

MINSTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

3 MAI 2001. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le Plan régional d'affectation du sol

Avis du 28 avril 2000 de la Commission régionale de Développement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au projet de plan régional d'affectation du sol 3

Annexes au plan régional d'affectation du sol 287

*
* *

MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

3 MEI 2001. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan

Advies van 28 april 2000 van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan 3

Bijlagen tot het gewestelijk bestemmingsplan 289

AVIS DU 28 AVRIL 2000 DE LA COMMISSION RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE RELATIF AU PROJET DE PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment les articles 9 et 28;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1993 relatif à la Commission Régionale de Développement;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juillet 1999 relatif à la présentation générale du projet de plan régional d'affectation de sol;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 août 1999 adoptant le projet de plan régional d'affectation de sol;

Vu le dossier d'enquête publique réceptionné le 1^{er} mars 2000 par la Commission régionale de Développement (envoi recommandé B cachet de la poste du 29/02/00);

Vu les réclamations et observations émises, par les particuliers, associations de personnes, sociétés, organismes publics et d'intérêt public, lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 octobre au 20 décembre 1999, répertoriées en annexe du présent avis;

Vu l'avis des communes émis par les conseils communaux aux dates suivantes :

Anderlecht	24.02.2000
Auderghem	27.01.2000
Berchem-Sainte-Agathe	17.02.2000
Ville de Bruxelles	07.02.2000
Etterbeek	16.02.2000
Evere	27.01.2000
Forest	15.02.2000
Ganshoren	17.02.2000
Ixelles	17.02.2000
Jette	26.01.2000
Koekelberg	03.02.2000
Molenbeek-Saint-Jean	17.02.2000
Saint-Gilles	27.01.2000
Saint-Josse-ten-Noode	09.02.2000
Schaerbeek	26.01.2000
Uccle	27.01.2000
Watermael-Boitsfort	24.01.2000
Woluwe-Saint-Lambert	26.01.2000
Woluwe-Saint-Pierre	18.02.2000

Vu les avis des instances consultatives remis aux dates suivantes :

Le Conseil économique et Social	17.02.2000
Le Conseil de l'Environnement	16.02.2000
La Commission royale des Monuments et Sites	16.02.2000
La Commission consultative pour l'Etude et l'Amélioration des Transports publics	10.02.2000

ADVIES VAN 28 APRIL 2000 VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST OVER HET ONTWERP VAN GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid op de artikelen 9 en 28;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 4 februari 1993 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 juli 1999 betreffende de algemene voorstelling van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 augustus 1999 tot goedkeuring van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan;

Gelet op het dossier van het openbaar onderzoek, dat op 1 maart 2000 door de Gewestelijke Commissie in ontvangst genomen werd (aange-tekende zending B poststempel van 29/02/00);

Gelet op de bezwaren en opmerkingen geuit door particulieren, verenigingen, vennootschappen, openbare instellingen en instellingen van openbaar nut tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 15 oktober tot 20 december 1999, geïnventariseerd als bijlage bij dit advies;

Gelet op het advies van de gemeenten, uitgebracht door de gemeenteraden op de volgende data :

Anderlecht	24.02.2000
Oudergem	27.01.2000
Sint-Agatha-Berchem	17.02.2000
Stad Brussel	07.02.2000
Etterbeek	16.02.2000
Evere	27.01.2000
Vorst	15.02.2000
Ganshoren	17.02.2000
Elsene	17.02.2000
Jette	26.01.2000
Koekelberg	03.02.2000
Sint-Jans-Molenbeek	17.02.2000
Sint-Gillis	27.01.2000
Sint-Joost-ten-Node	09.02.2000
Schaerbeek	26.01.2000
Ukkel	27.01.2000
Watermaal-Bosvoorde	24.01.2000
Sint-Lambrechts-Woluwe	26.01.2000
Sint-Pieters-Woluwe	18.02.2000

Gelet op het advies van de adviesorganen, ingediend op de volgende data :

De Economische en Sociale Raad	17.02.2000
De Raad voor het Leefmilieu	16.02.2000
De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen	16.02.2000
De Adviescommissie voor de Studie en de Verbetering van het Openbaar Vervoer	10.02.2000

Considérant l'audition du Secrétaire d'Etat représentant le Gouvernement sur le présent projet de PRAS en date du 23 septembre 1999;

Considérant que la Commission régionale de Développement a pu prendre connaissance de toutes les réclamations valablement formulées au cours de l'enquête publique;

Considérant le nombre très élevé de réclamations et les contraintes matérielles résultant du délai limité de soixante jours qui est imposé à la Commission par l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme afin de donner son avis;

Considérant que l'avis de la Commission ne doit pas répondre de manière ponctuelle et individualisée à chaque réclamation;

Considérant que, quoique non soumise aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs et sans toutefois pouvoir aller jusqu'à répondre à l'ensemble des réclamations, la Commission a entendu formuler son avis de manière utile afin de permettre aux réclamants d'y trouver une réponse à leurs critiques;

Considérant qu'il incombera au Gouvernement, par la motivation qu'il utilisera dans l'arrêté adoptant définitivement le Plan régional d'affectation du sol, de répondre à toutes les réclamations en complétant le cas échéant le présent avis;

Considérant que les réclamants devront, en effet, pouvoir trouver dans les motifs de son avis ou de l'arrêté du Gouvernement une réponse adéquate à leurs observations et leurs réclamations;

La Commission régionale émet en date du 28 avril 2000, l'avis suivant :

INTRODUCTION

1. Sources documentaires

Pour élaborer son avis, la Commission s'est appuyée sur les documents suivants, qu'elle conserve à son secrétariat et rend accessible au public sur simple demande :

1. Etudes préalables à l'élaboration du premier projet de PRAS réalisées par un consortium universitaire sous la direction de l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire de l'ULB :

- Le bilan du plan de secteur
- Le bilan des procédures de concertation
- Les espaces verts et les intérieurs d'îlots
- Les périmètres d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement
- Les noyaux commerciaux.

2. Premier et second Projets de PRAS : Méthodologie

3. Premier Projet de PRAS : annexes du document de synthèse relatif au patrimoine

4. Enquête publique premier Projet de PRAS : groupement thématique des principales réclamations (bureau, CASBA, commerce, mixité, espaces verts, équipements, déplacements, Y)

5. Avis de la Commission du 4 mars 1999 relatif au premier Projet de PRAS

6. Cartes thématiques comparatives réalisées sur les thèmes suivants :

- Commerces
- Bureaux
- Zones d'industries urbaines
- Espaces verts
- Patrimoine
- Mobilité
- Equipements
- Mixité.

Ces cartes comparatives ont été réalisées en plusieurs étapes :

— comparaison du zonage du Plan de Secteur + PRD et du premier Projet de PRAS

— comparaison du zonage du premier et du second projet de PRAS

— comparaison zonage du Plan de Secteur + PRD et du second projet de PRAS.

7. Tableau comparatif des prescriptions générales, particulières et du glossaire du premier projet de PRAS, de l'avis de la Commission du 4 mars 1999 et du second projet de PRAS

8. Résultats de l'enquête publique :

La Commission a réceptionné le dossier complet qui comprend 6.327 réclamations dont 4.704 peuvent être regroupées en une centaine de lettres types. Chaque réclamation a fait l'objet d'un traitement par l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire de l'ULB sur base d'une grille d'analyse et d'encodage approuvée par la Commission.

Gelet op de hoorzitting met de Staatssecretaris die de Regering vertegenwoordigt inzake dit ontwerp van GBP op 23 september 1999;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie kennis heeft kunnen nemen van alle bezwaren die op geldige wijze geformuleerd werden tijdens het openbaar onderzoek;

Gelet op het grote aantal bezwaren en de materiële beperkingen die voortvloeiden uit de beperkte termijn van zestig dagen die haar door de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw is opgelegd om haar advies te geven;

Overwegende dat het advies van de Commissie niet op ieder bezwaar een punctueel en persoonlijk antwoord hoeft te geven;

Overwegende dat de Commissie, hoewel ze niet onderworpen is aan de vereisten opgelegd bij de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en ze niet op alle klachten kan antwoorden, toch getracht heeft een nuttig advies uit te brengen, zodat de indieners van bezwaren hierin een antwoord zouden kunnen vinden op hun kritiek;

Overwegende dat het de taak van de Regering is om een antwoord te geven op alle bezwaren door haar motivering in het besluit waarin het Gewestelijk Bestemmingsplan definitief goedgekeurd wordt. Indien nodig vult zij eventuele onvolledigheden in dit advies aan;

Overwegende dat de indieners van bezwaren in de motiveringen van haar advies of van het regeringsbesluit een gepast antwoord moeten vinden op hun opmerkingen en bezwaren;

Brengt de Gewestcommissie op 28 april 2000 volgend advies uit :

INLEIDING

1. Documentatiebronnen

Voor haar advies heeft de GOC zich gebaseerd op volgende documenten, die zij op haar secretariaat bewaart en die op eenvoudig verzoek voor het publiek toegankelijk zijn :

1. Studies met het oog op de uitwerking van het ontwerp van GBP, uitgevoerd door een academisch consortium onder leiding van het instituut voor stedenbouw en ruimtelijke ordening van de ULB :

- De balans van het Gewestplan
- De balans van de overlegprocedures
- De groene ruimten en de binnenterreinen van huizenblokken
- De perimeters van cultureel, historisch en esthetisch belang of voor stadsverfraaiing
- De handelskernen

2. Ontwerp van GBP 1 en 2 : Methodiek

3. Ontwerp van GBP 1 : bijlagen bij het synthesesdocument over het patrimonium.

4. Openbaar onderzoek GBP 1 : Thematische indeling van de voornaamste bezwaren (kantoor, KaTKO, handel, gemengd karakter, groene ruimte, uitrustingen, vervoer, Y)

5. Advies van de GOC van 4 maart 1999 met betrekking tot het ontwerp van GBP 1

6. Vergelijkende thematische kaarten : er werden vergelijkende kaarten uitgewerkt voor de volgende thema's

- Handelzaken
- Kantoren
- Gebieden voor stedelijke industrie
- Groene ruimten
- Patrimonium
- Mobiliteit
- Uitrustingen
- Gemengd karakter

Deze vergelijking werd verricht in diverse fasen :

— vergelijking van de gebiedsindeling van het Gewestplan + GewOP en het ontwerp van GBP 1

— vergelijking van de gebiedsindeling GBP 1 B GBP 2

— vergelijking van de gebiedsindeling Gewestplan + GewOP en het ontwerp van GBP 2

7. Vergelijkende tabel van de algemene en bijzondere voorschriften en het glossarium van het ontwerp van GBP 1, het advies van de GOC van 4 maart 1999 en het ontwerp van GBP 2.

