictoire avec la sauvegarde de l'intérêt historique (valeur plus objective car relevant de critères plus précis) ;
Qu'il est nécessaire que la prescription 21 indique clairement la prééminence de l'« historique » sur l'« esthétique » et l'« embellissement » ;
Que les ZICHEE couvrent des zones qui ont, avant tout, un fort intérêt historique (qui fait leur esthétique) plutôt qu'une nécessité d'embellissement ;
Que telle que formulée actuellement, cette prescription est confuse et peu opérationnelle car le critère « esthétique » et d'« embellissement » peut servir à neutraliser l'intérêt historique et culturel ;

ecologisch belang of in een gebied van uitzonderlijk ecologisch belang dienen te voorzien in het behoud of de realisatie van groene ruimten. De omvang en de configuratie van die ruimten worden bepaald op grond van de ecologische doelstellingen die voor die gebieden werden vastgelegd in de plannen en milieuprogramma's. De oppervlakte van de groene ruimten bedraagt minstens : - 20% van de grondoppervlakte voor projecten die betrekking hebben op een terreinoppervlakte van 5.000m² of meer, met één of meerdere groene ruimten uit één stuk van elk 500 m² grondoppervlakte; - 10% van de grondoppervlakte voor projecten die betrekking hebben op een terreinoppervlakte van 3.000 m² tot 5.000 m², met één of meerdere groene ruimten uit één stuk van elk 300 m² grondoppervlakte; In de gebieden van groot ecologisch belang of gebieden van uitzonderlijk ecologisch belang moeten de inrichting en het beheer van de groene ruimten gebeuren conform de door de Regering vastgelegde goede praktijken;

De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt evenwel dat deze opmerkingen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.

3.7.1. Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Overwegende dat een reclamant aanhaalt dat het promoten van de verfraaiing (erg subjectieve waarde en vatbaar voor uiteenlopende interpretaties) in strijd kan zijn met het behoud van de historische waarde (objectievere waarde omdat hiervoor preciezere criteria bestaan);
Dat voorschrift 21 duidelijk moet aangeven dat de "historische waarde" primeert op de "esthetische waarde" en de "verfraaiing";
Dat de GCHEWS zones bestrijken die in de eerste plaats van grote historische waarde zijn (wat hun esthetische waarde uitmaakt), veeleer dan dat er nood is aan verfraaiing;
Dat dit voorschrift in zijn huidige formulering verwarrend en weinig functioneel is, omdat het criterium "esthetische waarde" en "verfraaiing" gebruikt kan worden om de historische en culturele waarde te neutraliseren;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - Prescriptions relatives aux zones de surimpression

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Voorschriften met betrekking tot de gebieden in overdruk

Que pour pallier à cette confusion, la prescription devrait être reformulée de la manière suivante (ajouts en italiques) : «... résultant, en priorité, de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques de ces périmètres ou, secondairement, de promouvoir leur embellissement... » ;

La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.

Considérant que ce même réclamant souhaite que les demandes de permis d'urbanisme en ZICHEE soient soumises aux mesures particulières de publicité (et pas seulement à l'avis de la Commission de Concertation), surtout s'il doit y avoir un débat entre « esthétique » et « historique ».

La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.

Considérant que pour préserver les caractéristiques essentielles du bâti historique existant des ZICHEE, ce même réclamant demande ;

Que la prescription 21 comprenne l'obligation de conserver le parcellaire existant du bâti historique,

Que cette prescription précise également la nécessité d'y adapter les programmes d'affectation des demandes de permis aux capacités des bâtiments existants ;

La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.

Considérant qu'en vue de garantir la préservation prioritaire du caractère historique et culturel des ZICHEE ;

Que vu l'absence d'inventaire complet et d'une politique de protection (classement, sauvegarde) exhaustive ;

Que vu qu'il manque un système de réaction adéquat (« sonnette d'alarme ») face aux menaces pesant sur le patrimoine méconnu et/ou non protégé ;

Dat, om die verwarring ongedaan te maken, het voorschrift geherformuleerd zou moeten worden als volgt (toevoegingen in schuindruk) :

"... die, in eerste instantie, het gevolg zijn van de noodzaak om de culturele en historische eigenschappen van die perimeters te bewaren of te valoriseren, en, in tweede instantie, de verfraaiing ervan te bevorderen...";

De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.

Overwegende dat dezelfde reclamant vraagt dat de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen in GCHEWS onderworpen worden aan de speciale regelen van openbaarmaking (en niet alleen aan het advies van het overlegcommissie), vooral wanneer er een afweging moet gebeuren tussen "esthetische waarde" en "historische waarde".

De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.

Overwegende dat dezelfde reclamant, met het oog op het behoud van de essentiële eigenschappen van de historische bebouwing in GCHEWS, vraagt :

Dat voorschrift 21 de verplichting zou inhouden om de bestaande perceelsindeling van de historische bebouwing te handhaven;

Dat dit voorschrift eveneens de noodzaak zou preciseren om er de bestemmingsprogramma's van vergunningsaanvragen af te stemmen op de capaciteiten van de bestaande gebouwen;

De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.

Overwegende dat, met de bedoeling borg te staan voor het prioritair behoud van het historisch en cultureel karakter van de GCHEWS;

Dat, gelet op het ontbreken van een volledige inventaris en een uitvoerig beschermingsbeleid (bescherming, bewaring) ;

Dat, gelet op het feit dat er geen adequaat reactiesysteem bestaat ("alarmbel") voor bedreigingen met betrekking tot het miskende en/of onbeschermd erfgoed;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques non localisées - Prescriptions relatives aux zones de surimpression

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Niet-plaatsgebonden bezwaren - Voorschriften met betrekking tot de gebieden in overdruk

Que ce même réclamant demande qu'en ZICHEE, toute demande de démolition totale ou partielle d'un bâtiment soit soumise à l'avis conforme de la CRMS ;

La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.

3.7.2. Liseré commerciaux

Considérant qu'un réclamant demande d'indiquer plus précisément les zones en surimpression de noyau commercial et les galeries marquée d'une lettre « G » ;

La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.

Dat dezelfde reclamant vraagt dat in de GCHEWS elke aanvraag voor de volledige of gedeeltelijke afbraak van een gebouw onderworpen wordt aan het eensluidend advies van de KCML;

De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.

3.7.2. Lint voor handelskernen

Overwegende dat een reclamant vraagt om de gebieden in overdruk van handelskernen en galerijen aangeduid met een letter "G" preciezer weer te geven;

De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Delta s

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - Delta

B. REMARQUES LOCALISÉES

1. Delta

1.1. Zone DELTA en général et partie DELTA SUD (zone administrative au projet de PRAS)

Considérant que de nombreux réclamants observent que les deux principales affectations avancées dans le projet de PRAS pour la zone levier DELTA (plus précisément pour sa partie située au sud du boulevard du Triomphe) sont d'une part, l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public de la partie longeant le boulevard du Triomphe (partie dite DELTA NORD) afin de pouvoir y héberger le Chirec et, d'autre part, l'affectation en zone administrative de la partie sud du triangle, enclavée entre les voies de chemin de fer (partie dite DELTA SUD); que ces deux parties restent séparées par la zone de chemin de fer correspondant à la ligne 26A; que les réclamants soulèvent la nécessité de disposer d'une vision d'ensemble de l'aménagement du site – DELTA NORD (ZE) et DELTA SUD (ZA) – afin d'assurer un développement harmonieux et intégré aux tissus urbains environnants;

Que les réclamants estiment qu'inscrire en zone administrative la partie DELTA SUD du site (c.à.d. la partie enclavée entre les voies) ne semble pas judicieuse, notamment pour les motifs suivants :

- le renon de la Commission européenne quant à son implantation sur le site;
- la zone administrative est l'affectation qui, par excellence, conduit au développement de zones monofonctionnelles; une zone monofonctionnelle de bureaux aurait pour impact d'augmenter la congestion automobile;
- le pourcentage sans cesse croissant de vacance des immeubles de bureaux dans le quartier;
- la saturation importante des axes majeurs et du périmètre en terme de trafic et l'impact du projet de prolongement de l'autoroute de Namur vers le boulevard de la Plaine; le fait que la création d'un tunnel ne soit pas une solution durable et incitera l'accroissement du trafic; le fait qu'il convient d'implanter

B. PLAATSGEBONDEN BEZWAREN

1. Delta

1.1. DELTA-gebied in het algemeen en deel DELTA ZUID (administratiegebied in het ontwerp van GBP)

Overwegende dat heel wat reclamanten wijzen op de twee belangrijkste bestemmingen in het ontwerp van GBP voor het hefboomgebied DELTA (meer bepaald voor het deel ten zuiden van de Triomfplaan): enerzijds de bestemming tot gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van het deel langs de Triomfplaan (deel DELTA NOORD) om er het Chirec te kunnen inplanten, en anderzijds de bestemming tot administratiegebied van het zuidelijke deel van de driehoek, ingesloten tussen de spoorwegen (het deel DELTA ZUID); dat deze twee delen gescheiden blijven door het spoorweggebied dat overeenstemt met lijn 26A; dat de reclamanten wijzen op de noodzaak van een totaalvisie op de inrichting van de site – DELTA NOORD (GV) en DELTA ZUID (AG) – om een harmonieuze ontwikkeling te garanderen die is geïntegreerd in de omliggende stadswaefels;

Dat de reclamanten van mening zijn dat het niet verstandig is om het deel DELTA ZUID (dwz het deel ingesloten tussen de spoorwegen) te bestemmen als administratiegebied, met name om de volgende redenen:

- het feit dat de Europese Commissie afziet van haar inplanting op de site;
- het administratiegebied is, bij uitstek, het gebied dat de ontwikkeling van monofunctionele gebieden in de hand werkt; een monofunctioneel gebied van kantoren zou het opstoppingsprobleem verhogen;
- het voortdurend toenemende aantal leegstaande kantoorgebouwen in de wijk;
- de aanzienlijke verkeersverzadiging op de grote verkeersaders en de perimeter en de impact van het project ter verlenging van de snelweg van Namen naar de Pleinlaan; het feit dat het bouwen van een tunnel geen duurzame oplossing is en het verkeer zal doen toenemen; het feit dat administratieve

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Delta s

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - Delta

les activités administratives à proximité directe des gares IC-IR ;

- la création de 5.000 places de parking supplémentaires,
- la forte déclivité du site et son enclavement total entre des voies ferrées, impliquant des travaux d'infrastructure non négligeables pour assurer son accessibilité et son ouverture par rapport aux quartiers limitrophes ;
- le financement des infrastructures lourdes envisagées (pontage des voies ferrées, parkings de dissuasion, etc.) ;

Qu'au regard de l'ampleur des enjeux, certains parmi ces réclamants demandent le report de l'examen de ce projet après un large débat public à organiser dans le cadre d'une enquête publique de minimum 6 mois autour du futur projet de PRDD et autour d'un schéma directeur ;

Que certains parmi ces réclamants sollicitent la consultation de toutes les études financées par les pouvoirs publics et susceptibles d'éclairer les citoyens, et notamment celles qui objectivent la croissance démographique et les besoins qu'elle engendre tant en matière d'équipements de proximité (écoles, crèches, parcs publics,...) qu'en matière de types de logements (petits ou grands, sociaux, conventionnés ou libres) ;

En termes d'affectations suggérées :

Que certains parmi ces réclamants sollicitent que la partie DELTA SUD du site ne soit pas reprise en zone administrative mais en Zone d'Intérêt Régional (ZIR), laquelle devrait être soumise à l'adoption d'un schéma directeur traçant une vision globale du site et de ses abords en termes d'affectations et de mobilité ;

Que certains parmi ces réclamants suggèrent d'implanter une zone d'industries urbaines sur la partie DELTA SUD ;

Que certains parmi ces réclamants demandent que la partie DELTA SUD soit affectée en zone de forte mixité (ZFM) ; qu'ainsi cette partie – que l'on peut considérer comme étant en friche – pourrait accueillir un fort pourcentage de logements ; que le fait de prévoir une implantation majoritaire de logements dans la partie DELTA SUD participerait à donner réponses aux défis sociaux et environnementaux qui se posent à Bruxelles ; qu'il

activiteiten in de onmiddellijke omgeving van de IC-IR-stations moeten worden gevestigd;

- het aanleggen van 5.000 extra parkeerplaatsen,
- de sterke helling van de site en zijn totale insluiting tussen de spoorwegen, wat aanzienlijke infrastructuurwerken vergt om hem toegankelijk te maken en te openen voor de aangrenzende wijken;
- de financiering van de beoogde zware infrastructures (brug over de spoorwegen, overstapparkings, enz.);

Dat, gezien de grote belangen die op het spel staan, enkele van deze reclamanten vragen om het onderzoek van het project uit te stellen tot na een uitvoerig openbaar debat in het kader van een openbaar onderzoek van minstens 6 maanden over het toekomstige ontwerp van GPDO en een richtschema;

Dat sommige van deze reclamanten vragen om alle door de overheid gefinancierde studies te mogen raadplegen die de burgers meer informatie kunnen geven, en met name deze die de demografische groei objectiveren en de behoeften die deze veroorzaakt op het vlak van voorzieningen in de buurt (scholen, crèches, openbare parken, ...) en op het vlak van soorten huisvesting (kleine of grote woningen, sociale woningen, geconventioneerde of vrije woningen);