8. Resultaten van het openbaar onderzoek :

De Commissie ontving het volledige dossier, dat 6.327 bezwaarschriften omvat, waarvan er 4.704 gegroepeerd kunnen worden in een honderdtal standaardbrieven. Elk bezwaar werd door het instituut voor stedenbouw en ruimtelijke ordening van de ULB verwerkt op basis van een analyse- en inputrooster dat door de Commissie werd goedgekeurd.

Les réclamations ont donné lieu à 9.547 fiches dont 295 rebuts (sans objet avec le PRAS, illisible, etc.), 6.118 réclamations localisées et 3.134 réclamations non localisées référant principalement aux prescriptions.

Les 6.118 réclamations localisées ont porté sur 7.211 propositions dont la très grande majorité concernait la carte 3 des affectations (5.276), les corrections de la situation existante (487), les cartes transport (carte 5 : 280 et carte 6 : 246).

Les demandes de modification d'affectation relatives à la carte 3 (5.276) se répartissent principalement comme suit :

— maintien des données du second projet de PRAS	796
— zones d'habitation à prédominance résidentielle	351
— zones d'habitation	446
— zones mixte	156
— zones de forte mixité	337
— zones administratives	362
— zones d'équipements	413
— zones d'espaces verts	253
— zones vertes	344
— zones vertes à haute valeur biologique	275
— zones de parc	214
— zones d'intérêt régional	39
— périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement	198
— Liseré de noyau commercial	328
— Point de variation de mixité	133

9. Synthèse des réclamations et avis des communes et instances consultatives par thème

10. Cartes de localisation des réclamations selon les propositions demandées par les réclamants :

- demandes de figurer en zone d'habitation à prédominance résidentielle
- demandes de figurer en zone d'habitation
- demandes de figurer en zone mixte
- demandes de figurer en zone de forte mixité
- demandes d'ajout ou de suppression d'un liseré de noyau commercial
- demandes d'affectation en zone administrative
- demandes d'affectation en zone verte
- demandes d'affectation en zone de parc
- demandes d'affectation en zone de sports de plein air
- demandes d'affectation en zone verte à haute valeur biologique
- demandes d'affectation en zone d'équipements
- demandes d'ajout ou de suppression de point de variation de mixité
- demandes d'ajout ou de suppression de périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.

11. Simulations du calcul des superficies de bureaux admissibles en fonction de variations de quotas pour les zones d'habitation à prédominance résidentielle et les zones d'habitation, ainsi que de variation de la taille des mailles.

De bezwaren gaven aanleiding tot het opstellen van 9.547 fiches, waaronder 295 onbruikbare (geen verband met het GBP, onleesbaar, enz.), 6.118 bezwaren i.v.m. plaatselijke situaties en 3.134 niet-plaatsgebonden bezwaren die hoofdzakelijk de voorschriften betroffen.

De 6.118 bezwaren i.v.m. plaatselijke situaties behelsden 7.211 voorstellen waarvan een overgrote meerderheid betrekking had op kaart nr. 3 van de bestemmingen (5.276), correcties van de bestaande toestand (487), de kaarten van het vervoer (kaart 5 : 280 en kaart 6 : 246).

De aanvragen tot bestemmingswijziging met betrekking tot kaart 3 (5.276) kunnen grosso modo als volgt ingedeeld worden :

— behoud van de gegevens van het GBP 2	796;
— woongebied met residentieel karakter	351;
— typisch woongebied	446
— gemengd gebied	156
— sterk gemengd gebied	337
— administratiegebied	362
— gebied voor uitrustingen	413
— gebieden voor groene ruimten	253
— groengebied	344
— groengebied met hoogbiologische waarde	275
— parkgebied	214
— gebied van gewestelijk belang	39
— perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing	198
— handelskern	328
— punt van wisselend gemengd karakter	133

9. Synthese per thema van de bezwaren en de adviezen van de gemeenten en adviesorganen

10. Kaarten voor de lokalisatie van de bezwaren volgens de voorstellen van de reclamanten :

- verzoeken om erkenning als woongebied met residentieel karakter
- verzoeken om erkenning als typisch woongebied
- verzoeken om erkenning als gemengd gebied
- verzoeken om erkenning als sterk gemengd gebied
- verzoeken om toevoeging of schrapping van een handelskern
- verzoeken om bestemming als administratiegebied
- verzoeken om bestemming als groengebied
- verzoeken om bestemming als parkgebied
- verzoeken om bestemming als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht
- verzoeken om bestemming als groengebied met hoogbiologische waarde
- verzoeken om bestemming als gebied voor uitrustingen
- verzoeken om toevoeging of schrapping van punten van wisselend gemengd karakter
- verzoeken om toevoeging of schrapping van een perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

11. Modellen voor de oppervlakteberekening van toelaatbare kantooroppervlakten op basis van variabele quota's voor woongebieden met residentieel karakter, typische woongebieden en van de grootte van de mazen.

3. Méthode de travail

La Commission s'est d'abord attachée à examiner de façon approfondie les remarques et observations concernant les prescriptions du plan et notamment les prescriptions générales, étant donné l'importance de celles-ci : des modifications apportées aux prescriptions sont en effet susceptibles de rencontrer de nombreuses remarques ou demandes de changements de zone d'affectation.

Ainsi, par exemple, la Commission demande une clarification de la clause de sauvegarde qui a pour effet de répondre à de nombreux réclamants sans devoir nécessairement changer le zonage de la carte d'affectation pour ces localisations.

En ce qui concerne les seuils de superficies d'activités autorisés dans les zones d'habitat et de mixité, la Commission propose un tableau récapitulatif des modifications qu'elle suggère.

Dans une deuxième phase, la Commission a examiné les réclamations localisées concernant le logement, les bureaux, les industries, les liserés de noyaux commerciaux, les équipements, les espaces verts, les PICHEE, les deux zones d'habitat et les deux zones de mixité, les voiries et les transports en commun.

Elle a, dans la mesure du possible, tenté de définir au préalable une ligne générale ou des critères relatifs à la méthodologie pour traiter de façon équitable l'ensemble des réclamations. Dans chaque domaine, les réclamations ont été localisées précisément et analysées au regard des éléments de la situation existante de fait et de droit et des arguments invoqués par le réclamant.

Vu les délais extrêmement courts impartis à la Commission, il ne lui a pas toujours été possible d'opérer des vérifications complémentaires, notamment vis-à-vis d'arguments évoqués par les réclamants concernant le contenu de PPAS ou de permis de lotir existants.

Aussi, la Commission recommande au Gouvernement la plus grande prudence en la matière vu les implications de la jurisprudence récente du Conseil d'Etat en matière d'abrogations implicites (cfr. Arrêt Val d'Or).

Par ailleurs, la Commission estime nécessaire de clarifier la situation des PPAS existants au moment de l'entrée en vigueur du PRAS.

4. Structure du document

Pour rendre la lecture plus aisée, l'avis de la Commission est présenté de façon suivante :

1. En caractères italiques sont mentionnées les observations des réclamants, des instances consultatives et des communes. , ces observations, sous forme de « considérants », ont été synthétisées pour éviter d'alourdir l'avis de la Commission
2. En caractères droits sont mentionnés les commentaires de la Commission, sa position, les justifications de ses propositions et, le cas échéant, la réfutation des réclamations

5. Considérations générales

La Commission a examiné, de façon très attentive, les modifications que le Gouvernement a apportées entre la première et la seconde version du projet de PRAS. Comme elle l'avait mentionné dans son avis du 4 mars 1999 sur le premier projet de PRAS, elle regrette qu'une concertation approfondie n'ait pas eu lieu pendant l'élaboration du premier projet, avec l'ensemble des acteurs concernés par le développement et l'avenir urbanistique de la Région. Les principes méthodologiques généraux n'ont, en effet, pas pu être modifiés entre les deux projets, alors qu'un certain nombre de questions fondamentales avaient été soulevées concernant notamment la traduction des objectifs du Plan régional de développement.

Les remarques et propositions faites par la Commission sur le premier projet de PRAS n'ont été que partiellement prises en compte par le Gouvernement : la Commission regrette particulièrement que le Gouvernement n'ait pas davantage tiré parti des suggestions et demandes émises lors de la première enquête, obligeant ainsi les particuliers, groupes et associations, entreprises, communes, instances consultatives et enfin la Commission régionale elle-même, à répéter des observations déjà émises lors de la première enquête.

Le second projet de PRAS a manifestement été adopté dans une certaine précipitation : de nombreuses erreurs et oublis n'ont pas été corrigés, certaines erreurs ont été introduites suite à des corrections hâtives. Le nouveau système de contrôle des petits bureaux (carte CASBEA) par mailles n'a pas été concerté avec les communes qui demandent à juste titre des mailles plus petites correspondant davantage à l'idée de quartier, que de morceaux de communes.

3. Werkwijze

In een eerste fase heeft de Commissie nauwgezet de aan- en opmerkingen onder de loep genomen m.b.t. de voorschriften van het plan, en in het bijzonder de algemene voorschriften, gezien het belang van deze laatste : wijzigingen in de voorschriften kunnen immers talrijke opmerkingen of eisen betreffende veranderingen in de gebiedsbestemmingen met zich meebrengen.

Zo vraagt de Commissie bijvoorbeeld om een toelichting bij de vrijwaringsclausule, waardoor talloze bezwaren een antwoord krijgen zonder dat veranderingen in de gebiedsindeling op de bestemmingskaart noodzakelijk zouden zijn.

Voor wat de maximale oppervlakten van de activiteiten toegelaten in de woon- en gemengde gebieden betreft, heeft de Commissie de door haar voorgestelde wijzigingen in een tabel samengevat.

In een tweede fase onderzocht de Commissie de plaatselijke klachten m.b.t. de huisvesting, kantoren, industrie, linten voor handelskernen, groene ruimten, perimeters van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, de twee woongebieden en de twee gemengde gebieden, de wegen en het openbaar vervoer.

In de mate van het mogelijke heeft zij vooraf geprobeerd een algemene lijn vast te stellen of criteria te bepalen met betrekking tot de methodologie volgens dewelke op billijke wijze alle bezwaren behandeld moeten worden. Voor elk afzonderlijk domein werden de klachten geanalyseerd door ze precies te lokaliseren, rekening houdend met de bestaande feitelijke en rechtstoestand en de argumenten van de persoon die de klacht indiende.

Gelet op de uiterst korte termijnen die aan de Commissie zijn toegekend, kon zij niet steeds aanvullende controles uitvoeren, met name van de aangebrachte argumenten in de bezwaren i.v.m. bestaande bijzondere bestemmingsplannen of verkavelingsvergunningen.

Daarenboven raadt de Commissie de regering aan uitermate voorzichtig om te springen met deze materie, gezien de gevolgen van de recente rechtspraak door de Raad van State inzake impliciete opheffing (zie arrest Gulledele).

Het lijkt de Commissie noodzakelijk dat de situatie van de bestaande BBP's wordt opgehelderd wanneer het GBP van kracht wordt.

4. Structuur van dit document

Om de lectuur van dit document te vergemakkelijken, wordt het advies van de GOC op de volgende wijze voorgesteld :

1. In cursief worden de opmerkingen van de indieners van bezwaren, van de adviesorganen en van de gemeenten vermeld; deze opmerkingen in de vorm van « consideranten » werden gesynthetiseerd om het advies niet al te zwaar te maken.
2. In gewone karakters staat de commentaar van de GOC, haar standpunt, de motivering van haar voorstellen en, in voorkomend geval, de weerlegging van de bezwaren.

5. Algemene overwegingen

De Commissie heeft zeer aandachtig alle wijzigingen bestudeerd die de regering heeft aangebracht aan het ontwerp van GBP 1, wat resulteert in het ontwerp van GBP 2. Zoals reeds vermeld in het advies van 4 maart 1999 aangaande het eerste ontwerp van GBP, betreurt de Commissie dat er tijdens de opmaak van het eerste ontwerp geen grondig overleg is geweest met alle actoren die begaan zijn met de stedenbouwkundige ontwikkeling en de toekomst van het Gewest. De algemene methodologische principes werden tussen de twee ontwerpen blijkbaar niet gewijzigd, terwijl er toch een aantal fundamentele vragen werden gesteld m.b.t. de vertaling van de objectieven van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan in het GBP.

Met de opmerkingen en voorstellen die de Commissie m.b.t. het eerste ontwerp van GBP geformuleerd heeft, werd slechts gedeeltelijk rekening gehouden door de regering : de Commissie betreurt ten zeerste dat de regering niet meer heeft gehaald uit de voorgestelde suggesties en bezwaren die tijdens het eerste onderzoek ingediend werden door particulieren, groeperingen en verenigingen, ondernemingen, gemeenten, adviesorganen en tenslotte de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie zelf, waardoor zij hun opmerkingen die reeds tijdens het eerste onderzoek werden geformuleerd, moesten herhalen.

Het tweede ontwerp van GBP is duidelijk overhaast aangepast : vele fouten en vergetelheden werden niet gecorrigeerd, andere werden gecreëerd door onnauwkeurige verbeteringen. Het nieuwe controlesysteem voor kleine kantoren (kaart KaBeTKO) per maas werd niet geëvalueerd op zijn gevolgen en werd niet besproken met de gemeenten die juist voorstander zijn van kleinere mazen die meer zouden overeenkomen met een wijk i.p.v. een deel van de gemeente.

La définition des activités économiques a, en partie, suivi la proposition de la Commission mais a entraîné une complexité croissante. Les services matériels, considérés comme activités productives, n'étaient pas comptabilisés dans la CASBA du premier projet de PRAS qui ne comprenait que les bureaux, alors qu'ils sont comptabilisés dans la CASBEA du second projet de PRAS. Les locaux abritant des entreprises de service et de production de biens immatériels étaient considérés comme des bureaux dans le glossaire du premier projet de PRAS et donc comptabilisés dans la CASBA alors qu'ils ont été retirés de la définition du bureau dans le glossaire du second projet de PRAS mais ajoutés dans la prescription générale 0.13 relative à la CASBEA.

La Commission considère que le PRAS, comme plan réglementaire, doit être un instrument de concrétisation des objectifs du Plan régional de développement et, à ce titre, le projet de PRAS pose les problèmes suivants :

— L'instrument est particulièrement complexe et la carte d'affectation est parfois trop détaillée car souvent, les affectations traduisent simplement des situations de fait héritées de l'histoire ou des contraintes juridiques imposées par des plans inférieurs. Le projet de PRAS est, en effet, à certains endroits tellement précis qu'il fait plutôt office de plan particulier d'affectation du sol. Cette précision risque d'être un handicap pour l'avenir si des adaptations locales s'avèrent nécessaires;

— La richesse de la ville étant constituée de son caractère mixte, la Commission insiste pour que la mixité soit envisagée d'une manière positive et comme un atout : il faut trouver un système qui organise la coexistence et la synergie des fonctions plutôt que leur opposition

— La Commission demande une approche positive de la fonction d'habitat par le projet de PRAS. Le logement est, en effet, une force pour la ville et une condition essentielle du développement urbain durable

— La Commission estime que le Gouvernement devrait avoir une connaissance précise de l'état du logement à Bruxelles, se fixer des objectifs précis en la matière et permettre ainsi l'organisation de "la continuité du logement", un des principes de base du PRAS;

— Le plan reste trop vague sur les grands projets de développement, notamment autour des nœuds de communication tels que les gares actuelles et futures (y compris gares RER et TGV, le site de la gare de formation, le site européen, ...). Le plan d'affectation étant d'abord un instrument pour la délivrance de permis d'urbanisme, les quartiers en mutation et les zones à urbaniser ou à restructurer constituent des enjeux majeurs. Or pour un certain nombre de ces zones, le plan ne fixe qu'une liste d'affectations possibles sans les quantifier ou les programmer;

— La Commission constate la prise en compte par le Gouvernement, dans le projet de PRAS, des préoccupations environnementales du PRD, telles que la régularisation du statut de certains espaces verts, la question de la protection des intérieurs d'îlots, la promotion du maillage vert et la réalisation de nouveaux espaces verts de quartier;

— En matière de mobilité, la Commission demande au Gouvernement de développer, au sein de la note méthodologique du PRAS, les principes qui conduisent aux prescriptions en matière de déplacements

— Pour atteindre les objectifs d'accessibilité et d'habitabilité, la Commission demande que le PRAS établisse plus clairement le lien entre la politique de mobilité et les affectations du sol. En effet, les choix en matière de localisation des différentes fonctions et affectations doivent être guidés par les principes d'accessibilité et par le modèle de mobilité qui répond le mieux aux principes d'habitabilité de la ville. Il importe donc d'appliquer la théorie dite « ABC », c'est-à-dire faire correspondre le profil de mobilité des activités autorisées dans une zone avec le profil d'accessibilité du lieu, autrement dit d'implanter "la bonne activité au bon endroit". Ainsi, des activités qui ont un caractère sédentaire et un nombre important d'employés devraient être implantées près des nœuds de transports en commun

— La Commission, par son travail approfondi et dans la confrontation des sensibilités diverses de ses membres, s'est efforcée, sur base des réclamations et observations émises pendant l'enquête et des avis des instances consultatives, d'améliorer dans certains cas de manière substantielle le dispositif du projet de PRAS en vue d'assurer sa viabilité

— La Commission attire l'attention particulière du Gouvernement sur la nécessité de prendre les mesures indispensables, tant au niveau de la Région que des communes, pour assurer la bonne application fonctionnelle du PRAS;

— La Commission recommande au Gouvernement de se donner les moyens de produire et de rendre accessible une information claire et fiable à l'ensemble des acteurs publics et privés concernés par l'aménagement du territoire

Voor de nieuwe definitie van 'economische activiteiten' werd deels het voorstel van de Commissie gevolgd. Ze werd echter ook complexer. De materiële diensten beschouwd als productieactiviteiten werden niet in beschouwing genomen in de KaTKO van het GBP 1, die enkel kantoren in rekening bracht, terwijl deze wel worden opgenomen in de KaBeTKO van het GBP 2. De lokalen die ondernemingen onderbrengen die diensten leveren of immateriële goederen vervaardigen, werden volgens het glossarium van het ontwerp van GBP 1 beschouwd als kantoren en dus ook opgenomen in de KaTKO, terwijl deze in het ontwerp van GBP 2 niet meer worden gedefinieerd als een kantoor maar toch worden toegevoegd aan het algemeen voorschrift 0.13 m.b.t. de KaBeTKO.