Aangaande de voorgestelde bestemmingen:

Dat sommige van deze reclamanten vragen om het deel DELTA ZUID van de site niet te bestemmen als administratiegebied maar als gebied van gewestelijk belang (GGB), dat zou worden onderworpen aan een richtschema dat de site en zijn onmiddellijke omgeving globaal bekijkt op het vlak van bestemmingen en mobiliteit;

Dat sommige van deze reclamanten voorstellen om in het deel DELTA ZUID een gebied voor stedelijke industrie in te planten;

Dat sommige van deze reclamanten vragen om het deel DELTA ZUID te bestemmen als sterk gemengd gebied (GGB); dat in dit deel – dat als braakliggend kan worden beschouwd – dan – dan ook een groot aantal woningen kan worden gebouwd; dat het feit dat in het deel DELTA ZUID vooral woningen zouden worden voorzien een antwoord zou bieden op de sociale en de milieu-uitdagingen waarvoor Brussel wordt geplaatst; dat

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Delta s

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - Delta

convient d'encourager le développement de logements publics ainsi que de logements destinés aux étudiants de l'ULB et de la VUB ;

Que certains parmi ces réclamants suggèrent une décision de principe au niveau gouvernemental pour la construction d'un éco-quartier qui inscrira Bruxelles parmi les villes désireuses de montrer l'exemple en matière de respect de l'environnement ;

Que certains parmi ces réclamants rappellent que la création de logements doit aller de pair avec les équipements d'intérêt collectif nécessaires aux nouveaux habitants ; qu'une école et une crèche doivent donc trouver leur place dans la partie DELTA SUD de la zone ; qu'un bassin d'orage est également nécessaire ; qu'il convient également de veiller au développement du maillage écologique ;

Que plusieurs réclamants refusent le prolongement de l'autoroute E 411 jusqu'à la moyenne ceinture, de même que la réalisation d'un parking de transit ; qu'il est demandé que le principe de limiter la pénétration des véhicules en ville soit réaffirmé ;

Considérant que la Commune d'Ixelles et plusieurs intervenants observent que le projet de PRAS sur la pointe DELTA SUD est basé principalement sur la volonté de s'inscrire dans les objectifs du Plan de Développement international (PDI) qui visait à réaliser sur le site Delta un quartier administratif destiné aux institutions européennes ; que cette destination, considérée comme un des éléments essentiels de la révision du PRAS, apparaît de manière récurrente dans les textes et les analyses, alors qu'il a entretemps été annoncé que les institutions européennes ne viendraient pas à DELTA SUD ; qu'à défaut d'installation des institutions européennes sur le site, le PDI projetait une seconde options : la création d'un développement mixte dans la partie DELTA SUD du site ;

Que dès lors que les institutions européennes ont renoncé à s'installer dans la partie DELTA SUD du site, le Gouvernement a pris l'option d'y développer un nouveau pôle tertiaire, assorti de logements répondant à l'essor démographique ; que les intervenants observent que projet de PRAS y permettrait des logements sociaux ;

de ontwikkeling van openbare woningen en van woningen voor de studenten van de ULB en de VUB moet worden aangemoedigd;

Dat sommige van deze reclamanten voorstellen om op regeringsniveau een principiële beslissing te nemen voor de bouw van een ecowijk waarmee Brussel zou bewijzen dat ze een voorbeeld wil zijn op het vlak van milieu;

Dat sommige van deze reclamanten erop wijzen dat er behalve woningen ook voorzieningen van collectief belang moeten worden gecreëerd voor de nieuwe bewoners; dat het deel DELTA ZUID van het gebied dus ook moet worden uitgerust met een school en een crèche; dat ook een stormbekken nodig is; dat ook moet worden toegezien op de ontwikkeling van het ecologische netwerk;

Dat verschillende reclamanten zich kanten tegen de verlenging van de E 411 tot aan de middenring en tegen de aanleg van een overstapparking; dat ze vragen dat het principe om de penetratie van voertuigen in de stad te beperken wordt herbevestigd;

Overwegende dat de gemeente Elsene en verschillende interveniënten opmerken dat het ontwerp van GBP in het deel DELTA ZUID vooral gebaseerd is op de wil om te beantwoorden aan de doelstellingen van het Internationaal Ontwikkelingsplan (IOP) dat op de Delta-site een administratieve wijk wou realiseren voor de Europese instellingen; dat deze bestemming, die als een van de essentiële elementen voor de herziening van het GBP wordt beschouwd, steeds terugkomt in de teksten en analyses, terwijl intussen werd aangekondigd dat de Europese instellingen niet naar DELTA ZUID zouden komen; dat, indien de Europese instellingen zich niet op de site zouden komen vestigen, het IOP nog een tweede optie voorziet, namelijk het creëren van een gemengde ontwikkeling in het deel DELTA ZUID van de site;

Dat, aangezien de Europese instellingen zich niet in het deel DELTA ZUID van de site willen vestigen, de Regering er een nieuwe tertiaire pool wil ontwikkelen, met woningen om de demografische groei op te vangen; dat de interveniënten opmerken dat het ontwerp van GBP er sociale woningen zou mogelijk maken;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Delta s

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - Delta

Considérant que la Commune d'Ixelles précise que dès lors que les institutions européennes ont renoncé à s'installer à cet endroit, il serait pertinent de reconsidérer les affectations potentielles, lesquelles influencent fortement la mobilité et les relations avec les quartiers environnants; que la création d'une ZIR, tout comme au Heyzel, serait une piste à envisager; que cette réflexion aurait l'avantage de clarifier la relation à établir entre les parties DELTA NORD et DELTA SUD ainsi que le site de DELTA PLAINE;

Considérant que la Commune d'Ixelles rappelle que le rapport sur les incidences environnementales conclut que « *le site DELTA fait face à de nombreux défis environnementaux (en mobilité, sol, bruit, urbanisme) susceptibles de générer des coûts importants. Il existe dès lors un risque d'une mise en œuvre partielle du site qui ne répondrait pas à l'ensemble des défis. Cette problématique doit dès lors être appréhendée de manière globale et faire intervenir tous les interlocuteurs* »; que la Commune d'Ixelles considère cette conclusion pertinente; qu'elle soutient une approche globale du site et de ses connections vers les quartiers avoisinants, ainsi qu'une consultation régulière de tous les interlocuteurs, dont elle fait partie;

Que la commune d'Ixelles se montre favorable à l'analyse du RIE, qui recommande que le développement immobilier du site Delta suive l'évolution de pôles commerciaux voisins (notamment celui du Cimetière d'Ixelles); afin de vérifier que le site Delta ne prenne pas la place d'un pôle voisin existant et ne produise des effets négatifs;

Considérant que la Commune d'Auderghem ne soutient pas l'affectation projetée pour les terrains de DELTA SUD, laquelle permet l'établissement d'un complexe de bureaux pouvant atteindre 200.000 m²; que telle affectation n'est plus d'actualité;

Par conséquent, que la Commune d'Auderghem demande de changer la zone administrative de DELTA SUD en ZIR « *permettant de réaliser du commerce, du bureau, des logements, des infrastructures et des équipements d'intérêt collectif ou de service public dont les superficies seront formalisées dans un PPAS* »;

Overwegende dat de gemeente Elsene preciseerd dat, aangezien de Europese instellingen zich niet op deze plaats willen komen vestigen, het pertinent zou zijn om de potentiële bestemmingen, die een grote invloed hebben op de mobiliteit en de relaties met de omliggende wijken, opnieuw te bekijken; dat het creëren van een GGB een mogelijkheid zou zijn, net als op de Heizel; dat deze bezinning het voordeel zou bieden dat ze zou duidelijk maken welke relatie moet worden gecreëerd tussen de delen DELTA NOORD en DELTA ZUID en de site DELTA PLEIN;

Overwegende dat de gemeente Elsene erop wijst dat het milieu-effectenrapport besluit "*dat de DELTA-site voor heel wat milieu-uitdagingen staat (op het vlak van mobiliteit, bodem, lawaai, stedenbouw) die hoge kosten zouden kunnen genereren. De kans bestaat dus dat de site slechts gedeeltelijk zou worden gerealiseerd en niet aan alle uitdagingen zou beantwoorden. Deze problematiek moet globaal worden bekeken, samen met alle gesprekspartners*"; dat de gemeente Elsene deze conclusie pertinent acht; dat ze een globale benadering van de site en haar verbindingen met de omliggende wijken ondersteunt, evenals een regelmatige raadpleging van alle gesprekspartners, waarvan zij deel uitmaakt;

Dat de gemeente Elsene akkoord gaat met de analyse van het MER, dat aanbeveelt om de vastgoedontwikkeling op de Delta-site de evolutie van de nabij gelegen handelspolen te laten volgen (met name die van het kerkhof van Elsene); om te controleren of de Delta-site niet de plaats inneemt van een bestaande naburige pool en geen negatieve effecten genereert;

Overwegende dat de gemeente Oudergem de geplande bestemming voor de terreinen van DELTA ZUID, die de oprichting van een kantoorcomplex van 200 000 m² zou mogelijk maken, niet ondersteunt; dat deze bestemming niet meer van deze tijd is;

Dat de gemeente Oudergem bijgevolg vraagt om het administratiegebied DELTA ZUID om te zetten in een GGB "*zodat er handelszaken, kantoren, woningen, infrastructures en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen worden gecreëerd waarvan de oppervlakten zouden worden vastgelegd in een BBP*";

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Delta s

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - Delta

Considérant que la commune de Watermael-Boitsfort demande que les eaux de pluie provenant du site Delta à destination du Watermaelbeek fassent l'objet d'études hydrauliques afin de déterminer le seuil de rejet à ne pas dépasser et que les infrastructures et ouvrages d'art nécessaires soient prévus afin d'assurer la protection des habitations situées dans la vallée ;

Que la commune de Watermael-Boitsfort demande qu'en cas de lotissement de parcelles la gestion des flux d'eaux (grises et blanches) soit étudié et que les réseaux d'égouttages soient revus ;

Que la commune de Watermael-Boitsfort demande des garanties quant à la mise en œuvre totale du site Delta afin que toutes les incidences sur l'environnement puissent être traitées ;

Considérant que les diverses instances consultées ont apporté des précisions quant aux problématiques générées par le projet, notamment :

Considérant que le Conseil économique et social (CESRBC) formule les critiques complémentaires suivantes :

la contradiction avec le Plan Iris 2 (qui prévoit l'accessibilité comme critère essentiel dans le choix des affectations)

l'encouragement de la densification produisant des impacts importants sur l'environnement ;

Considérant qu'un réclamant et la Commission régionale de la Mobilité (CRM) recommandent la prudence quant à l'avenir de la partie DELTA SUD ; que l'accessibilité du site est paradoxale : celui-ci est entouré par les réseaux de métro et train, mais il est enclavé par des barrières physiques et situé à grandes distances des stations et gares ; qu'une bonne accessibilité nécessiterait la mise en œuvre de moyens de connexion conséquents (par exemple passerelles et, potentiellement, « people mover », détournement du bus 71 et « tramification » de celui-ci, ligne de tram connectée à la grande ceinture, etc.) ; que, par contre, la proximité du chemin de fer pourrait, à terme, être intéressante pour le développement d'activités logistiques ;

Overwegende dat de gemeente Watermaal-Bosvoorde vraagt dat het regenwater afkomstig van de Delta-site en bestemd is voor de Watermaalbeek het voorwerp uitmaakt van hydraulische studies om de maximale lozingsdrempel te bepalen, en dat de nodige infrastructures en kunstwerken worden voorzien om de woningen in de vallei te beschermen;

Dat de gemeente Watermaal-Bosvoorde vraagt om in geval van verkaveling van percelen het beheer van de waterstromen (grijze en witte) te bestuderen en de rioleringsnetwerken te herbekijken;

Dat de gemeente Watermaal-Bosvoorde garanties vraagt aangaande de totale tenuitvoerlegging van de Delta-site, zodat alle milieueffecten kunnen worden behandeld;

Overwegende dat de verschillende geraadpleegde instanties meer duidelijkheid hebben verschaft over de problematieken die het project genereert, met name:

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad (ECSBHG) de volgende aanvullende kritieken formuleert:

• de tegenspraak met het Plan Iris 2 (dat bereikbaarheid ziet als een essentieel criterium bij de keuze van de bestemmingen)

• de aanmoediging van de verdichting die een grote impact heeft op het milieu;

Overwegende dat een reclamant en de Gewestelijke Mobiliteitscommissie (GMC) aanmanen tot voorzichtigheid omtrent de toekomst van het deel DELTA ZUID; dat de bereikbaarheid van de site paradoxaal is: hij is omringd door metro- en spoorwegnetten maar ligt ingesloten tussen fysieke barrières en ver verwijderd van de haltes en stations; dat een goede bereikbaarheid de realisatie zou impliceren van verbindingsmiddelen (bijvoorbeeld loopbruggen en, potentieel "people mover", omleiding van bus 71 en "tramificatie" ervan, tramlijn verbonden met de grote ring, enz.); dat daarentegen de nabijheid van de spoorweg op termijn interessant zou kunnen zijn voor de ontwikkeling van logistieke activiteiten;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Delta s

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - Delta

Qu'un réclamant et la CRM suggèrent dès lors de maintenir l'affectation ferroviaire du centre de la partie DELTA SUD comme réserve foncière d'avenir ;

Considérant que l'IBGE demande que des mesures d'atténuation des impacts potentiels de la mise en œuvre des programmes envisagés soient prises afin de garantir à tout le moins la réalisation des trois liaisons écologiques identifiées dans le RIE ;

Que l'IBGE estime que les recommandations proposées par le RIE au sujet des moyens à mettre en œuvre pour garantir ces liaisons sont insuffisants et que des aménagements de couloirs de liaison de pleine terre sont indispensables ;

Que l'IBGE demande qu'une attention toute particulière soit portée aux types de fonctions et à leur agencement afin qu'elles soient adaptées aux bruits et vibrations inévitables dans un site enclavé entre voies de chemin de fer ;

Considérant qu'un réclamant émet des réserves quant à l'opportunité de modifier la zone de chemin de fer en zone administrative ;

Qu'un réclamant estime qu'il serait plus opportun d'y prévoir une ZEMU ; qu'en effet, ces terrains présentent une excellente accessibilité pour de l'entreprise et que le traitement d'un projet mixte prévoyant également du logement permettrait un traitement paysager des toitures des entreprises et un aménagement de qualité en vis-à-vis du futur hôpital ;

La Commission estime qu'il est prématuré d'affecter le triangle Sud Delta en zone administrative, étant donné le renom de la Commission européenne quant à son installation sur le site;

Elle considère qu'il est primordial de développer une vision globale de l'ensemble du site, étant donné l'importance des enjeux urbanistiques, environnementaux et de mobilité;

La Commission estime que la proposition de certains réclamants de créer une ZIR pourrait être judicieuse ; qu'il est cependant prématuré de décider aujourd'hui de l'affectation de cette zone sans nouvelle étude générale portant sur les diverses solutions potentielles de développement et d'affectation.

Dat een reclamant en de GMC daarom voorstellen om de bestemming spoorweggebied van het midden van het deel DELTA ZUID te behouden als toekomstige grondreserve;

Overwegende dat het BIM vraagt om maatregelen te nemen om de potentiële impact van de uitvoering van de beoogde programma's te verzachten, om ten minste de realisatie te garanderen van de drie ecologische verbindingen die zijn geïdentificeerd in het MER ;

Dat het BIM van mening is dat de aanbevelingen die het MER voorstelt voor de ten uitvoer te leggen middelen om deze verbindingen te garanderen, niet volstaan en dat verbindingscorridors in volle aarde moeten worden voorzien;

Dat het BIM vraagt om bijzondere aandacht te besteden aan de soorten functies en hun schikking, zodat ze aangepast zijn aan het lawaai en de trillingen die onvermijdelijk zijn op een site die is ingesloten tussen spoorwegen;

Overwegende dat een reclamant reserves uit over de mogelijkheid om het spoorweggebied om te zetten in administratiegebied;

Dat een reclamant het meer opportuun acht om er een OGSO te creëren; dat deze terreinen immers uitstekend bereikbaar zijn voor bedrijven en dat een gemengd project met ook huisvesting landschapsvoorzieningen zou mogelijk maken op de daken van de bedrijven, evenals een hoogwaardige inrichting ten aanzien van het toekomstige ziekenhuis;

De Commissie oordeelt dat het voorbarig is om de driehoek Delta Zuid te bestemmen als administratiegebied, aangezien de Europese Commissie zich niet op de site zal vestigen;

Ze acht het van kapitaal belang dat een globale visie van het geheel van de site wordt ontwikkeld, gezien de belangen op het gebied van stedenbouw, milieu en mobiliteit;

De Commissie is van mening dat het voorstel van sommige reclamanten om een GGB te creëren plausibel is; dat het evenwel voorbarig is om vandaag over de bestemming van dit gebied te beslissen zonder enige nieuwe algemene studie over de verschillende ontwikkelings- en bestemmingsmogelijkheden.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Delta s

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - Delta

Elle demande néanmoins d'examiner cette question de façon plus globale dans le cadre du PRDD et du PRAS qui suivra.

Dans ce cadre, la Commission rappelle l'importance de désenclaver le site en développant les liaisons et des cheminements vers le boulevard du Triomphe et les autres quartiers ainsi que des liaisons écologiques comme le recommande le RIE. Elle demande également que l'urbanisation du site porte une attention particulière aux types de fonctions et à leur agencement afin qu'elles soient adaptées aux bruits et vibrations issus du chemin de fer.

La Commission souhaiterait, par ailleurs, pouvoir prendre connaissance des documents relatifs au schéma directeur et aux études financées par les pouvoirs publics sur la zone;

1.2. Partie DELTA NORD le long du boulevard du Triomphe (zone d'équipements au projet de PRAS)

Considérant qu'un réclamant rappelle la convention du 26 mars 2009 établie entre le Centre hospitalier inter régional Edith Cavell (CHIREC) et la Société d'Acquisition Foncière de la Région de Bruxelles-Capitale (SAF), aux termes de laquelle cette société anonyme de droit public s'est engagée à constituer un droit d'emphytéose au profit de l'asbl CHIREC sur la partie NORD du site, située le long du Boulevard du Triomphe; que le réclamant souligne que le contenu de cette convention identifie le programme immobilier envisagé par le CHIREC, qui consiste en un développement immobilier à destination mixte comprenant à la fois un équipement d'intérêt collectif hospitalier mais également des commerces à concurrence de 5000 m², un hôtel de 100 chambres minimum, environ 1000 emplacements de parkings, le tout présentant une superficie de plancher minimale de 125.000 m², hors abords, voiries internes et autres aménagements nécessaires à la viabilisation du terrain;

Que le réclamant considère que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a reconnu et appuyé le programme, puisqu'il a adopté en date du 7 octobre 2010, un arrêté décidant l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol dérogeant couvrant la partie dénommée DELTA NORD, concernée par la convention précitée du 26 mars 2009;

Ze vraagt evenwel om deze kwestie meer globaal te bekijken in het kader van het GPDO en het GBP dat eruit volgt.

In dit kader wijst de Commissie op het belang om de site te ontsluiten door er verbindingen en wegen naar de Triomfiaan en de andere wijken te ontwikkelen, evenals ecologische verbindingen zoals is aanbevolen door het MER. Ze vraagt ook om bij de verstedelijking van de site bijzondere aandacht te besteden aan de soorten functies en hun schikking, zodat ze aangepast zijn aan het lawaai en de trillingen afkomstig van de spoorweg.

De Commissie zou bovendien kennis willen nemen van de documenten betreffende het richtschema en de door de overheid gefinancierde studies over het gebied;

1.2. Deel DELTA NOORD langs de Triomfiaan (gebied voor voorzieningen in het ontwerp van GBP)

Overwegende dat een reclamant verwijst naar de conventie van 26 maart 2009 tussen het intergewestelijk ziekenhuiscentrum Edith Cavell (CHIREC) en de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (MVG), volgens welke deze naamloze vennootschap van publiek recht zich ertoe verbindt om de vzw CHIREC een erfpachtrecht te verlenen op het deel NOORD van de site, gelegen langs de Triomfiaan; dat de reclamant benadrukt dat deze conventie het door het CHIREC beoogde vastgoedprogramma identificeert, dat bestaat in gemengde vastgoedontwikkeling met zowel een voorziening van openbaar belang, het ziekenhuis, als handelszaken op een oppervlakte van 5000 m², een hotel van minstens 100 kamers en ongeveer 1000 parkeerplaatsen, alles samen goed voor een vloeroppervlakte van minstens 125.000 m², onmiddellijke omgeving, binnenwegen en andere inrichtingen nodig voor de leefbaarheid van het terrein niet meegerekend;

Dat de reclamant van mening is dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het programma erkent en steun, aangezien ze op 7 oktober 2010 een besluit heeft goedgekeurd waarbij besloten werd een bijzonder bestemmingsplan op te maken dat het deel DELTA NOORD beslaat waarop de voornoemde conventie van 26 maart 2009 betrekking heeft;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Delta s

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - Delta

Que le réclamant observe que l'affectation urbanistique proposée par le projet de PRAS pour la partie DELTA NORD est la « zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public » ;

Que le réclamant considère que, même telle que modifiée en ses prescriptions 8.1. et 8.2. du projet de PRAS, la zone d'équipements demeure conçue pour accueillir prioritairement un équipement d'intérêt collectif ou de service public ; que le logement y est certes permis, mais moyennant mesures particulières de publicité ; que le commerce n'y est accepté que s'il est le « *complément usuel des affectations visées au 8.1* », ce qui est sujet à diverses interprétations ; que la prescription 8 n'autorise aucun développement hôtelier, quel que soit le nombre de chambres envisagé, si ce n'est via l'adoption éventuelle d'un plan particulier d'affectation du sol, en ayant recours à la prescription 8.3., al. 3 ; Que le réclamant considère qu'une affectation en zone administrative pour la partie DELTA NORD eut été bien plus adaptée, eu égard à l'ensemble des destinations envisagées par le projet immobilier développé par le CHIREC sur cette partie du site ;

Que le réclamant considère que l'affectation administrative autorise la souplesse souhaitée ; que cette souplesse n'entache nullement le rôle des autorités compétentes chargées de l'instruction des demandes ;

A titre subsidiaire, considérant que le réclamant propose une alternative qui consisterait à adopter pour le site DELTA NORD une ZIR dont le programme serait mixte ;

A titre infiniment subsidiaire, considérant que le réclamant demande – si l'affectation en équipement de la partie considérée du projet de PRAS est maintenue – que la Région confirme de manière expresse que le PPAS « zone levier n° 13 - DELTA (partim) » en cours d'élaboration, est bel et bien visé par la prescription 8.3., al. 3, du PRAS qui permet que le terrain bénéficie des prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité, moyennant due motivation pour des raisons économiques et sociales et moyennant plan particulier d'affectation du sol et ce, quelle que soit la date effective de l'entrée en vigueur du PPAS, avant ou après celle du projet de PRAS dans sa version définitive ;

Dat de reclamant opmerkt dat de stedenbouwkundige bestemming die het ontwerp van GBP voorstelt voor het deel DELTA NOORD het “gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten” is;

Dat de reclamant van mening is dat het gebied voor voorzieningen, zelfs zoals gewijzigd in de voorschriften 8.1. en 8.2. van het ontwerp van GBP, ontworpen blijft om vooral voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten te herbergen; dat huisvesting er zeker is toegestaan, maar mits speciale regelen van openbaarmaking; dat handel er enkel aanvaard wordt als ze “*de gewone aanvulling is op de bestemmingen bedoeld in 8.1*”, wat op verschillende manieren kan worden geïnterpreteerd; dat voorschrift 8 niet de ontwikkeling toestaat van een hotel, ongeacht het beoogde aantal kamers, behalve via de eventuele goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan volgens voorschrift 8.3., al. 3; Dat de reclamant van mening is dat een bestemming als administratiegebied voor het deel DELTA NOORD beter was geweest, gezien de bestemmingen die zijn beoogd door het vastgoedproject dat het CHIREC ontwikkelt op dit deel van de site;

Dat de reclamant van mening is dat de bestemming als administratiegebied de gewenste soepelheid biedt; dat deze soepelheid geenszins de rol aantast van de bevoegde overheden die belast zijn met het onderzoek van de aanvragen;

Subsidiair, overwegende dat de reclamant een alternatief voorstelt dat erin zou bestaan om voor de site DELTA NOORD een GGB goed te keuren met een gemengd programma;

Uiterst subsidiair, overwegende dat de reclamant vraagt dat – als de bestemming als gebied voor voorzieningen van het beschouwde deel van het ontwerp van GBP wordt behouden – het Gewest uitdrukkelijk bevestigt dat het BBP “hefboomgebied nr. 13 - DELTA (partim)”, dat wordt opgemaakt, wel degelijk bedoeld is in voorschrift 8.3., al. 3 van het GBP, dat toestaat dat het terrein bijzondere voorschriften geniet die van toepassing zijn op sterk gemengde gebieden, mits behoorlijke motivering om economische en sociale redenen en mits bijzonder bestemmingsplan, en dit ongeacht de werkelijke datum van inwerkingtreding van het BBP, voor of na die van het ontwerp van GBP in zijn definitieve versie;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Delta s

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - Delta

Considérant qu'un réclamant estime que le projet d'installation du Chirec justifie le passage de la zone d'industries urbaines en zones d'équipements ;

Considérant que la Commune d'Auderghem observe que le PPAS en cours d'élaboration sur la partie DELTA NORD – Chirec, dont le Gouvernement a précisé le programme par arrêté du 7 octobre 2010, n'est pas conforme au projet de PRAS, lequel prévoit une zone d'équipements sur ces mêmes terrains ;

Que la Commune d'Auderghem s'interroge quant à l'opportunité de faire usage de la prescription 8.3 (non modifiée), car il n'est pas précisé si cette clause vise aussi bien les PPAS antérieurs que postérieurs au PRAS ; qu'on ignore en effet lequel des deux plans entrera en vigueur le premier ;

Que la Commune d'Auderghem souhaite que le Gouvernement prenne position sur ce point afin d'éviter tout problème d'interprétation ;

Qu'une question similaire se pose pour la zone de chemin de fer attenante, que le projet de PPAS prévoit de pouvoir ponter afin d'y autoriser des constructions (art 9.1, 2^{ème} alinéa) ;

Considérant qu'un observateur adhère pleinement à l'affectation en zone d'équipements du site destiné au centre hospitalier Chirec ; qu'il sollicite toutefois que le maillage vert y soit préservé avec le Campus de la Plaine ;

La Commission estime qu'il est opportun de modifier l'affectation du site en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Elle rappelle que la prescription 8.3. permet de déroger aux prescriptions de la zone d'équipement et d'appliquer celles de la zone de forte mixité moyennant la réalisation d'un PPAS et une motivation pour des raisons économiques et sociales.