De Commissie is van mening dat het GBP als verordenend plan een instrument moet zijn dat de objectieven van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan concreetiseert. Hieromtrent stelt het ontwerp van GBP volgende problemen :

— Het instrument is bijzonder complex en de bestemmingskaart is soms te gedetailleerd : dikwijls zijn de bestemmingen eenvoudigweg een vertaling van de bestaande toestand, geërfd uit het verleden, of van juridische beperkingen opgelegd door lagere plannen. Het ontwerp van GBP is inderdaad op bepaalde plaatsen zo nauwkeurig dat het meer op een bijzonder bestemmingsplan lijkt. Deze precisie kan een handicap vormen voor de toekomst wanneer lokale aanpassingen noodzakelijk zijn.

— De rijkdom van de stad bestaat juist uit haar gemengd karakter. De Commissie dringt erop aan dat de gemengdheid wordt bekeken als een positief kenmerk en een troef : er moet een systeem gevonden worden dat de coëxistentie en de synergie van de functies organiseert, eerder dan de functies op te zetten tegen elkaar.

— De Commissie vraagt een positieve benadering van de huisvestingsfunctie in het ontwerp van GBP. De woonfunctie vormt immers een troef voor de stad en een essentiële voorwaarde voor een duurzame stedelijke ontwikkeling.

— De Commissie is van mening dat de regering een nauwgezette kennis zou moeten hebben van de staat van de woonfunctie in Brussel en in dat verband duidelijke doelstellingen zou moeten voorop stellen, om op die wijze de organisatie van de « continuïteit van de huisvesting » toe te laten, die één van de basisprincipes van het GBP is.

— Het plan blijft te vaag over de grote ontwikkelingsprojecten, in het bijzonder rond de verkeersknooppunten zoals de bestaande en de toekomstige stations (inclusief de GEN- en HST-stations, de site van het Vormingsstation, de Europawijk, ...). Het bestemmingsplan is in de eerste plaats een instrument om stedenbouwkundige vergunningen af te leveren; de veranderende wijken of de te verstedelijken of te herstructureren zones vormen echter een belangrijke inzet. Nochtans legt het plan voor een aantal van deze gebieden slechts een lijst van mogelijke bestemmingen vast zonder deze te kwantificeren of te programmeren.

— De Commissie constateert dat de regering in het ontwerp van GBP rekening houdt met de bekommernissen van het GewOP inzake leefmilieu, zoals de regularisatie van het statuut van bepaalde groene ruimten, de kwestie van de bescherming van de binnenterreinen van de huizenblokken, de promotie van het groen netwerk en de realisatie van nieuwe groene ruimten voor de buurt.

— Op het vlak van de mobiliteit vraagt de Commissie aan de regering om in de methodologische nota van het GBP de principes uit te leggen die geleid hebben tot de voorschriften inzake verplaatsingen.

— Om de doelstellingen inzake bereikbaarheid en woonbaarheid te halen, vraagt de Commissie dat het GBP een duidelijkere link legt tussen het mobiliteitsbeleid en de bodembestemmingen. De keuzes inzake de lokalisatie van de verschillende functies en bestemmingen moeten immers geleid worden door de bereikbaarheidsprincipes en het mobiliteitsmodel dat het best beantwoordt aan de woonbaarheidsprincipes van de stad. Het komt er dus op aan de ABC-theorie toe te passen, namelijk het mobiliteitsprofiel van de toegelaten activiteiten in een gebied te doen overeenstemmen met het bereikbaarheidsprofiel van de plaats, of anders gezegd : de juiste activiteit op de juiste plaats vestigen. Zo moeten activiteiten met een sedentair karakter en een groot aantal werknemers nabij de knooppunten van het openbaar vervoer gevestigd worden.

— De Commissie heeft, via haar doorgedreven werk en de confrontatie van de diverse gevoeligheden van haar leden, op basis van de bezwaarschriften en opmerkingen uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek en de adviezen van de adviesorganen, gepoogd om in bepaalde gevallen het ontwerp van GBP gevoelig te verbeteren met het oog op zijn toepasbaarheid.

— De Commissie vraagt de bijzondere aandacht van de regering om de noodzakelijke maatregelen te nemen, zowel op niveau van het Gewest als van de gemeenten, om een vlotte toepassing van het GBP te verzekeren.

— Zij beveelt de regering aan het nodige te doen om duidelijke en betrouwbare informatie te verzamelen en ter beschikking te stellen van al de openbare en privé-actoren die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening.

PRESCRIPTIONS GENERALES

0.1

Considérant que des réclamants demandent de :

— préciser dans la prescription que la continuité du tissu urbain ne peut être déstructurée;

— supprimer la référence au maillage vert parce que les zones vertes de la carte des affectations du PRAS ne correspondent pas à celles de la carte 4 du PRD et parce que cette référence au maillage vert donne, indirectement, valeur réglementaire à la carte 4 du PRD;

— ajouter les mots : « Lorsqu'elles s'inscrivent dans les continuités vertes, dans le périmètre de verdoisement et de création d'espaces verts, ainsi que dans le cadre du maillage vert et bleu du plan régional de développement, les demandes de certificat d'urbanisme, ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir portant sur une ou plusieurs parcelles représentant une superficie au sol de minimum 3.000 m² doivent prévoir le maintien ou la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant accessible au public représentant au moins 10 % de cette superficie au sol suivant les indications du maillage vert. »;

— ajouter que ces espaces verts ne pourront hypothéquer systématiquement la réalisation de projets respectant les zones dans lesquelles ils seraient prévus;

— ajouter : « L'aménagement des espaces verts est autorisé et encouragé dans toutes les zones, ... »;

— ajouter : « La réalisation d'espaces verts définitifs est autorisée dans toutes les zones, ... »;

— rendre cette prescription applicable également aux terrains qui ne sont pas situés dans le maillage vert et à ceux situés dans les intérieurs d'îlots pour couvrir les grandes parcelles à réaffecter ou les remembrements de parcelles dans les îlots déficitaires en espaces plantés;

— adapter cette prescription à toute demande de permis de lotir, y compris sur des terrains inférieurs à 5.000 m² afin de conserver la végétation existante ou de l'améliorer dans les zones qui manquent d'espace vert;

— inclure la notion de maillage écologique dans le maillage vert;

— cartographier le maillage vert sur la carte d'affectation du sol, car une prescription réglementaire ne saurait s'appliquer à un élément cartographique si celui-ci n'a lui-même aucun caractère réglementaire;

— cartographier le maillage vert et que le Gouvernement approuve cette carte sous forme de projet et la soumette à l'enquête publique en même temps qu'il adoptera le PRAS définitif, pour pouvoir élaborer un véritable maillage vert et le mettre en pratique.

la Commission estime que la réalisation du maillage vert est un élément très important de la restauration de la qualité de l'environnement urbain, qui forme un des objectifs prioritaires de la Région bruxelloise, et notamment du PRD et de projet de PRAS. La Commission demande d'apporter les modifications suivantes à la prescription 0.1 :

Lorsqu'elles s'inscrivent dans le cadre des continuités vertes, dans le périmètre de verdoisement et de création d'espaces verts ainsi que dans le cadre du maillage vert et du maillage bleu du plan régional de développement, les demandes de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir portant sur une ou plusieurs parcelles représentant une superficie au sol de minimum 5.000 m² doivent prévoir le maintien ou la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant, représentant au moins 10 % de cette superficie au sol suivant les indications du maillage vert.

0.2

Considérant que des réclamants appuient cette prescription;

Considérant que des réclamants demandent de :

— mentionner les articles du code forestier et de l'ordonnance relative à la sauvegarde et à la protection de la nature, pour clarifier l'objet de la prescription;

— utiliser des termes plus clairs et les définir au glossaire, lorsque leur interprétation n'est pas univoque;

La Commission est d'accord avec la prescription telle que formulée. Elle n'a pas de remarques spécifiques.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

0.1

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om :

— in het voorschrift te verduidelijken dat de continuïteit van het stedelijk weefsel niet mag verbroken worden;

— de verwijzing naar het groen netwerk te schrappen omdat de groengebieden van de kaart van de bestemmingen van het GBP niet overeenkomen met die van kaart 4 van het GewOP en omdat deze verwijzing naar het groen netwerk onrechtstreeks een verordenende waarde geeft aan kaart 4 van het GewOP;

— de woorden toe te voegen : « Wanneer ze passen in het doorlopend groen karakter, in de perimeteer voor ingroening en voor de aanleg van groene ruimten evenals in het groen en blauw netwerk van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, moeten aanvragen om stedenbouwkundige attesten of vergunningen of verkavelingsvergunningen die betrekking hebben op één of meer percelen met een terreinoppervlakte van minimum 3.000 m² voorzien in het behoud of de aanleg van een aaneensluitende groene ruimte toegankelijk voor het publiek die overeenstemt met minstens 10 % van deze terreinoppervlakte volgens de aanwijzingen van het groen netwerk. »;

— toe te voegen dat de groene ruimten niet systematisch de uitvoering in het gedrang mogen brengen van projecten die in overeenstemming zijn met de gebieden waarin ze gepland zijn;