La Commission demande au Gouvernement de confirmer que dans le cas où un PPAS serait approuvé sur ce site avant l'approbation définitive du projet de PRAS, celui-ci sera néanmoins valable.

Overwegende dat de GOMB van mening is dat het vestigingsproject van het Chirec de conversie van gebied voor stedelijke industrie naar gebied voor voorzieningen rechtvaardigt;

Overwegende dat de gemeente Oudergem opmerkt dat het BBP dat wordt opgemaakt op het deel DELTA NOORD – Chirec, waarvan de Regering het programma heeft gepreciseerd bij besluit van 7 oktober 2010, niet overeenstemt met het ontwerp van GBP dat op deze terreinen een gebied voor voorzieningen voorziet;

Dat de gemeente Oudergem zich vragen stelt over de mogelijkheid om gebruik te maken van voorschrift 8.3 (niet gewijzigd), aangezien niet wordt gepreciseerd of deze bepaling zowel de BBP's bedoelt van voor als van na het GBP; dat immers niet bekend is welk van de beide plannen het eerst in werking zal treden;

Dat de gemeente Oudergem wenst dat de Regering hierover een standpunt inneemt om alle interpretatieproblemen te vermijden;

Dat eenzelfde vraag kan worden gesteld voor het aangrenzende spoorweggebied, dat volgens het ontwerp van GBP moet worden overbrugd om er bouwwerken mogelijk te maken (art 9.1, 2de alinea);

Overwegende dat een waarnemer volledig akkoord gaat met de bestemming van de site bestemd voor het ziekenhuiscentrum Chirec als gebied voor voorzieningen; dat hij evenwel wenst dat het groene netwerk met de Campus Pleinlaan er wordt behouden;

De Commissie acht het opportuun om de bestemming van de site te wijzigen in gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten;

Ze wijst op het feit dat voorschrift 8.3.toelaat om af te wijken van de voorschriften van het gebied voor voorzieningen, en die van het sterk gemengd gebied toe te passen mits de realisatie van een BBP en een motivatie om economische en sociale redenen.

De Commissie vraagt de Regering om te bevestigen dat indien voor de site een BBP zou worden goedgekeurd vóór de definitieve goedkeuring van het ontwerp van GBP, dit laatste van toepassing zal zijn.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Delta s

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - Delta

Elle insiste sur la nécessité de créer sur ce site des liens vers les quartiers voisins et en particulier le triangle Delta.

Un membre demande de veiller à ce que les commerces qui pourront être développés dans ce cadre soient strictement limités au complément usuel des autres fonctions.

**1.3. Partie DELTA PLAINE
(campus universitaire ULB / VUB en zone d'équipements au projet de PRAS)**

Considérant que la Commune d'Ixelles observe que la modification de la prescription 8 (ZE) vise à clarifier la situation actuelle quant à l'admissibilité du logement ; qu'il est proposé que le logement soit autorisé dans cette partie du site au titre d'affectation secondaire, moyennant mesures particulières de publicité ;

Que la Commune souligne que l'arrêté de modification du PRAS relève la présence à Bruxelles de campus monofonctionnels repris en zones d'équipements qui paraissent propices au développement de logements ; que cet arrêté indique que la création de logements introduira plus de mixité au sein de ces grandes superficies et favorisera une utilisation plus soutenue des campus ;

Que la Commune d'Ixelles précise, de manière générale, que l'occupation de ces terrains par des fonctions autres que de l'équipement pose le problème de la réduction de capacité à accueillir l'équipement nécessaire au développement démographique ainsi que le problème de l'augmentation potentielle du prix du foncier dans ces zones au détriment de l'affectation en équipement ; qu'il convient donc de préciser que la fonction d'équipements doit rester majoritaire en nombre de m² ;

Considérant que la Commune d'Ixelles estime qu'il conviendrait, en outre, de mettre en exergue le potentiel de relations de proximité des campus universitaires de l'ULB / VUB avec le futur site hospitalier (DELTA NORD), et d'encourager l'implantation d'activités productives liées aux secteurs de la santé et de la recherche (c'est déjà le cas sur la partie ouest du boulevard de la Plaine, couverte par le PPAS « Gare d'Etterbeek ») ; que le programme reprinted en page 165 du rapport sur les incidences environnementales, rencontre cet objectif en y prévoyant un tiers d'activités

Ze wijst op de noodzaak om op deze site verbindingen te creëren met de omliggende wijken, en in het bijzonder met de Delta driehoek.

Een lid vraagt om erop toe te zien dat de handelszaken die in dit kader zullen kunnen worden ontwikkeld, strikt beperkt blijven tot de gebruikelijke aanvulling van de andere functies.

**1.3. Deel DELTA PLEINLAAN
(universitaire campus ULB / VUB in gebied voor voorzieningen volgens het ontwerp van GBP)**

Overwegende dat de gemeente Elsene opmerkt dat de wijziging van voorschrift 8 (GV) bedoeld is om de huidige situatie te verduidelijken wat de aanvaardbaarheid van huisvesting betreft; dat wordt voorgesteld om in dit deel van de site huisvesting toe te laten als secundaire bestemming, mits speciale regelen voor bekendmaking;

Dat de gemeente benadrukt dat het besluit tot wijziging van het GBP in Brussel de aanwezigheid versterkt van monofunctionele campussen bestemd als gebieden voor voorzieningen, die geschikt lijken voor de ontwikkeling van huisvesting; dat dit besluit aangeeft dat het creëren van woningen meer gemengdheid zal brengen binnen deze grote oppervlakken en een beter gebruik van de campussen zal bevorderen;

Dat de gemeente Elsene in het algemeen preciseert dat door het gebruik van deze terreinen door andere functies dan voorzieningen het probleem ontstaat dat er minder capaciteit is voor de voorzieningen nodig voor de demografische ontwikkeling, evenals het probleem dat de grondprijzen in deze gebieden potentieel kunnen stijgen ten nadele van de bestemming voor voorzieningen; dat moet worden gepreciseerd dat de functie voorzieningen de belangrijkste blijft in aantal m²;

Overwegende dat de gemeente Elsene van mening is dat, bovendien, het potentieel van de universitaire campussen ULB / VUB om nauwe banden aan te knopen met de toekomstige ziekenhuissite (DELTA NOORD) moet worden benadrukt, en dat de inplanting van productieve activiteiten verbonden aan de gezondheids- en onderzoekssector moet worden aangemoedigd (dat is al het geval in het westelijke deel van de Pleinlaan dat is gedekt door het GBP "Station van Etterbeek"); dat het programma vermeld op pagina 165 van het milieu-

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Delta s

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - Delta

productives; que telle affectation, outre sa contribution au principe de mixité, est susceptible de s'implanter plus facilement que le logement sur les terrains bordés par des voies de chemin de fer;

La Commission partage la préoccupation de préserver des espaces suffisants pour l'extension des équipements universitaires en prévision de la croissance de la population.

La Commission rappelle que les campus constituent des sites de grande taille et que les schémas directeurs et PPAS constituent des outils permettant de répondre à l'objectif d'une urbanisation appropriée des sites de grandes dimensions, de manière à y contenir le développement du logement et à y préserver les espaces nécessaires aux équipements et aux espaces verts.

Dans ce cadre, la Commission recommande qu'une vision globale du site du campus de la plaine veille à développer des liaisons avec les quartiers environnants ainsi que des collaborations et synergies entre le campus et le complexe hospitalier.

1.4. Problèmes d'accessibilité sur les sites DELTA NOORD + DELTA ZUID + PLEINLAAN

Considérant que la Commune d'Ixelles observe que les modifications proposées sur la zone Delta, telles qu'elles apparaissent dans les changements d'affectation (zone d'équipement dans la partie DELTA NOORD et zone administrative dans la partie DELTA SUD) présentent des enjeux de mobilité ayant des impacts sur la commune d'Ixelles;

Considérant que la Commune s'inquiète de ces impacts et réitère une série de remarques déjà mises en évidence dans le cadre de discussions préalables; que – bien qu'il existe à proximité du site des maillons forts de transport publics (métro, futur RER, tram en pré-métro, bus) – le site lui-même est très enclavé, peu desservi et insuffisamment accessible; que les conditions de circulation pour les modes doux sont peu agréables; que les multiples infrastructures de communication et les différences de niveaux entre celles-ci constituent des barrières physiques importantes; enfin, que le site est entouré de voiries métropolitaines et principales déjà soumises quotidiennement à des saturations en

effectenrapport deze doelstelling bereikt door er voor een derde productieactiviteiten te voorzien; dat deze bestemming niet alleen bijdraagt tot het gemengdheidsbeginsel, maar op de terreinen tussen de spoorwegen makkelijker kan worden ingeplant dan huisvesting;

De Commissie deelt de bezorgdheid om voldoende ruimte te behouden voor de uitbreiding van de universitaire voorzieningen als de bevolking zal toenemen.

De Commissie wijst op het feit dat campussen veel ruimte innemen en dat de richtschema's en BBP middelen zijn om te beantwoorden aan de doelstelling om voor uitgestrekte sites een gepaste verstedelijking te voorzien waarbij de ontwikkeling van huisvesting beperkt wordt gehouden en er voldoende ruimte wordt voorbehouden voor voorzieningen en groene ruimten.

In dit kader beveelt de Commissie aan dat een globale visie van de Pleincampus erop toeziet dat verbindingen worden gecreëerd met de omliggende wijken, evenals samenwerkingen en synergieën tussen de campus en het ziekenhuiscomplex.

1.4. Bereikbaarheidsproblemen op de sites DELTA NOORD + DELTA ZUID + PLEINLAAN

Overwegende dat de gemeente Elsene opmerkt dat de wijzigingen die zijn voorgesteld voor het Delta-gebied, zoals ze naar voor komen uit de bestemmingswijzigingen (gebied voor voorzieningen in het deel DELTA NOORD en administratiegebied in het deel DELTA ZUID), een grote impact zullen hebben op de mobiliteit in de gemeente Elsene;

Overwegende dat de gemeente zich zorgen maakt over deze impact en een aantal opmerkingen herhaalt die ze al formuleerde in het kader van eerdere discussies; dat – ondanks de sterke aanwezigheid van het openbaar vervoer in de buurt (metro, toekomstig GEN, tram en premetro, bus) – de site zelf erg ingesloten ligt, weinig bediend wordt en onvoldoende toegankelijk is; dat de omstandigheden voor het zachte vervoer weinig aangenaam zijn; dat de vele communicatieinfrastructuren en de niveaoverschillen ertussen aanzienlijke fysieke barrières vormen; ten slotte, dat de site wordt omringd door grootstedelijke en hoofdwegen die al dagelijks verzadigd zijn tijdens de spitsuren;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Delta s

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - Delta

heure de pointe ;

Considérant en l'occurrence que les contraintes en matière d'accessibilité sont importantes ;

Que le choix du type d'urbanisation du site aura un impact plus que stratégique en matière de mobilité ;

Que les mesures proposées dans le cadre du projet de Schéma Directeur prévoient un report de la liaison vers la moyenne ceinture depuis le boulevard du Triomphe par la création d'une nouvelle liaison rapide le long des voies de chemin de fer ; que cette mesure aura pour conséquences négatives de renforcer la coupure entre le site de la Plaine et les quartiers ixellois, ainsi que d'augmenter le trafic de l'avenue de la Couronne pour rejoindre le centre ville ;

Considérant que ces mesures sont en contradiction avec l'idée de reculer l'entrée de ville de la E411 à la limite régionale (c'est-à-dire avant le viaduc Hermann-Debroux), ce qui constituerait pourtant une bien meilleure option pour la Région ;

Considérant que les propositions en matière de transports publics sont faibles et peu convaincantes, alors qu'il s'agit d'un enjeu majeur ;

Considérant que les coûts d'aménagement des infrastructures (pontage, dallage, création des accès, ...) se comptent en plusieurs dizaines de millions d'euros ; qu'il existe une réelle incertitude quand à la faisabilité financière de celles-ci ;

Considérant, par conséquent, que la Commune d'Ixelles met en évidence une série de conditions et demande que celles-ci soient prises en compte par la Région :

- limiter les capacités de parking attribuées aux nouvelles fonctions (autres que le logement) ;
- ne pas développer l'option de liaison routière proposée par le projet de Schéma directeur Delta, mais réorienter les études de mobilité sur l'étude stratégique des capacités des carrefours de la moyenne ceinture (Général Jacques / Couronne, Général Jacques / Plaine et Général Jacques / Triomphe) ;
- apporter des garanties concernant l'implantation de l'entrée de ville et des parkings de transit le plus en amont possible du viaduc Hermann-Debroux ;

Overwegende dat de site dus aanzienlijke beperkingen biedt op het vlak van bereikbaarheid;

Dat de keuze van het soort verstedelijking van de site een meer dan strategische impact zal hebben op het vlak van mobiliteit;

Dat de maatregelen die worden opgelegd in het kader van het ontwerp van richtschema een verlegging van de verbinding naar de middenring voorziet vanaf de Triomfplaan, door een nieuwe snelle verbinding te creëren langs de spoorwegen; dat deze maatregel als negatief gevolg zal hebben dat de breuk tussen de site Pleinlaan en de Elsense wijken zal worden versterkt en het verkeer in de Kroonlaan richting stadscentrum zal toenemen;

Overwegende dat deze maatregelen in tegenspraak zijn met de idee om de toegang tot de stad op de E411 te verplaatsen naar de gewestgrens (dwz vóór het viaduct Hermann-Debroux), wat voor het Gewest nochtans een betere optie zou zijn;

Overwegende dat de voorstellen voor het openbaar vervoer zwak en weinig overtuigend zijn, terwijl dat toch een belangrijk punt is;

Overwegende dat de inrichting van de infrastructures (brug, bestrating, toegangen, ...) enkelen tientallen miljoenen euro zal kosten; dat er veel onzekerheid bestaat over de financiële uitvoerbaarheid ervan;

Overwegende, bijgevolg, dat de gemeente Elsene een aantal voorwaarden stelt en vraagt dat het Gewest hier rekening mee houdt:

- de parkingcapaciteiten toegekend aan de nieuwe functies (andere dan huisvesting) beperken;
- de wegverbinding die wordt voorgesteld door het ontwerp van richtschema Delta niet ontwikkelen, maar de mobiliteitsstudie heroriënteren op de strategische studie van de capaciteiten van de kruispunten van de middenring (Generaal Jacqueslaan / Kroonlaan, Generaal Jacqueslaan / Pleinlaan en Generaal Jacqueslaan / Triomfplaan);
- garanties bieden omtrent de inplanting van de invalsweg naar de stad en van de overstapparkings zo veel mogelijk stroomopwaarts van het viaduct Hermann-Debroux;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Delta s

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - Delta

- assurer une bonne desserte en transports en commun, tant en terme l'amplitude horaire qu'en terme de capacité ;
- étudier la possibilité de prévoir des dessertes complémentaires de transports publics au cœur même du site (exemple : déviation du pré-métro de la moyenne ceinture, adaptation de la courbure de l'axe de métro entre Delta et Beaulieu etc.)
- aménager de nouvelles connexions urbaines de qualité (essentiellement en modes actifs piétons et vélo, et en transport en commun) vers les quartiers avoisinants, permettant de franchir les barrières existantes, de connecter les quartiers et d'assurer un accès vers les nœuds de transport en commun (gare des Arcades, gare d'Etterbeek, métro Delta ...); que ces connexions devront éviter les ruptures de charges, permettre le passage d'un flux de voyageurs conséquent, être agréables et rendre le futur bâti perméable aux mouvements des modes actifs ;
- een goede bediening door het openbaar vervoer garanderen, zowel op het vlak van dienstregeling als op het vlak van capaciteit;
- de mogelijkheid onderzoeken om de bediening door het openbaar vervoer binnen de site zelf te versterken (voorbeeld: omlegging van de premetro van de middenring, aanpassing van de afbuiging van de metroas tussen Delta en Beaulieu enz.)
- nieuwe hoogwaardige stedelijke verbindingen aanleggen (vooral voor het actieve voetgangers- en fietsverkeer, en voor het openbaar vervoer) met de omliggende wijken, om de bestaande barrières op te heffen, de wijken te verbinden en een toegang te verzekeren tot de knooppunten van het openbaar vervoer (station Arcades, station van Etterbeek, metro Delta...); dat deze verbindingen de vlotte doorstroming van het verkeer en een consequente reizigersstroom moeten mogelijk maken, aangenaam moeten zijn en de permeabiliteit van de toekomstige bebouwing voor de actieve vervoermiddelen moeten garanderen;

La Commission rappelle qu'elle n'a pas eu connaissance des études réalisées dans le cadre du schéma directeur et qu'elle ne peut donc se prononcer sur les différentes options qui y sont développées et qui ne font pas l'objet du projet de modification du PRAS.

Elle reconnaît que la mobilité est un enjeu crucial pour la fonctionnalité du site Delta et des quartiers environnants et recommande que celle-ci fasse l'objet d'une étude globale menée dans le cadre du PRDD et du PRAS qui suivra.

De Commissie herhaalt dat ze geen kennis had van de studies die werden uitgevoerd in het kader van het richtschema, en dat ze zich dus niet kan uitspreken over de verschillende opties die er worden ontwikkeld en niet het voorwerp uitmaken van het ontwerp tot wijziging van het GBP.

Ze erkent dat mobiliteit van cruciaal belang is voor de werkzaamheid van de Delta-site en de omliggende wijken, en beveelt aan dat ze het voorwerp uitmaakt van een globale studie in het kader van het GPDO en het GBP dat eruit volgt.

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Pôles ZEMU - Généralités

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - OGSO-polen - Algemeenheden

2. Pôles ZEMU

2.1. Généralités

Considérant qu'un réclamant relève que les terrains existants dans les ZEMU sont constitués généralement de grandes parcelles, permettant aux entreprises qui y sont implantées de disposer de la place nécessaire à leur développement éventuel.

Que leur affectation en ZEMU nécessitera très probablement la création de voiries de desserte et ainsi la division des parcelles. Cette division peut être néfaste aux entreprises et risque d'entraîner leur délocalisation et une diminution de l'attractivité économique de Bruxelles.

La Commission partage cette remarque.

Considérant que la Commission Régionale de Mobilité, une partie du Conseil Economique et Social et plusieurs réclamants demandent de conserver les zones d'industries bien connectées à la voie d'eau et/ou au chemin de fer ;

Que dans une perspective de développement durable, et face au défi énergétique, le canal est appelé à jouer un rôle économique important comme voie de transport des marchandises et matières premières ;

Que les zones d'activités portuaires disposent en outre d'un potentiel d'emplois pour la main d'œuvre peu qualifiée ;

Considérant qu'un réclamant demande que moins de zones soient transformées en ZEMU, afin de pouvoir analyser les répercussions positives et négatives de la nouvelle prescription sur un nombre limité de zones ;

Considérant qu'un réclamant propose de permettre de faire bénéficier des prescriptions de la ZEMU, des terrains contigus à une ZEMU, ou présentant des conditions permettant d'envisager les mêmes potentialités offertes en ZEMU, au regard notamment des critères ayant présidé à l'affectation des ZEMU ;

Que plusieurs réclamants demandent ainsi que, sur demande d'un titulaire de droits réels ou d'un propriétaire justifiant de tels droits sur un bien

2. OGSO-polen

2.1. Algemeenheden

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat de bestaande terreinen in de OGSO's vooral zijn samengesteld uit grote percelen waar de bedrijven die er gevestigd zijn ruimte hebben om eventueel uit te breiden.

Dat voor hun bestemming als OGSO heel waarschijnlijk wegen moeten worden aangelegd en dus de percelen moeten worden verdeeld. Deze verdeling kan nadelig zijn voor de bedrijven. Ze zouden kunnen wegtrekken, wat de economische aantrekkingskracht van Brussel zou verminderen.

De Commissie deelt deze opmerking.

Overwegende dat de Regionale Mobiliteitscommissie, een deel van de Economische en Sociale Raad en verschillende reclamanten vragen om de verbinding van de industriegebieden met de water- en/of spoorwegen te garanderen;

Dat, met het oog op duurzame ontwikkeling en de uitdaging op het vlak van energie, het kanaal een belangrijke economische rol zal vervullen voor het vervoer van goederen en grondstoffen;

Dat de gebieden voor havenactiviteiten bovendien een tewerkstellingspotentieel bieden voor laaggeschoolde arbeiders;

Overwegende dat een reclamant vraagt om minder gebieden te bestemmen als OGSO, zodat de positieve en negatieve weerslag van het nieuwe voorschrift op een beperkt aantal gebieden kan worden geanalyseerd;

Overwegende dat een reclamant voorstelt om de voorschriften van het OGSO ook toe te passen op terreinen die eraan grenzen, of die zodanige voorwaarden bieden dat dezelfde potentialiteiten als in een OGSO er mogelijk zijn, met name op het vlak van de criteria waarop de bestemming als OGSO gebaseerd is;

Dat verschillende reclamanten vragen dat, op verzoek van een houder van zakelijke rechten of een eigenaar die deze rechten geniet op een goed

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Pôles ZEMU - Généralités

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - OGSO-polen - Algemeenheden

contigu à une ZEMU, ladite ZEMU puisse faire l'objet d'une extension géographique pour englober ledit bien ou que le demandeur de permis puisse obtenir que les prescriptions de la ZEMU soit applicables à sa demande ;

Que pour ces réclamants, pareille extension de la ZEMU ou d'application de ses dispositions, devrait être autorisée lors de la demande de permis pour autant que le développement projeté réponde au bon aménagement des lieux et soit compatible avec la prescription de la ZEMU ;

Que, selon ces réclamants, un tel mécanisme assurerait une certaine souplesse, propre à répondre à des besoins en constante évolution ;

La Commission est d'avis que la création d'une nouvelle zone d'affectation – la ZEMU – ne peut mettre en péril le développement de la fonction industrielle et productive au sein de la Région de Bruxelles-Capitale.

Ainsi, la Commission estime qu'il faut maintenir des zones spécifiques réservées à la fonction industrielle et productive (ZIU et ZAPT). Ces zones doivent se situer préférentiellement à proximité des axes de mobilité (rail, eau, route) au nord et au sud de Bruxelles.

Elle estime que les entreprises de type PME et TPE sont les entreprises les plus aptes à s'insérer dans les ZEMU.

Ainsi, l'accent devrait être mis sur les petites entreprises et l'artisanat indispensables au fonctionnement de la ville et des quartiers et qui ont toute leur place dans un tissu urbain habité.

Par ailleurs, il s'agit également de permettre et d'encourager le développement de nouveaux types d'activités productives relevant de l'économie « verte », « blanche » et « créative », porteuses d'une dynamique économique et potentiellement peu polluantes.

En ce qui concerne la question de l'élargissement de l'application des prescriptions de la ZEMU aux zones adjacentes, la Commission estime qu'il n'est pas opportun qu'un propriétaire puisse faire cette requête via sa demande de permis.

dat grenst aan een OGSO, dit OGSO het voorwerp kan uitmaken van een geografische uitbreiding tot ook dit goed, of dat de vergunningaanvrager kan verkrijgen dat de voorschriften van het OGSO ook toepasbaar zijn op zijn aanvraag;

Dat volgens deze reclamanten een dergelijke uitbreiding van het OGSO of de toepassing van de bepalingen ervan zou moeten worden toegestaan bij de vergunningaanvraag voor zover de beoogde ontwikkeling overeenstemt met de goede inrichting van de site en verenigbaar is met het voorschrift van het OGSO;

Dat, volgens deze reclamanten, een dergelijk mechanisme een zekere soepelheid zou bieden om te beantwoorden aan steeds veranderende behoeften;

De Commissie is van mening dat de invoering van een nieuw bestemmingsgebied – het OGSO – de ontwikkeling van de industrie- en productiefunctie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet in het gedrang mag brengen.

De Commissie oordeelt dat er specifieke gebieden, voorbehouden voor de industrie- en productiefunctie (GSI en GHV), behouden moeten blijven. Deze gebieden moeten bij voorkeur in de buurt van de mobiliteitsassen (spoor, water, weg) in het noorden en het zuiden van Brussel gelegen zijn.

Ze is van mening dat ondernemingen van het type KMO en ZKO het best geschikt zijn om zich te vestigen in de OGSO.

Daarom moet de aandacht vooral gaan naar kleine ondernemingen en ambachten die onmisbaar zijn voor het functioneren van de stad en de wijken en die een plaats hebben in het bewoonde stadsweefsel.

Daarnaast moet ook de ontwikkeling van nieuwe types productieve activiteiten van de "groene", "witte" en "creatieve" economie mogelijk gemaakt en gestimuleerd worden, aangezien dit kan zorgen voor een economische dynamiek en mogelijk weinig vervuילend is.

Wat de uitbreiding van de toepassing van de voorschriften van het OGSO tot de omliggende gebieden betreft, is de Commissie van mening dat het niet opportuun is dat een eigenaar hierom kan verzoeken via zijn vergunningaanvraag.