— toe te voegen : « De aanleg van groene ruimten is toegestaan en aangemoedigd in alle gebieden, ... »;

— toe te voegen : « De aanleg van definitieve groene ruimten is toegestaan in alle gebieden, ... »;

— dit voorschrift ook toepasselijk te maken voor de terreinen die zich niet bevinden in het groen netwerk en voor deze die zich bevinden in de binnenterreinen van de huizenblokken om de grote te herbestemmen percelen of de herverkavelingen van percelen in de huizenblokken met een tekort aan beplante ruimten te omvatten;

— dit voorschrift aan te passen aan alle aanvragen tot verkaveling, ook die kleiner dan 5.000 m², teneinde de kwaliteit van de bestaande begroeiing te bewaren of te verbeteren in de gebieden met een tekort aan groene ruimten;

— het begrip van ecologisch netwerk op te nemen in het groen netwerk;

— het groen netwerk in kaart te brengen op de kaart van de bestemmingen omdat een verordenend voorschrift niet van toepassing kan zijn op een cartografisch element als dit zelf geen enkel verordenend karakter heeft;

— het groen netwerk in kaart te brengen en dat de Regering deze kaart zou goedkeuren als ontwerp en deze in openbaar onderzoek zou brengen op hetzelfde ogenblik dat zij het GBP definitief goedkeurt, dit om een echt groen netwerk te kunnen uitwerken en in praktijk te kunnen brengen;

Meent de Commissie dat de uitvoering van het groen netwerk een zeer belangrijk element is in het herstel van de stedelijke leefomgeving, wat één van de prioritaire doelstellingen is van het Brussels Gewest en meer bepaald van het GewOP en het ontwerp van GBP. De Commissie vraagt de volgende wijzigingen aan te brengen aan het voorschrift 0.1 :

Wanneer ze passen in de groene corridors, in de perimeteer voor ingroening en aanleg van groene ruimten evenals in het hydrografisch net van het groen en het blauw netwerk van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, moeten de aanvragen om stedenbouwkundige attesten, stedenbouwkundige vergunningen of verkavelingsvergunningen, die betrekking hebben op één of meerdere percelen met een terreinoppervlakte van minimum 5.000 m² voorzien in het behoud of de aanleg van een aaneensluitende groene ruimte die overeenstemt met minstens 10 % van deze terreinoppervlakte en dit volgens de aanwijzingen van het groen netwerk.

0.2

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften dit voorschrift steunen;

Overwegende dat er indieners van bezwaarschriften vragen om :

— de artikels van het veldwetboek en van de ordonnantie voor het behoud en de bescherming van de natuur te vermelden om het doel van het voorschrift te verduidelijken;

— duidelijkere termen te gebruiken en deze in de verklarende woordenlijst te definiëren wanneer ze niet eenduidig geïnterpreteerd kunnen worden;

Gaat de Commissie akkoord met het voorschrift zoals het geformuleerd werd. Zij heeft geen specifieke opmerkingen.

0.3

Considérant que des réclamants demandent :

— de modifier la prescription comme suit : « Les travaux amenant à la suppression ou à la réduction de la surface de plans d'eau de plus de 100 m² et les travaux amenant à la suppression, à la réduction du débit ou au voûtement des ruisseaux, rivières ou voies d'eau sont interdits. » afin de protéger les cours d'eau;

— d'ajouter le principe d'une remise à ciel ouvert de ce qui est voûté;

— de modifier comme suit : « les actes et travaux autres que de gestion du réseau hydrographique qui portent atteinte aux plans d'eau de valeur écologique ou aux ruisseaux, rivières, voies d'eau et sources, sont soumis aux mesures particulières de publicité afin de protéger l'ensemble des zones humides;

— d'ajouter le principe de la protection de la flore et de la faune sauvage au moyen d'un aménagement et d'une gestion adéquats;

— de ne pas hypothéquer les projets visant à extraire les eaux d'égouts des cours d'eaux (malgré la diminution de débit que ces travaux pourraient entraîner) pour améliorer la qualité de l'eau;

— de permettre les atteintes aux plans d'eaux dans le cadre du réaménagement complet d'un parc, pour autant que le projet prévoit une surface d'eau identique, car les dispositions existantes risquent d'entraîner des contraintes inutiles à un meilleur réaménagement du parc;

— d'exclure les piscines de la notion de « plan d'eau »;

— d'ajouter au glossaire la notion de « plan d'eau »;

la Commission demande, pour atteindre davantage les objectifs de la mise en œuvre du maillage bleu, la réécriture de la prescription 0.3. en y insérant les éléments suivants :

L'aménagement et la gestion des plans d'eau, ruisseaux, rivières et voies d'eau favorisent la flore et la faune indigène et/ou sauvage. Les actes et travaux restaurent la qualité des eaux de surface par la séparation des eaux d'égout de celles des cours d'eau.

Les travaux amenant à la suppression ou à la réduction de la surface de plans d'eau de plus de 100 m² et les travaux amenant à la suppression ou à la réduction du débit des ruisseaux, rivières et voies d'eau ou à leur voûtement sont interdits.

La réduction du débit des ruisseaux, rivières et voies d'eau est néanmoins autorisée lorsque les actes et travaux restaurent la qualité des eaux de surfaces par la séparation des eaux d'égout de celles des cours d'eau.

Les actes et travaux, autres que de gestion hydrographique, qui portent atteinte aux plans d'eau de plus de 100 m² ou aux ruisseaux, rivières, voies d'eau et sources sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Les mesures particulières de publicité sont imposées également aux actes et travaux portant atteinte aux plans d'eau de moins de 100 m² lorsque ceux-ci présentent une valeur écologique.

11 membres s'opposent à l'interdiction du voûtement des ruisseaux, rivières et voies d'eau.

0.4

Considérant que des réclamants demandent :

— de rendre la prescription applicable aux demandes de certificat d'urbanisme;

— de porter le seuil pour les mesures particulières de publicité à 1.000 m², car en première couronne, des propriétés de 3.000 m² n'existent pas et que ce seuil impliquera donc une discrimination entre la ville dense et la ville de la deuxième couronne;

— de porter le seuil pour les mesures particulières de publicité à 1.500 m² parce que le nombre de grandes propriétés plantées va en se réduisant et que la transformation de ces poumons verts, particulièrement dans les quartiers densément bâtis, doit donc faire l'objet d'un contrôle et d'un débat démocratique;

— de porter le seuil pour les mesures particulières de publicité à 5.000 m², car l'annexe B de l'OOPU définit un seuil de 5.000 m² pour le dépôt d'un rapport d'incidences et qu'il faut s'aligner sur ce chiffre;

La Commission n'a pu trouver un accord concernant ces propositions de modification.

0.3

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om :

— het voorschrift als volgt te wijzigen : « Werken die leiden tot de verdwijning of vermindering van de oppervlakte van waterplassen van meer dan 100 m² en werken die leiden tot de verdwijning, de vermindering van het debiet of de overwelving van beken, rivieren of waterlopen zijn verboden. » teneinde de waterlopen te beschermen;

— het principe toe te voegen van het opnieuw in de open lucht brengen van hetgeen overweld is;

— als volgt te wijzigen : « Handelingen en werken, andere dan voor het beheer van het hydrografisch net, die waterplassen met een ecologische waarde of beken, rivieren, en bronnen aantasten, zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen » teneinde alle vochtige gebieden te beschermen;

— het principe toe te voegen van de bescherming van de wilde flora en fauna door middel van een aangepaste inrichting en beheer;

— de ontwerpen niet op het spel te zetten die het rioolwater willen scheiden van de waterlopen (ondanks de vermindering van het debiet die deze werken met zich zouden kunnen meebrengen) voor de verbetering van de kwaliteit van het water;

— de aantasting van de waterplassen toe te laten in het raam van de volledige heraanleg van een park in zoverre het ontwerp een identiek watervlak voorziet, daar de bestaande bepalingen onnodige beperkingen kunnen meebrengen voor een betere herinrichting van het park;

— de zwembaden uit te sluiten uit het begrip « waterplas »;

— het begrip « waterplas » toe te voegen aan de verklarende woordenlijst

Om nog meer tegemoet te komen aan de doelstellingen voor de uitvoering van het blauw netwerk vraagt de Commissie de inlassing in het voorschrift 0.3 van de volgende elementen :

De aanleg en het beheer van de waterplassen, beken, rivieren en waterlopen bevorderen de inheemse en/of wilde flora en fauna. De handelingen en werken herstellen de kwaliteit van het oppervlaktewater door de scheiding van het rioolwater van dat van de waterlopen.

Werken die leiden tot de verdwijning of de vermindering van de oppervlakte van de waterplassen van meer dan 100 m² en werken die leiden tot de verdwijning of de vermindering van het debiet van beken, rivieren en waterlopen of de overwelving ervan zijn verboden.

De vermindering van het debiet van de beken, rivieren en waterlopen is evenwel toegestaan wanneer de handelingen en werken de kwaliteit herstellen van het oppervlaktewater door de scheiding van het rioolwater van dat van de waterlopen.

Handelingen en werken, andere dan voor het beheer van het hydrografisch net, die waterplassen van meer dan 100 m² of beken, rivieren, waterlopen en bronnen aantasten, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

De speciale regelen van openbaarmaking worden eveneens opgelegd voor de handelingen en werken die de waterplassen van minder dan 100 m² aantasten wanneer deze een ecologische waarde hebben.

11 leden zijn tegen het verbod om beken, rivieren en waterlopen te overwelven.

0.4

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om :

— het voorschrift toepasbaar te maken op de aanvragen om stedenbouwkundige attestaten;

— de drempel voor de speciale regelen van openbaarmaking op 1.000 m² te brengen, daar er geen eigendommen van 3.000 m² bestaan in de eerste kroon en deze drempel een discriminatie inhoudt tussen de dichte stad en de stad van de tweede kroon;

— de drempel voor de speciale regelen van openbaarmaking op 1.500 m² te brengen, daar het aantal grote eigendommen daalt en derhalve de wijziging van deze groene longen, in het bijzonder in de dicht bebouwde wijken, dus het voorwerp moet uitmaken van een controle en een democratisch debat;

— de drempel voor de speciale regelen van openbaarmaking op 5.000 m² te brengen, daar de bijlage B van de OOPS een drempel bepaalt van 5.000 m² voor het neerleggen van een effectenrapport en dat men zich moet afstemmen op dit cijfer;

Heeft de Commissie geen akkoord kunnen bereiken over deze voorstellen tot wijziging.

— 11 membres souhaitent que le seuil de 1.000 m², pour passer aux mesures particulières de publicité, soit diminué, car ils estiment que cette surface est importante en milieu urbain et que les habitants sont particulièrement sensibles à cette problématique. Ces membres constatent qu'il est difficile de fixer un seuil uniforme pour toute la région, les grandes propriétés (de plus de 3000 m²) se situant dans les communes de la seconde couronne, alors que des propriétés plantées de plus petite dimension se trouvent encore dans le centre.

— 16 membres souhaitent voir maintenir ce seuil à 3000 m², tel qu'il figurait dans le Plan de Secteur qui visait, à l'époque, les grands jardins privés, et qui n'a pas posé de problème dans son application.

— 7 membres proposent la modification suivante afin de tenir compte d'une végétation spontanée :

Les projets de construction ou de lotissement sur une propriété avec une végétation plantée ou spontanée de plus de 3000 m² sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Ils demandent également la modification, au glossaire, de la définition de « propriété plantée » et de « plantation » selon cette interprétation en y incluant la végétation spontanée.

14 membres s'opposent à cette proposition considérant qu'il faut que la prescription soit simple et qu'il n'y soit pas ajouté des conditions difficilement applicables ou vérifiables.

0.5

Plusieurs réclamants demandent de mieux protéger les intérieurs d'îlots et d'établir des règles qui tiennent compte des différentes caractéristiques des îlots et intérieurs d'îlots.

Ces réclamants estiment qu'il faut soumettre les atteintes à l'intérieur de l'îlot aux mesures particulières de publicité dès le dépassement d'une limite de 15 m à partir du front de bâtisse et des : de la parcelle pour celles qui sont inférieures à 20 m de long.

Cette mesure permettrait de mieux tenir compte de la morphologie des îlots bruxellois et tout particulièrement des îlots situés en zone mixte ou de forte mixité situés pour la plupart en première couronne.

Plusieurs réclamants proposent de préciser que les intérieurs d'îlots doivent être « préférentiellement plantés ». Ils estiment en effet que les intérieurs d'îlots sont des relais du maillage vert et que les plantations doivent y être encouragées. Dans ce même ordre d'idée, d'autres réclamants demandent de maintenir l'obligation de favoriser l'amélioration de l'intérieur de l'îlot pour tous les actes et travaux. Ces réclamants insistent sur l'amélioration végétale et paysagère de l'îlot et demandent qu'une différenciation soit faite en fonction de la localisation de l'îlot.

Ces réclamants demandent de supprimer les mots « minéral et esthétique » dans la prescription 0.5, de manière à mettre l'accent sur les qualités végétales et paysagères des intérieurs d'îlot.

Certains réclamants demandent d'exclure de la prescription 0.5 les zones d'industries urbaines et les zones de transport et d'activité portuaire. Ils estiment que ces mesures ne sont pas adaptées aux zones qui accueillent de l'activité industrielle.

Certains réclamants demandent que la prescription 0.5 impose le maintien de la végétation de pleine terre. La végétation de pleine terre et en particulier les arbres de haute tige sont les seuls qui peuvent compenser le manque d'espaces verts grâce à leur volume.

Certains réclamants demandent de prévoir des exceptions au recours systématique à l'enquête publique pour les travaux qui, d'évidence, améliorent une situation actuellement moins favorable (démolition de bâtiments vétustes, création de jardins, diminution de la présence automobile).

Des réclamants demandent de veiller à une cohérence entre les intérieurs d'îlots et le maillage vert et en particulier par rapport aux prescriptions concernant le périmètre de verdurisation prioritaire.

D'autres réclamants demandent d'encourager la création de nouvelles zones vertes à l'intérieur du périmètre de verdoisement et la création d'espaces verts.

Ces réclamants considèrent que la présence de jardins et d'espaces verts contribue de manière importante à l'attractivité résidentielle de la Région.

— 11 leden wensen de drempel van 1.000 m² om over te gaan op speciale regelen van openbaarmaking te verlagen, daar zij menen dat deze oppervlakte groot is in het stedelijk milieu en dat de inwoners zeer gevoelig zijn voor deze problematiek. Deze leden stellen vast dat het moeilijk is om een uniforme drempel vast te stellen voor heel het gewest, daar de grote eigendommen (van meer dan 3.000 m²) zich bevinden in de gemeenten van de tweede kroon, terwijl beplante eigendommen van kleinere afmetingen zich nog in het centrum bevinden.

— 16 leden wensen deze drempel te behouden op 3.000 m² zoals dit het geval was in het Gewestplan dat destijds de grote private tuinen beoogde; die drempel kan zonder problemen worden toegepast.

— Om eveneens rekening te houden met een spontane plantengroei, stellen 7 leden de volgende wijziging voor :

Projecten voor bebouwing of verkaveling op een eigendom met een beplante of spontane plantengroei van meer dan 3.000 m² zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Zij vragen eveneens de wijziging, in de woordenlijst, van de definitie van « beplante eigendom » en van « beplanting » volgens deze interpretatie : de spontane begroeiing dient in de definitie te worden opgenomen.

14 leden zijn tegen dit voorstel, daar zij menen dat het voorschrift eenvoudig moet zijn en dat er geen voorwaarden toegevoegd moeten worden die moeilijk toegepast of gecontroleerd kunnen worden.

0.5

Verschillende indieners van bezwaarschriften vragen om beter de binnenterreinen van de huizenblokken te beschermen en regels op te stellen die rekening houden met de verschillende kenmerken van de huizenblokken en de binnenterreinen van de huizenblokken.

Deze indieners van bezwaarschriften zijn van mening dat de aantasting van de binnenterreinen van de huizenblokken moet onderworpen worden aan de speciale regelen van openbaarmaking wanneer de grens wordt overschreden van 15 m vanaf de gevelwand en : van het perceel voor deze die minder dan 20 m lang zijn.

Deze maatregel zou het mogelijk maken beter rekening te houden met de morfologie van de Brusselse huizenblokken en in het bijzonder van de huizenblokken gelegen in gemengde en sterk gemengde gebieden die zich voor het merendeel bevinden in de eerste kroon.

Verschillende indieners van bezwaarschriften stellen voor om te verduidelijken dat de binnenterreinen van de huizenblokken « bij voorkeur beplant » moeten zijn. Zij zijn namelijk van mening dat de binnenterreinen van de huizenblokken schakels zijn van het groen netwerk en dat de beplanting er bevorderd moet worden. In dezelfde zin vragen andere indieners van bezwaarschriften het behoud van de verplichting om de verbetering van de binnenterreinen van de huizenblokken te bevorderen en dit voor alle handelingen en werken. Deze indieners van bezwaarschriften beklemtonen de verbetering van het landschappelijk en groen karakter van het huizenblok en vragen dat een onderscheid zou gemaakt worden in functie van de ligging van het huizenblok.

Deze indieners van bezwaarschriften vragen om de woorden « minerale en esthetische » te schrappen in voorschrift 0.5 zodat de klemtoon gelegd kan worden op de groene en landschappelijke kwaliteiten van de binnenterreinen van de huizenblokken.

Bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen om uit voorschrift 0.5 de gebieden voor stedelijke industrie en de gebieden voor haven- en vervoersactiviteiten uit te sluiten. Zij menen dat deze maatregelen niet aangepast zijn aan de gebieden waar de industriële activiteit gevestigd is.

Bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen dat het voorschrift 0.5 het behoud oplegt van de begroeiing in volle grond. Deze laatste en in het bijzonder de hoogstammen zijn de enige die door hun volume het gebrek aan groene ruimten kunnen compenseren.

Bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen om uitzonderingen te voorzien op het systematisch gebruik van het openbaar onderzoek voor de werken die klaarblijkelijk een op dit ogenblik minder gunstige toestand verbeteren (afbraak van oude gebouwen, aanleg van tuinen, minder auto's in het straatbeeld).

Indieners van bezwaarschriften vragen om aandacht te besteden aan de coherentie tussen de binnenterreinen van de huizenblokken en het groen netwerk en in het bijzonder met betrekking tot de perimeter voor prioritaire ingroening.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen de aanleg te bevorderen van nieuwe groengebieden binnen de perimeter voor ingroening en aanleg van groene ruimten.

Deze indieners van bezwaarschriften menen dat de aanwezigheid van tuinen en groene ruimten op een belangrijke manier bijdraagt tot de residentiële aantrekkelijkheid van het Gewest.

Un réclamant propose de supprimer la limite des 20 m pour l'implantation des bâtiments par rapport au front de bâtisse parce qu'il considère que cette condition relève du règlement régional d'urbanisme (RRU) et non pas du PRAS. D'autres réclamants demandent d'éviter les contradictions entre les prescriptions du PRAS et du RRU. Ces réclamants relèvent que le RRU est moins strict. Le plan régional d'affectation du sol est plus restrictif et pourrait gêner le développement des entreprises ou des commerces situés en liseré de noyaux commercial.