2.2. Erasme**2.2.1. Généralités**

Considérant qu'un réclamant demande le maintien en ZIU des zones du pôle Erasme car il ne remplit pas les conditions suivantes :

- bonne accessibilité en transport en commun : malgré la présence du métro, le pôle est à cheval entre les zones B et C ;
- situation à proximité du tissu urbain : pôle éloigné, très faible densité de population ;
- possibilité d'amélioration qualitative passant par une recomposition urbaine d'ensemble : pôle trop périphérique et isolé ;
- cadre urbain intéressant pour la fonction résidentielle : typologie de « zoning » et proximité du ring ;

Considérant qu'une partie du CESRBC et un réclamant considèrent que le pôle Erasme constitue un cadre potentiel pour construire des nouveaux logements mais que toutefois ce pôle doit pouvoir permettre le développement d'activités productives correspondant aux besoins de la ville, notamment en termes d'emplois ;

Qu'une partie du CESRBC et un réclamant demandent qu'une attention particulière soit portée au maintien de l'équilibre entre les fonctions d'habitat et d'activités productives ;

Considérant qu'un réclamant demande que toutes les nouvelles constructions et aménagements qui sont situés à proximité de zones encore non urbanisées fassent l'objet de mesures compensatoires et que l'emprise soit équilibrée par des aménagements paysagers qui tentent d'intégrer au mieux les nouvelles installations dans le patrimoine paysager ;

Que ces projets devraient être assortis d'espaces verts équivalents qui favorisent des connexions avec le site classé (plantations d'espèces indigènes de souche locale, gestion différenciée) ;

2.2. Erasmus**2.2.1. Algemeenheden**

Overwegende dat een reclamant vraagt om de gebieden van de Erasmus-pool te behouden als GSI, aangezien deze pool niet voldoet aan de volgende voorwaarden:

- goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer: de metro is aanwezig, maar de pool houdt het midden tussen zone B en zone C;
- ligging in de buurt van het stadsweefsel: afgelegen pool, zeer lage bevolkingsdichtheid;
- mogelijkheden tot kwalitatieve verbetering door een andere stedelijke vormgeving van het geheel: de pool ligt te veel in de rand en is afgelegen;
- interessant stedelijk kader voor de woonfunctie: typologie van een industriegebied en nabijheid van de Ring;

Overwegende dat een deel van de ESRBHG en een reclamant van mening zijn dat de Erasmus-pool een potentieel kader is voor de bouw van nieuwe woningen, maar dat er evenwel productieve activiteiten moeten kunnen worden ontwikkeld die beantwoorden aan de behoeften van de stad, met name op het vlak van tewerkstelling;

Dat een deel van de ESRBHG en een reclamant vragen om bijzondere aandacht te besteden aan het behoud van het evenwicht tussen de woonfunctie en de productieve activiteiten;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat alle nieuwe constructies en inrichtingen in de buurt van nog niet verstedelijkte gebieden het voorwerp uitmaken van compenserende maatregelen, en dat er evenwicht wordt gecreëerd door een landschapsinrichting waarbij de nieuwe installaties zo goed mogelijk worden ingepast in het landschapspatrimonium;

Dat naast deze projecten ook gelijkwaardige groene ruimtes zouden moeten worden ingericht die de verbinding met de beschermde site bevorderen (aanplanten van streekeigen inheemse soorten, gedifferentieerd beheer);

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Pôles ZEMU - Erasme

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - OGSO-polen - Erasmus

Que ce réclamant demande également que les anciens vergers soit restaurés et inclus dans la convention « Réseau Nature » de Natagora avec la Commune d’Anderlecht, l’ULB Erasme et la SDRB et d’y ajouter toutes les surfaces disponibles ;

Dat deze reclamant ook vraagt om de oude boomgaarden te restaureren en op te nemen in de overeenkomst “Réseau Nature” van Natagora met de gemeente Anderlecht, de ULB Erasmus en de GOMB, en er alle beschikbare ruimtes aan toe te voegen;

Considérant que la commune d’Anderlecht estime que l’apparition des ZEMU dans le pôle Erasme doit permettre de développer des connexions avec le centre de la commune (connexions urbaines, sociales, et économiques) et que l’urbanisation autour du complexe universitaire et des sites d’industries urbaines doit être maîtrisée afin d’éviter tout risque d’isolement de cette portion du territoire anderlechtois ;

Overwegende dat de gemeente Anderlecht van mening is dat het creëren van OGSO’s in de Erasmus-pool de ontwikkeling moet mogelijk maken van verbindingen met het centrum van de gemeente (stedelijke, sociale en economische verbindingen) en dat de verstedelijking rond het universitair complex en de stedelijke industriegebieden moet worden beheerst om elk risico van isolatie van dit deel van het Anderlechtse grondgebied te vermijden;

2.2.2. Remarques sur l’affectation des différents îlots du pôle

2.2.2. Opmerkingen over de bestemming van de verschillende huizenblokken van de pool

a. îlot compris entre la route de Lennik, la rue Mijlemeers et la limite régionale

a. huizenblok tussen de Lenniksebaan, de Mijlemeersstraat en de gewestgrens

Logements étudiants sur le site de l’ULB

Studentenwoningen op de site van de ULB

Considérant qu’un réclamant se réjouit de l’inscription en ZEMU des parcelles appartenant à l’ULB dans la zone Erasme Sud ;

Overwegende dat een reclamant blij is dat percelen van de ULB in het gebied Erasmus-Zuid worden ingeschreven als OGSO;

Que les prescriptions de la ZEMU autorisent la création de logements ;

Dat de voorschriften van het OGSO toelaten om woningen te creëren;

Que ces parcelles étaient à l’origine inscrites au plan de secteur en zone d’équipements d’intérêt collectif ou de service public ;

Dat deze percelen oorspronkelijk in het gewestplan waren ingeschreven als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Que ces parcelles sont idéalement situées pour accueillir du logement étudiant ;

Dat deze percelen ideaal gelegen zijn om er studentenhuisvesting te creëren;

Que pour ce réclamant, il semble toutefois plus cohérent d’inscrire ces parcelles en zone d’équipement puisque l’ULB n’a pas la vocation de développer sur ces parcelles des activités productives ou d’autres services intégrés aux entreprises ;

Dat deze reclamant het evenwel coherenter acht om deze percelen in te schrijven als gebied voor voorzieningen, aangezien het niet de bedoeling is van de ULB om op deze percelen productieactiviteiten of andere geïntegreerde dienstverlening aan de bedrijven te ontwikkelen;

Que ce réclamant demande également que l’ensemble des parcelles appartenant à l’ULB soient affectées en zone d’équipement, notamment les parcelles cadastrées 101 a et 101 b afin qu’elles puissent accueillir du logement étudiant ;

Dat deze reclamant ook vraagt om alle percelen van de ULB te bestemmen als gebied voor voorzieningen, met name de percelen 101 a en 101 b, zodat er studentenhuisvesting kan worden gecreëerd;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Pôles ZEMU - Erasme

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - OGSO-polen - Erasmus

Considérant qu'un réclamant estime également qu'une petite bande de terrain, en bordure du site universitaire, pourrait être dévolue au logement étudiant ;

Site du Meylemeerch et sa ferme

Considérant que la CRMS, le Conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale et plusieurs réclamants demandent d'affecter en zone verte la zone du Meylemeersch avec son vallon et sa ferme comprenant les vergers et la pâture ceinturée de saules têtards remarquables;

Que l'affectation en zone verte permettra d'assurer la préservation des qualités paysagères historiques et scientifiques du site classé du Vogelzang ;

Considérant qu'un réclamant demande par ailleurs au Gouvernement de réexaminer la proposition de réaffectation pour la ferme du Meylemeersch (projet mixte : horeca, animations de ferme pour les enfants, gestion du paysage rural, restauration, insertion de personnes handicapées...);

Que ce réclamant demande enfin que le Gouvernement se prononce dès que possible sur la demande de classement du site qui a été introduite ;

Considérant qu'un autre réclamant demande que la partie sud du pôle Erasme, sis le long de la rue du Chant d'Oiseaux comprenant le site de l'ancienne ferme du Meylemeersch ne soit pas affecté en ZEMU et soit maintenu dans son affectation existante ;

Que ce réclamant demande également qu'une zone de recul de 120 m le long de la rue du Chant d'oiseaux soit affectée en zone agricole au lieu de ZEMU et que la zone verte longeant la partie ouest du cimetière soit élargie afin d'y inclure l'ensemble de la zone boisée présente le long du cimetière ;

Overwegende dat een reclamant eveneens van mening is dat een kleine strook van het terrein, aan de rand van de universitaire site, kan worden bestemd voor studentenhuisvesting;

De Meylemeersch-site en haar hoeve

Overwegende dat de KCML, de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en verschillende reclamanten vragen om het Meylemeersch-gebied, met zijn valleitje, zijn hoeve, de boomgaarden en de met opmerkelijke knotwilgen omzoomde weide, te bestemmen als groengebied;

Dat de bestemming als groengebied het behoud van de historische en wetenschappelijke landschapskwaliteiten van de beschermde Vogelzang-site zal garanderen;

Dat deze reclamant de Regering overigens verzoekt om het voorstel tot herbesteding van de Meylemeersch-hoeve opnieuw te onderzoeken (gemengd project: horeca, hoeveanimatie voor de kinderen, beheer van het landelijk landschap, restauratie, inschakeling van personen met een handicap...);

Dat deze reclamant ten slotte vraagt dat de Regering zich zo snel mogelijk uitspreekt over de reeds ingediende aanvraag tot bescherming van de site;

Overwegende dat een andere reclamant vraagt om het deel Zuid van de Erasmus-pool, dat gelegen is langs de Vogelzangstraat en de voormalige Meylemeersch-hoeve omvat, niet te bestemmen als OGSO maar om zijn huidige bestemming te behouden;

Dat deze reclamant ook vraagt om een achteruitbouwstrook van 120 m langs de Vogelzangstraat te bestemmen als landbouwgebied in plaats van als OGSO, en om het groengebied langs het westelijke deel van het kerkhof uit te breiden met het hele beboste gebied langs het kerkhof;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Pôles ZEMU - Erasme

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - OGSO-polen - Erasmus

Considérant que la commune d'Anderlecht demande également de convertir en zone verte une large frange de la zone Erasmus sud, du côté de la zone verte et du cimetière afin de contribuer au maillage vert régional entre les vallées du Vogelzang et la Pede ;

Considérant que l'AATL suggère de tenir compte de la présence de la ferme du Meylemeersch dans le périmètre de la ZEMU et d'examiner en quoi l'affectation en ZEMU pourrait porter atteinte à la préservation de cette zone ;

Site « Erasmus sud »

Considérant qu'un réclamant fait valoir que la zone du Meylemeersch est en grande partie occupée par le zoning « Erasmus sud » de la SDRB et différentes installations pour le Campus de l'ULB ;

Considérant qu'un réclamant demande que les zones de constructions fixées par le permis d'urbanisme délivré à la SDRB pour son projet « Erasmus sud » soient respectées et que toute nouvelle affectation soit conforme aux recommandations de l'étude d'incidences réalisée dans le cadre de ce projet ;

Que ce réclamant propose que l'on étudie la gestion des eaux excédentaires, de manière que ces eaux soient dirigées vers le Vogelzangbeek, transitent par un troisième bassin de rétention à créer et à aménager avec des rives naturelles en pentes douce de façon à pouvoir accueillir la flore et la faune locale, soit sur la parcelle E/I-53 a du CPAS de Bruxelles, soit sur les parcelles E/i-5a et 5 c de l'IBGE ;

Que ce réclamant demande également que le déversement d'eau usée dans le Vogelzangbeek soit rendu techniquement impossible ;

Que ce réclamant demande d'autre part que lors du projet d'aménagement et de balisage de la promenade verte, les autorités portent une attention particulière aux projets situés à proximité, de manière à ce que les permis à délivrer soient assortis à des obligations quant à la réhabilitation de ces zones à préserver, y compris leurs abords ;

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt om ook een brede strook van het gebied Erasmus-Zuid, aan de kant van het groengebied en het kerkhof, om te vormen tot groengebied om bij te dragen tot het gewestelijk groen maaswerk tussen de Vogelzang- en de Pedevallei;

Overwegende dat het BROH voorstelt om rekening te houden met de aanwezigheid van de Meylemeersch-hoeve in de perimeter van het OGSO, en na te gaan hoe de bestemming als OGSO het behoud van dit gebied in het gedrang zou kunnen brengen;

Site "Erasmus-Zuid"

Dat het Meylemeersch-gebied grotendeels wordt ingenomen door het industriegebied "Erasmus-Zuid" van de GOMB en verschillende installaties voor de Campus van de ULB;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de bouwzones die zijn vastgesteld door de stedenbouwkundige vergunning die aan de GOMB werd verstrekt voor zijn project "Erasmus-Zuid" worden gerespecteerd, en dat elke nieuwe bestemming overeenstemt met de aanbevelingen van de impactstudie die in het kader van dit project werd gerealiseerd;

Dat deze reclamant voorstelt dat het overtollige water, dat naar de Vogelzangbeek wordt geleid, door een derde, nog te creëren retentiebekken stroomt waar natuurlijke, zacht hellende oevers worden aangelegd voor de lokale fauna en flora, hetzij op het perceel E/I-53 a van het OCMW van Brussel, hetzij op de percelen E/i-5a en 5 c van het BIM;

Dat deze reclamant ook vraagt om het lozen van afvalwater in de Vogelzangbeek technisch onmogelijk te maken;

Dat deze reclamant anderzijds vraagt dat, bij het project tot aanleg en afbakening van de Groene Wandeling, de overheden bijzondere aandacht besteden aan de omliggende projecten, door aan de af te leveren vergunningen verplichtingen te verbinden aangaande de rehabilitatie van deze te bewaren gebieden, met inbegrip van hun onmiddellijke omgeving;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Pôles ZEMU - Erasme