Certains réclamants demandent de limiter strictement la création d'infrastructures souterraines susceptibles de diminuer les surfaces de pleine terre.

D'autres, par contre, demandent de pouvoir autoriser sous certaines conditions l'implantation de garages sous la zone de cour et jardin à condition de maintenir 25 % de pleine terre.

La Commission estime que la protection des intérieurs d'îlots a un impact important sur la qualité résidentielle de la ville. Elle rejoint les réclamants qui demandent de favoriser prioritairement les qualités végétales de l'îlot. Aussi propose-t-elle une modification de la prescription générale 0.5 en demandant que les actes et travaux améliorent d'abord les qualités végétales et ensuite les qualités minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots.

Sur la question de la préservation d'une surface minimale de pleine terre, la Commission fait remarquer que le règlement régional d'urbanisme impose le respect d'une surface perméable égale à au moins 50 % de la surface cumulée des zones de recul et de cours et jardins. Cette surface perméable est en pleine terre, plantée ou recouverte de matériaux perméables.

Sur la question de l'imposition de mesures particulières de publicité en cas d'atteinte aux intérieurs d'îlots, la Commission estime que le PRAS peut contenir une règle générale complémentaire à celle du RRU qui ne fait mention, pour les terrains non bâtis, que d'une limite égale aux 3/4 de la parcelle. Par contre, lorsqu'il y a des constructions, le RRU est très précis et limite les profondeurs de construction en fonction des bâtiments voisins.

Par ailleurs, la construction d'infrastructures en sous-sol doit être réglée au cas par cas et non pas via une prescription générale du PRAS. Le fonctionnaire délégué doit apprécier cette question dans le cadre de son avis sur les permis d'urbanisme.

La Commission estime que le seul critère de la profondeur de 20 m à partir du front de bâtisse n'est pas suffisant. Bon nombre de parcelles (dans les zones sensibles, comme le Pentagone et la première couronne) ont une profondeur si faible que la prescription n'a pas d'effets. Ces parcelles pourraient donc être construites entièrement sans passer par la procédure de mesures particulières de publicité. Afin de protéger les îlots les moins profonds et de rendre la prescription plus lisible, la Commission propose d'intégrer la notion du respect des : de la parcelle.

La Commission propose la suppression de la deuxième condition qui est superflue (2° les actes et travaux respectent les prescriptions particulières) : les prescriptions générales et particulières sont applicables de façon cumulative.

La Commission propose le libellé suivant pour la prescription 0.5. :

Dans toutes les zones, les actes et travaux doivent améliorer en priorité les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots, et favoriser le maintien des surfaces de pleine terre.

Les actes et travaux, au-delà d'une profondeur de 20 m à partir du front de bâtisse ou des 3/4 de la profondeur de la parcelle sont soumis aux mesures particulières de publicité.

0.6

Considérant que des réclamants demandent :

- de supprimer cette prescription;
- de maintenir la prescription;
- de faire en sorte que les zones non destinées à l'urbanisation (zones d'espaces verts ?) fassent l'objet d'une prescription générale;
- de ne pas appliquer cette prescription aux espaces verts (sauf zones de sports et de loisirs), ni aux zones de chemin de fer, ZIR et zones de réserve;

Een indiener van bezwaarschrift stelt voor om de grens van 20 m voor de inplanting van de gebouwen met betrekking tot de gevelwand te schrappen omdat hij meent dat deze voorwaarde valt onder de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en niet onder het GBP. Andere indieners van bezwaarschriften vragen de tegenstrijdigheden te vermijden tussen de voorschriften van het GBP en de GSV. Deze indieners van bezwaarschriften merken op dat de GSV minder strikt is. Het gewestelijk bestemmingsplan is strikter en zou de ontwikkeling van de ondernemingen of van de handelszaken in de linten voor handelskernen kunnen belemmeren.

Bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen om de aanleg van ondergrondse infrastructures die de oppervlakten in volle grond zouden kunnen verminderen, strikt te beperken.

Anderen vragen daarentegen om onder bepaalde voorwaarden de garages toe te laten onder het gebied voor koeren en tuinen mits 25 % van de oppervlakte in volle grond te behouden.

De Commissie is van mening dat de bescherming van de binnenterreinen van de huizenblokken een belangrijke weerslag heeft op de woonkwaliteit van de stad. Zij steunt de indieners van bezwaarschriften die vragen om bij voorkeur de groene kwaliteiten van het huizenblok te bevorderen. Zij stelt eveneens een wijziging voor van het algemeen voorschrift 0.5 door te vragen dat de handelingen en werken eerst de groene kwaliteiten en nadien de minerale, esthetische en landschappelijke kwaliteiten zouden verbeteren.

Over de vraag voor het behoud van een minimale oppervlakte aan volle grond merkt de Commissie op dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening een doorlaatbare oppervlakte oplegt die gelijk moet zijn aan minstens 50 % van de gecumuleerde oppervlakte van de achteruitbouwstrook en de gebieden voor koeren en tuinen. Deze doorlaatbare oppervlakte is in volle grond en beplant of bedekt met doorlaatbare materialen.

Op het vlak van speciale regelen van openbaarmaking in geval van de aantasting van de binnenterreinen van de huizenblokken, meent de Commissie dat het GBP een algemene regel mag omvatten die bijkomend is aan die van de GSV, die voor de niet-bebouwde terreinen enkel melding maakt van een grens die gelijk is aan 3/4 van het perceel. Wanneer er daarentegen gebouwen zijn, is de GSV heel duidelijk en begrenst ze de bouwdiepten in functie van de aangrenzende gebouwen.

Overigens moet de bouw van ondergrondse infrastructures geval per geval worden geregeld en niet via een algemeen voorschrift van het GBP. De gemachtigde ambtenaar moet deze kwestie inschatten in het raam van zijn advies over de stedenbouwkundige vergunningen.

De Commissie meent dat enkel het criterium voor de diepte van 20 m vanaf de bouwlijn onvoldoende is. Een groot aantal percelen (in de gevoelige zones, zoals de Vijfhoek en de eerste kroon) hebben een zo geringe diepte dat het voorschrift geen effect heeft en dat zij bijgevolg volledig kunnen bebouwd worden zonder de procedure van de speciale regelen van openbaarmaking te volgen. Teneinde de minst diepe huizenblokken te beschermen en het voorschrift leesbaarder te maken, stelt de Commissie voor het begrip op te nemen van het naleven van : van het perceel.

De GOC stelt de schrapping voor van de tweede voorwaarde die overbodig is (2° de handelingen en werken eerbiedigen de bijzondere voorschriften) : de algemene en de bijzondere voorschriften zijn op cumulatieve wijze van toepassing.

De Commissie stelt de volgende formulering voor met betrekking tot voorschrift 0.5 :

In alle gebieden moeten de handelingen en werken bij voorkeur de plantaardige, nadien de minerale, esthetische en landschappelijke kwaliteiten verbeteren, en het behoud bevorderen van de oppervlakten in volle grond.

De handelingen en werken uitgevoerd op meer dan 20 m diep vanaf de bouwlijn of op meer dan 3/4 van de diepte van het perceel worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

0.6

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen :

- om dit voorschrift te schrappen;
- om dit voorschrift te behouden;
- dat de gebieden niet bestemd voor verstedelijking (groengebieden ?) het voorwerp zouden uitmaken van een algemeen voorschrift;
- dit voorschrift niet toe te passen op de groene ruimten (behalve gebieden voor sport en vrijetijdsbesteding) noch op de spoorweggebieden, de GGB's en reservegebieden;

- de protéger davantage des intérieurs d'îlots;
- de modifier la 0.6, de spécifier les différents types d'équipements et d'exclure les ambassades, consulats, représentations des régions et équipement exploités par des personnes privées (activités commerciales);
- de limiter son application aux équipements scolaires, culturels, sportifs et de santé ou reprendre l'ancienne définition;
- de limiter son application à la réaffectation de bâtiments existants, dans le respect de leurs typologie, structures porteuses, conception architecturale et sans augmentation significative des surfaces de planchers;
- de revoir la prescription pour garantir la qualité des intérieurs d'îlots (mesures particulièrement de publicité ou concertation);
- de soumettre les demandes de permis d'urbanisme à la commission de concertation;
- de mieux définir la « mesure compatible avec la destination générale de la zone » qui implique une notion d'équilibre;
- d'ajouter « au-delà de la situation existante »;
- d'implanter prioritairement les équipements d'intérêt collectif dans les immeubles à haute valeur patrimoniale, libérer les quotas;
- de modifier la prescription générale 0.6 en vue de protéger les immeubles à destination culturelle afin d'introduire la notion d'obligation pour tout immeuble qui remplit une fonction culturelle de conserver impérativement son affectation d'équipement et prioritairement son affectation d'équipement culturel;

la Commission considère que la prescription autorisant l'implantation d'équipements d'intérêt collectif dans toutes les zones est incompatible avec les prescriptions particulières des zones d'espaces verts et risque de mettre ces zones en péril. En conséquence, elle estime que les équipements d'intérêt collectif ou de service public ne doivent pas être admis dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique et les zones forestières.

Elle propose la réécriture suivante :

Dans toutes les zones, à l'exception des zones vertes, des zones vertes de haute valeur biologique et des zones forestières, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant. Toutefois, dans les zones de parc et les zones agricoles, ces équipements ne peuvent être que le complément usuel et l'accessoire de l'usage de ces zones.

Lorsque ces équipements ne relèvent pas des activités autorisées par les prescriptions particulières ou en cas de dépassement de la superficie de planchers autorisée par les prescriptions de la zone, ces équipements sont soumis aux mesures particulières de publicité.