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - OGSO-polen - Erasmus

Considérant que plusieurs réclamants émettent des réserves sur l'affectation en ZEMU de l'îlot compris entre la route de Lennik et la limite régionale ;

Que cette zone comprend le site « Erasmus sud » qui constitue une des dernières grandes réserves foncières de la SDRB ;

Que l'affectation en ZEMU pose la question de la possibilité de pouvoir mettre en œuvre une certaine densification qui impliquerait notamment : la révision du permis de lotir, la modification du système de gestion du site (axée sur la biodiversité) et la prise en considération de la réalisation de logements par les entreprises hors de la ZEMU ;

Que le pôle Erasme est un des derniers sites de la Région permettant d'accueillir des réserves industrielles où pourraient se développer des activités qui correspondent aux besoins de la ville notamment en termes d'emploi ;

Considérant que la commune d'Anderlecht demande de maintenir en zone d'industries urbaines le zoning « Erasmus sud », car son affectation est cohérente avec sa localisation le long de la route de Lennik et son accès aisé au ring ;

Que de plus, la présence d'une ligne à haute tension impose d'appliquer le principe de précaution, à savoir un recul de 43 m de rayon autour de la ligne ;

Que la commune d'Anderlecht demande par ailleurs de procéder à l'enfouissement ou la déviation de la ligne à haute tension afin de garantir un développement qualitatif du site ;

Considérant que certains réclamants demandent de maintenir le site « Erasmus sud » dans son affectation actuelle afin de ne pas empêcher l'implantation d'un nouveau complexe dans le domaine de la santé publique regroupant les activités de l'Institut scientifique de santé publique (ISP) et du Centre d'études et de recherches vétérinaires et agrochimiques (CERVA) ;

Que le site d'Erasme a été identifié comme répondant parfaitement à l'ensemble des besoins de ces deux instituts ;

Overwegende dat verschillende reclamanten reserves uiten over de bestemming van het huizenblok tussen de Lenniksebaan en de gewestgrens als OGSO;

Dat dit gebied de site "Erasmus-Zuid" omvat, een van de laatste grote grondreserves van de GOMB;

Dat de bestemming als OGSO de vraag oproept of een zekere verdichting kan worden doorgevoerd die met name zou impliceren: de herziening van de verkavelingsvergunning; de wijziging van het beheersysteem van de site (gericht op biodiversiteit) en de inachtneming van de realisatie van woningen door de bedrijven buiten het OGSO;

Dat de Erasmus-pool een van de laatste gebieden van het Gewest is om industriële reserves onder te brengen waar activiteiten kunnen worden ontwikkeld die beantwoorden aan de behoeften van de stad, met name op het vlak van tewerkstelling;

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt om het industriegebied "Erasmus-Zuid" te behouden als gebied voor stedelijke industrie, aangezien zijn bestemming coherent is met de ligging langs de Lenniksebaan en zijn makkelijke toegang tot de Ring;

Dat gezien de aanwezigheid van een hoogspanningslijn bovendien het voorzorgsbeginsel moet worden toegepast, namelijk een achteruitbouwstrook met een straal van 43 m rond de lijn;

Dat overigens de gemeente Anderlecht vraagt om de hoogspanningslijn in te graven of om te leiden om een kwalitatieve ontwikkeling van de site te garanderen;

Overwegende dat enkele reclamanten vragen om de huidige bestemming van het gebied "Erasmus-Zuid" te behouden om de inplanting van een nieuw complex ten behoeve van de volksgezondheid niet te verhinderen; in dit complex zouden de activiteiten van het Wetenschappelijk Instituut Volksgezondheid (WIV) en het Centrum voor Onderzoek in Diergeneeskunde en Agrochemie (CODA) worden ondergebracht;

Dat de Erasmus-site werd geïdentificeerd als een site die perfect beantwoordt aan alle behoeften van deze beide instellingen;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Pôles ZEMU - Erasme

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - OGSO-polen - Erasmus

Que ce regroupement amplifierait le rayonnement en matière de santé de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Que ce complexe occuperait une superficie maximum de 60.000 m² ;

Que le Gouvernement fédéral doit se prononcer définitivement sur le projet en 2013 ;

Qu'il s'avère impossible pour le projet d'appliquer le programme prévu à la 4 bis 3 (50% logement et 30% d'activités productives...);

Que les activités de surveillance épidémiologique de maladies, des risques de santé physique, chimiques et biologiques (maladies contagieuses, OGM, radioactivité, résidus et contaminants en produits de consommation)...semblent peu compatibles avec la fonction logement ;

Que le regroupement de ces activités permettra néanmoins de libérer des surfaces ailleurs en Région de Bruxelles-Capitale qui pourraient être réaffectées en grande partie à la fonction logement (site Wytsman à Ixelles, site Verrewinkel à Uccle et site Groesenlenberg) ;

b. ilot compris entre l'avenue Wibran et la route de Lennik

Maintien d'un couloir vert Neerpede/Vogelzang

Considérant que l'IBGE déplore le fait que la création de la ZEMU ne tienne pas compte du rôle de couloir écologique joué par cette zone située entre des sites de haute valeur écologique (Vallée du Vogelzang et Neerpede) ;

Que l'IBGE demande, comme mesure d'accompagnement à la création de logement, l'affectation d'une partie des parcelles actuellement non bâties en zone d'espace vert afin de : garantir une certaine offre en espaces verts pour les habitants, sécuriser la liaison écologique nord-sud entre la Vallée du Vogelzang et Neerpede ; et réduire la pression récréative susceptible de s'exercer sur les sites de haute valeur biologique en conséquence de l'augmentation du nombre d'habitants.

Dat deze groepering de uitstraling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op het vlak van gezondheid zou versterken;

Dat dit complex een oppervlakte zou beslaan van maximaal 60.000 m²;

Dat de federale regering zich definitief over het project moet uitspreken in 2013;

Dat het voor het project onmogelijk blijkt om het programma voorzien in voorschrift 4 bis 3 (50% huisvesting en 30% productieactiviteiten...) toe te passen;

Dat de activiteiten in het kader van de epidemiologische surveillance van ziekten, lichamelijke, chemische en biologische gezondheidsrisico's (besmettelijke ziekten, GGO, radioactiviteit, resten en contaminanten in verbruiksproducten) ... weinig verenigbaar met de woonfunctie lijken;

Dat de groepering van deze activiteiten andere ruimtes in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zou vrijmaken, die grotendeels zouden kunnen worden herbestemd als woongebied (Wytsman-site in Elsene, Verrewinkel-site in Ukkel en Groesenlenberg);

b. huizenblok tussen de Wibranlaan en de Lenniksebaan

Behoud van een groene corridor Neerpede/Vogelzang

Overwegende dat het BIM betreurt dat bij het creëren van het OGSO geen rekening wordt gehouden met het feit dat dit gebied, gelegen tussen ecologisch waardevolle gebieden (Vogelzangvallei en Neerpede) de rol vervult van ecologische corridor;

Dat het BIM, als begeleidingsmaatregel bij het creëren van huisvesting, vraagt om een deel van de momenteel niet-bebouwde percelen te bestemmen als groengebied om: een zeker aanbod aan groene ruimte te garanderen voor de bewoners; de ecologische Noord-Zuidverbinding tussen de Vogelzangvallei en Neerpede veilig te stellen; en de recreatiedruk te verminderen die als gevolg van de toename van het aantal inwoners zou kunnen worden uitgeoefend op de ecologisch waardevolle gebieden;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Pôles ZEMU - Erasme

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - OGSO-polen - Erasmus

Considérant que plusieurs réclamants demandent que la zone verte située à l'ouest du pôle Erasme (Chaudron), prolongeant le site classé vers le nord et s'arrêtant à la route de Lennik soit prolongée jusqu'au tracé RER afin d'assurer une liaison écologique vers Neerpede ;

Que ces réclamants demandent également que la ligne 50 A soit couverte par un éco-pont qui permet le passage de la faune sauvage et de la promenade verte ;

Considérant que l'IBGE demande que la bande de zone verte située dans cet îlot soit redessinée pour bifurquer après le bâtiment Multipharma vers la route de Lennik en face de la rue du Chaudron ;

Que cette modification est fondamentale pour faire le lien entre la Pede et le Vogelzang, que ce soit pour permettre le passage de la promenade verte ou pour permettre une connexion écologique en relation avec le corridor écologique prévu de part et d'autre de la rue du Chaudron au travers du lotissement qui va isoler la Pede ;

Considérant qu'un réclamant demande également de prévoir une zone tampon d'une largeur de +- 10 m le long du sentier traversant l'îlot afin de permettre la réalisation de la promenade verte vers la rue du Chaudron et de créer une zone bâtissable le long de la Route de Lennik sur minimum 50 m de profondeur ;

Considérant que la Commune d'Anderlecht estime qu'il est difficilement imaginable de densifier ce site, car celui-ci est occupé à 100 % par des entreprises et par les services d'exécution de l'administration communale et car les dégagements autour des bâtiments servent non seulement de parking « dynamique » mais aussi comme aire de manœuvre pour les engins agricoles communaux et camions de livraisons ;

Que le logement ne pourrait venir s'insérer sur cet îlot que si les entreprises et services communaux se délocalisent ;

Que la Commune d'Anderlecht propose que l'îlot voisin, occupé par le parking de transit, soit également reconverti afin de pouvoir y développer l'activité résidentielle, la recomposition de ces îlots répondant ainsi aux critères fixés pour l'implantation de zones ZEMU ;

Overwegende dat verschillende reclamanten vragen om het groengebied ten westen van de Erasmus-pool (Chaudron), dat in het verlengde ligt van het beschermd gebied naar het noorden en stopt aan de Lenniksebaan, door te trekken tot aan het GEN-tracé om een ecologische verbinding met Neerpede te garanderen;

Dat deze reclamanten ook vragen om op de lijn 50 A een ecobrug te bouwen voor de doorgang van de wilde fauna en de Groene Wandeling;

Overwegende dat het BIM vraagt om de strook groengebied in dit huizenblok te hertekenen om het achter het gebouw Multipharma te laten afbuigen naar de Lenniksebaan tegenover de Ketelstraat;

Dat deze wijziging van fundamenteel belang is om de Pede en de Vogelzang met elkaar te verbinden, zowel om de doorgang van de Groene Wandeling te garanderen als om een ecologische verbinding mogelijk te maken die zich verhoudt tot de ecologische corridor die is voorzien aan weerszijden van de Ketelstraat, door de verkaveling die de Pede zal isoleren;

Overwegende dat een reclamant ook vraagt om een bufferzone van +- 10 m breed te voorzien langs het pad door het huizenblok, om de realisatie van de Groene Wandeling naar de Ketelstraat mogelijk te maken en een bebouwbaar gebied te creëren langs de Lenniksebaan met een diepte van minstens 50 m;

Overwegende dat het volgens de gemeente Anderlecht ondenkbaar is om deze site te verdichten aangezien hij voor 100 % wordt ingenomen door bedrijven en door de uitvoeringsdiensten van het gemeentebestuur; bovendien doet de vrije ruimte rond de gebouwen niet alleen dienst als 'dynamische' parking maar ook als manoeuvreerruimte voor de gemeentelijke landbouwvoertuigen en leveringsvrachtwagens;

Dat in dit huizenblok enkel huisvesting kan worden gecreëerd als de bedrijven en de gemeentediensten zouden verhuizen;

Dat de gemeente Anderlecht voorstelt om het naburige huizenblok, dat wordt ingenomen door de overstapparking, eveneens te reconverseren om er woonactiviteit te kunnen ontwikkelen; de wedersamenstelling van deze huizenblokken zou zo voldoen aan de criteria die zijn vastgelegd voor

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Pôles ZEMU - Erasme

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - OGSO-polen - Erasmus

c. îlot compris entre le BD H. Simonet, la drève olympique et le chemin de fer

Considérant qu'un réclamant demande que notion de « grand commerce spécialisé » soit explicitement reprise dans la prescription de la ZEMU ;

Que le grand commerce spécialisé s'intègre dans la logique de mixité urbaine et a, par conséquent, sa place là où l'activité économique est privilégiée ;

Que dans le cas contraire, ce réclamant demande que soit confirmé le fait que la S. A. Décathlon Benelux puisse poursuivre ses activités en application des prescriptions générales 0.9 et 0.11 du PRAS ;

Considérant qu'un réclamant estime que cet îlot présente de nombreuses caractéristiques qui le rend peu compatible avec le logement : la zone est située en Zone C pour les transports en commun et est coincée entre l'échangeur du ring et le chemin de fer ;

Considérant que la Commune d'Anderlecht demande que les terrains restent affectés en zone de sport et loisir de plein air et en zone d'industries urbaines ;

Que ces terrains sont inadéquats pour la construction de nouveaux logements, étant coincés entre le ring et le chemin de fer, isolés du tissu urbain habité et traversés par une conduite de gaz de haute pression ;

Que l'affectation en zone de sport et loisirs de plein air permet participe au maillage vert régional entre les vallées du Vogelzang et la Pede ;

d. îlot compris entre la route de Lennik, la drève olympique et le chemin de fer ;

Considérant que la commune d'Anderlecht demande de maintenir l'affectation en ZIU car l'îlot est entouré par des barrières physiques (deux voiries et le chemin de fer) et les nuisances sonores rendent le site peu attractif pour le logement ;

de inplanting van OGSO's;

c. huizenblok tussen de H. Simonetlaan, de Olympische Dreef en de spoorweg

Overwegende dat een reclamant vraagt om in het voorschrift van het OGSO uitdrukkelijk de notie "grote speciaalzaak" op te nemen;

Dat de grote speciaalzaak past in de logica van stedelijke gemengdheid en, bijgevolg, haar plaats heeft waar de economische activiteit bevoorrecht is;

Dat in het andere geval deze reclamant vraagt om te bevestigen dat de nv Decathlon Benelux haar activiteiten mag voortzetten in toepassing van de algemene voorschriften 0.9 en 0.11 van het GBP;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat dit huizenblok veel kenmerken heeft die het onverenigbaar maken met huisvesting; het gebied is gelegen in Zone C voor het openbaar vervoer en ligt geklemd tussen de verkeerswisselaar van de Ring en de spoorweg;

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt dat de terreinen bestemd blijven als gebied voor openluchtsport en –recreatie en als gebied voor stedelijke industrie;

Dat deze terreinen ongeschikt zijn voor de bouw van nieuwe woningen aangezien ze geklemd liggen tussen de Ring en de spoorweg, geïsoleerd van het bewoonde stadsweefsel, en er hogedrukgasleidingen door lopen;

Dat de bestemming als gebied voor openluchtsport- en recreatie bijdraagt tot het gewestelijke groene maaswerk tussen de Vogelzang- en de Pedevallei;

d. huizenblok tussen de Lenniksebaan, de Olympische Dreef en de spoorweg;

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt om de bestemming als GSI te behouden aangezien het huizenblok wordt omringd door fysieke barrières (twee wegen en de spoorweg) en de geluidshinder de site weinig aantrekkelijk maakt voor huisvesting;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Pôles ZEMU - Erasme

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - OGSO-polen - Erasmus

e. Autres

Considérant que l'AED et la Commission régionale de Mobilité demandent de vérifier la possibilité d'implantation d'un dépôt de métro sous le boulevard Henri Simonet ;

Considérant qu'un réclamant demande de citer le dépôt enterré métro Erasme dans le programme de la zone «Erasme» ;

Considérant qu'un réclamant s'étonne que la destination de site bâtissable de la parcelle section E n°166 A soit confirmée alors que le site a fait l'objet d'un classement en date du 19.03.2009 ;

Considérant qu'un réclamant demande que la zone affectée à l'habitation située au sud-est du cimetière du Vogelenzang, autour de la rue du Chant d'Oiseaux (n°130 à 180) et comprenant les parcelles cadastrales 62L, 162H, 162M, 162R, 163A, 163B, 163C, 163G, 163F, 165A, 166A, 169P, 173, 180A, 181A, 185C, 185D, 190D, 137A, 139, 139N, 139P, 140G, 141F, 142A, 142G, 142M, 142E et 142N, soit affectée en zone agricole ou verte ;

Que selon ce réclamant, cette affectation se justifie par la nécessité de préserver l'affectation actuelle du site qui concourt à son intérêt paysager (rare en Région bruxelloise et en partie classé), ainsi que par la traversée du site par la promenade verte et par le fait que le site est peu propice au développement d'une zone de logement vu son enclavement entre le cimetière du Vogelenzang, les terrains de sport communaux et plusieurs zones vertes et n'est desservi que par une seule voirie étroite en cul de sac (la rue du Chant d'Oiseaux) sans présence de transport public proche ;

Considérant que la Commune d'Anderlecht demande que l'îlot situé à l'angle du boulevard Henri Simonet et de la route de Lennik, et affectée en parking de dissuasion soit affecté en ZEMU ;
Que cette parcelle présente depuis longtemps une rupture urbaine et paysagère ;
Que sa reconversion contribuerait à la création de connexions entre les différentes activités voisines ;

e. Overige

Overwegende dat het BUV en de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vragen om de mogelijkheid te onderzoeken om een metrostelplaats in te planten onder de Henri Simonetlaan;

Overwegende dat een reclamant vraagt om de ondergrondse metrostelplaats Erasmus te vermelden in het programma van het gebied "Erasmus"

Overwegende dat een reclamant verrast is dat de bestemming als bebouwbaar gebied van het perceel sectie E nr. 166 A wordt bevestigd, terwijl het sinds 19.03.2009 beschermd is;

Overwegende dat een reclamant vraagt om het gebied dat is bestemd voor huisvesting, gelegen ten zuidoosten van het kerkhof Vogelenzang, rond de Vogelzanglaan (nrs. 130 tot 180) en met de kadastrale percelen 62L, 162H, 162M, 162R, 163A, 163B, 163C, 163G, 163F, 165A, 166A, 169P, 173, 180A, 181A, 185C, 185D, 190D, 137A, 139, 139N, 139P, 140G, 141F, 142A, 142G, 142M, 142E en 142N, te bestemmen als landbouw- of groengebied;

Dat deze bestemming volgens deze reclamant gerechtvaardigd is gezien de noodzaak om "de huidige bestemming van de site, die bijdraagt tot zijn landschappelijke waarde (zeldzaam in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en gedeeltelijk beschermd) te behouden" en gezien het feit dat de Groene Wandeling erdoor loopt; bovendien is de site weinig geschikt voor de ontwikkeling van een woongebied aangezien hij geklemd ligt tussen het kerkhof Vogelenzang, de gemeentelijke sportterreinen en verschillende groengebieden, loopt er slechts één smalle doodlopende weg door (de Vogelzangstraat) en is er geen openbaar vervoer in de buurt;

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt om het huizenblok op de hoek van de Henri Simonetlaan en de Lenniksebaan, dat is bestemd als pendelparking, te bestemmen als OGSO;
Dat dit perceel al lang een stedelijke en landschappelijke breuk vormt;
Dat zijn reconversie zou bijdragen tot het creëren van verbindingen tussen de verschillende naburige activiteiten;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Pôles ZEMU - Erasme

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - OGSO-polen - Erasmus

Que la Commune d'Anderlecht demande néanmoins que l'indication « P » soit maintenue et qu'une capacité de stationnement au moins identique soit maintenue ;

Considérant qu'un réclamant souligne que le projet de PRAS parle de création d'emplois qui seront générés sans pour autant mentionner ceux qui risquent d'être perdus.

Considérant que des réclamants, dont le Conseil économique et social estiment que les données du PRD de 1995 ont radicalement changé (le logement, alors fonction faible devient aujourd'hui une fonction forte, au contraire de la fonction économique et d'industrie, qui devient une fonction faible.

Qu'ainsi le projet de PRAS doit impérativement préserver les terrains pour les activités productives

Que de nombreuses demandes d'implantation d'activités productives n'ont pu être satisfaites.

Considérant que des réclamants dont la Commune de Saint-Josse et le Conseil économique et social s'inquiètent de l'absence d'une vision d'ensemble sur la région, reprenant les paramètres économiques.

Elle craint en effet que protéger partout la fonction de logement (fonction forte) risque de transformer la ville en dortoir.

Considérant que le Conseil économique et social estime, par ailleurs, que la construction de logement neuf, même si cela crée une dynamique, n'est pas l'unique politique à mener. Que de plus, les activités économiques productives sont indispensables même si elles ne doivent pas être le seul objectif opérationnel de cette région en termes de revenu.

Considérant qu'un réclamant estime que la prise en compte par le politique de la crise actuelle et des tensions qui en découlent est indispensable.

Qu'ainsi, le projet de PRAS ne peut être un obstacle aux objectifs du développement industriel local et européen.

Dat de gemeente Anderlecht echter vraagt om de aanduiding "P", evenals minstens eenzelfde parkeercapaciteit, te behouden;

Overwegende dat een reclamant benadrukt dat er in het ontwerp van GBP wordt gesproken over de arbeidsplaatsen die zullen worden gegeneerd, maar dat er wordt gezwegen over de arbeidsplaatsen die dreigen te verdwijnen;

Overwegende dat verscheidene reclamanten, waaronder de Economische en Sociale Raad, van mening zijn dat de omstandigheden van het GewOP van 1995 radicaal veranderd zijn (huisvesting was toen een zwakke functie en wordt nu een sterke functie, terwijl economie en industrie een zwakke functie worden);

Dat het ontwerp van GBP derhalve zeker de terreinen voor productieactiviteiten moet behouden;

Dat er talrijke aanvragen voor de vestiging van productieactiviteiten niet konden worden ingewilligd;

Overwegende dat verscheidene reclamanten, waaronder de Gemeente Sint-Joost-ten-Node en de Economische en Sociale Raad, zich zorgen maken over het ontbreken van een totaalvisie op het gewest die ook economische parameters omvat;

Ze vrezen dat de stad zal veranderen in een slaapstad, wanneer overal de huisvestingsfunctie (sterke functie) beschermd wordt;

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad bovendien van mening is dat de bouw van nieuwe woningen niet het enige beleid mag vormen, ook al brengt dit een dynamiek op gang; Dat ook productieve economische activiteiten onmisbaar zijn, ook al mogen deze niet het enige operationele doel van dit Gewest zijn op het gebied van inkomsten;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het absoluut noodzakelijk is in het beleid rekening te houden met de actuele crisis en de spanningen die daaruit voortvloeien;

Dat het ontwerp van GBP geen obstakel mag vormen voor de plaatselijke en Europese doelstellingen inzake industriële ontwikkeling;

Avis de la CRD – Projet de modification partielle du PRAS - 29/10/2012
Remarques localisées - Pôles ZEMU - Erasme

Advies van de GOC – Ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP – 29/10/2012
Plaatsgebonden bezwaren - OGSO-polen - Erasmus

Que celui-ci apportera, en effet, à l'avenir, une réponse à la crise sociale et écologique

Considérant que des réclamants, ainsi que l'IBGE, les Communes de Molenbeek-Saint-Jean et de Schaerbeek émettent des réserves quant aux implications directes et indirectes de certaines des modifications proposées dans le projet de PRAS en regard du maintien et de la création d'activités économiques pourvoyeuses d'emplois et de qualifications diversifiées pour les Bruxellois, indispensables au bon fonctionnement de la Région bruxelloise.

Qu'il s'agit d'attirer, au sein de la Région, ce type d'entreprises.

Qu'il s'agit, de plus, de permettre à ces entreprises de se développer au sein du tissu bruxellois, en leur réservant :

- des parcs pour activités productives à caractère industriel (Dandoy par exemple), ou pour PME urbaines, sur base de modules de 250 m²
- des zones pouvant accueillir des petites PMI (complémentaires au logement (plombiers, électriciens, réparations de voitures, ...))

Considérant qu'un réclameur estime, par ailleurs, qu'une offre diversifiée et fine de production du logement (neuf et rénovation) soutient un appareil économique s'appuyant sur les ressources locales.

Que les motivations et conséquences du projet de PRAS ne permettent pas de soutenir une économie riche de diversité, dont la ville a besoin.

Considérant qu'un autre réclameur estime qu'il manque une analyse approfondie des impacts socio-économiques.

Que celle-ci est nécessaire pour ne pas compromettre la mixité des fonctions ainsi que le maintien, le développement et la création d'activités économiques.

Considérant qu'un réclameur pose la question de l'emploi, au vu de plus de 100.000 demandeurs d'emploi actuels et des 120.000 habitants supplémentaires annoncés.

Dat deze ontwikkeling immers nodig is om in de toekomst het hoofd te bieden aan de sociale en ecologische crisis;

Overwegende dat verscheidene reclamanten, alsmede het BIM, de Gemeenten Sint-Jans-Molenbeek en Schaerbeek, bedenkingen hebben bij de directe en indirecte gevolgen van sommige in het ontwerp van GBP voorgestelde wijzigingen wat betreft de handhaving en creatie van economische activiteiten die zorgen voor werkgelegenheid en gediversifieerde kwalificaties voor de Brusselaars, onmisbaar voor de goede werking van het Brusselse Gewest.

Dat het belangrijk is om dit type ondernemingen aan te trekken in het gewest;

Dat het ook belangrijk is deze ondernemingen de kans te geven zich te ontwikkelen binnen het Brusselse weefsel, door te zorgen voor:

- parken voor industriële productieactiviteiten (bijvoorbeeld Dandoy) of voor stedelijke KMO's op basis van modules van 250 m²;
- zones voor kleine KMI's (aanvullend op de huisvesting (loodgieters, elektriciens, automecaniciens enz.));

Overwegende dat een reclamant bovendien van mening is dat een gediversifieerd en fijn aanbod van woningproductie (nieuwbouw en renovatie) een economisch apparaat steunt dat gestoeld is op lokale hulpbronnen;

Dat de motieven en gevolgen van het ontwerp van GBP het niet mogelijk maken een rijk gediversifieerde economie, waaraan de stad behoefte heeft, te ondersteunen;

Overwegende dat een andere reclamant opwerpt dat een grondige analyse van de sociaaleconomische gevolgen ontbreekt;

Dat deze analyse nodig is om de functiegemengdheid niet in het gedrang te brengen en het behoud, de ontwikkeling en de creatie van economische activiteiten te verzekeren;

Overwegende dat een reclamant vraagt hoe het verder moet met de werkgelegenheid, aangezien er momenteel al meer dan 100.000 werkzoekenden zijn en 120.000 nieuwe inwoners bij zullen komen;