0.7

Considérant que des réclamants demandent :

- d'appliquer la prescription générale 0.7 également aux biens inscrits à l'inventaire;
- de préciser que la prescription général 0.7 s'applique nonobstant l'application des prescriptions générales 0.5, 0.8 et 0.13;
- de préciser : « classé dans ses éléments principaux »;
- d'autoriser les activités productives et les commerces nonobstant les limites édictées par les prescriptions particulières;
- de préciser que la CASBEA doit être respectée ainsi que les prescriptions particulières;
- de contrôler rigoureusement l'impossibilité de conserver l'état d'origine;
- de stipuler que l'affectation originelle peut être modifiée mais « dans le respect des parties qui ont procédé au classement ou à son inscription sur la liste de sauvegarde »;
- que la dérogation accordée à une nouvelle affectation d'un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde soit limitée à l'utilisation originelle de l'immeuble (la typologie par destination doit prévaloir); si cela est impossible, les éléments correspondant à l'affectation d'origine (salles de bains, escaliers) doivent être maintenus lors de la réaffectation;
- pour les bureaux : de ne pas tenir compte de la CASBEA mais bien des prescriptions particulières;
- d'autoriser les bureaux et activités de production de services matériels et de biens immatériels nonobstant les limites édictées par les prescriptions particulières (se déduit mais à préciser) et de ne pas les prendre en considération dans le calcul de la CASBEA (ou dérogation possible);

- de binnerterreinen beter te beschermen;
- het voorschrift 0.6 te wijzigen, de verschillende soorten uitrustingen te vermelden en de ambassades, consulaten, vertegenwoordigingen van de gewesten en uitrustingen uitgebaat door privé-personen (commerciële activiteiten) uit te sluiten;
- de toepassing te beperken tot de schooluitrustingen, de culturele, sport- en gezondheidsuitrustingen of de vroegere definitie te behouden;
- de toepassing te beperken tot de herbestemming van de bestaande gebouwen, waarbij typologie, draagstructuren, architecturaal ontwerp behouden worden en zonder aanzienlijke vergroting van de vloeroppervlakte;
- over te gaan tot een herziening om de kwaliteit van de binnerterreinen van de huizenblokken te waarborgen (speciale regelen van openbaarmaking of overleg);
- om de aanvragen om SV voor te leggen aan de Overlegcommissie;
- om een betere definitie te geven van « voor zover ze verenigbaar zijn met de algemene bestemming van het betrokken gebied » hetgeen een begrip van evenwicht veronderstelt;
- om "buiten de bestaande toestand » toe te voegen;
- de uitrustingen van collectief belang bij voorkeur te vestigen in gebouwen met grote patrimoniale waarde, de quota's niet in aanmerking te nemen;
- het algemeen voorschrift 0.6 te wijzigen om de gebouwen met een culturele bestemming te beschermen teneinde voor ieder gebouw dat een culturele functie vervult de verplichting te kunnen invoeren om zijn bestemming als uitrusting en bij voorkeur zijn bestemming als culturele uitrusting te behouden;

Meent de Commissie dat het voorschrift dat de vestiging toelaat van uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten in alle gebieden, onverenigbaar is met de bijzondere voorschriften van de groengebieden en deze gebieden in gevaar kan brengen. Bijgevolg oordeelt zij dat de uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten niet mogen toegelaten worden in de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde en de bosgebieden.

Zij stelt de volgende nieuwe formulering voor :

Uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegelaten, met uitzondering van de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde en de bosgebieden, voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader. In de parkgebieden en de landbouwgebieden mogen de uitrustingen echter enkel de gebruikelijke en bijhorende aanvullingen zijn op het gebruik van deze gebieden.

Wanneer deze uitrustingen niet afhangen van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied wordt overschreden, zijn deze uitrustingen aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

0.7

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen :

- het algemeen voorschrift 0.7 ook toe te passen op de eigendommen ingeschreven op de inventaris;
- te verduidelijken dat het algemeen voorschrift 0.7 van toepassing is ondanks de toepassing van de algemene voorschriften 0.5, 0.8 en 0.13;
- te verduidelijken « in zijn hoofdelementen beschermd »;
- de productieactiviteiten en handelszaken toe te staan ondanks de limieten die bepaald werden door de bijzondere voorschriften;
- te verduidelijken dat de KaBeTKO moet nageleefd worden evenals de bijzondere voorschriften;
- om op een strikte wijze de onmogelijkheid na te gaan om de oorspronkelijke toestand te behouden;
- te vermelden dat de oorspronkelijke bestemming gewijzigd kan worden maar « mits het behoud van de gedeelten die geleid hebben tot bescherming of tot de inschrijving op de bewaarlijst »;
- dat de afwijking toegestaan voor een nieuwe bestemming van een beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven goed beperkt zou blijven tot het oorspronkelijk gebruik van het gebouw (de oorspronkelijke typologie heeft de overhand); indien dit niet mogelijk is moeten de elementen met betrekking tot de oorspronkelijke bestemming (badkamer, trappen) behouden worden bij de herbestemming;
- voor de kantoren : geen rekening te houden met de KaBeTKO maar wel met de bijzondere voorschriften;
- de kantoren en productieactiviteiten van materiële diensten en immateriële goederen toe te laten in weerwil van de beperkingen die vastgelegd werden bij de bijzondere voorschriften (valt af te leiden maar moet gepreciseerd worden) en deze niet in aanmerking te nemen in de berekening van de KaBeTKO (of afwijking mogelijk);

— de modifier Al.2-2° : « la superficie de planchers affectée au bureaux est prise en considération pour le solde de bureaux admissibles dans la maille sauf si la CASBEA est saturée. Dans ce cas, on continuera à les comptabiliser de manière à pouvoir l'intégrer dans les variations d'occupation des bureaux existants »;

— de modifier le 2° la réaffectation en bureau peut être autorisée;

— de modifier le 1° et 3° : ajouter « prescriptions particulières de la zone considérée et des caractéristique du cadre urbain environnant »;

— d'autosier le dépassement aussi pour les hôtels;

— d'autoriser la réaffectation en équipement;

— de mieux protéger la fonction résidentielle : exclure les bâtiments pris en considération par la prescription générale 0.7 uniquement du fait de leur date de construction (avant 1932);

— dans le but de protéger la fonction de logement, d'organiser, lors de chaque demande de modification de l'affectation, un concours d'idées, sous la tutelle de la CRMS, pour formuler toutes les propositions qui favoriseraient le maintien de la fonction originale du bâtiment;

— d'insérer dans la prescription la possibilité de réaliser aux abords du patrimoine les infrastructures d'accueil aux abords du patrimoine les infrastructures d'accueil nécessaire au programme et à l'échelle des affectations alternatives envisagées et clairement citées dans les prescriptions (accès parking, espaces d'agrément, jardins);

— d'insérer dans la prescription la possibilité de transposer l'essentiel des activités d'utilité publique, qui occupent un patrimoine moins respectable, vers un patrimoine remarquable;

— de ne pas faire porter l'avis de la CRMS sur l'affectation;

— de retenir le principe de changement d'affectation sans préciser les nouvelles affectations possibles;

— de réduire à deux conditions de base : impossibilité de conserver l'affectation originelle dans modifier la conception architecturale et avis CRMS; ensuite seulement mesures particulières de publicité après accord de principe;

Afin de rendre la prescription plus constructive, la Commission demande la modification suivante :

Sans préjudice de l'application de la prescription 0.8, en vue de protéger le patrimoine, un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé dans sa totalité ou partiellement dans ses éléments principaux, en vertu de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, peut être affecté au logement, aux activités productives, aux commerces, aux bureaux ou aux établissements hôteliers pour autant que l'impossibilité de conserver son affectation originelle, sans modifier sa conception architecturale, ait été démontrée de façon motivée et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites.

Dans ce cas,

1° les activités productives et les commerces peuvent être autorisés moyennant le respect des limites de superficie de planchers édictées par les prescriptions particulières;

2° la réaffectation en bureau et en activité de production de services matériels et de biens immatériels est autorisée nonobstant le dépassement des limitations imposées par la prescription 0.13. (CASBEA). La superficie de planchers affectée aux bureaux est toutefois comptabilisée pour le calcul du solde de bureaux admissibles dans la maille.

3° les établissements hôteliers peuvent être autorisés moyennant le respect des prescriptions particulières.

Un membre estime que la prescription 0.7. offre une solution de facilité et ne stimule pas la créativité des architectes et demandeurs de permis.

S'il est important que le patrimoine soit considéré comme un héritage public qui doit être préservé pour l'avenir, il faut donner la priorité à l'affectation d'origine ou à ce qui est autorisé par les prescriptions du plan.

Ainsi, il propose que lorsqu'une réaffectation est réalisée via cette prescription, un concours d'idées soit organisé permettant à chacun de formuler des propositions qui favoriseraient le maintien de la fonction originale du bâtiment.

— om al. 2.-2° te wijzigen : »De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren wordt in aanmerking genomen voor de berekening van de resterende toelaatbare kantoren in de maas behalve indien de KaBeTKO verzadigd is. In dat geval zal men deze blijven in aanmerking nemen zodat deze kan opgenomen worden in de schommeling van de bezetting van de bestaande kantoren »;

— 2° te wijzigen : "kan de herbestemming als kantoor worden toegestaan";

— om 1° en 3° te wijzigen : toevoegen « bijzondere voorschriften van het beschouwd gebied en de kenmerken van het omliggend stedelijk kader »;

— de overschrijding ook voor de hotels toe te laten;

— de herbestemming als uitrusting toe te laten;

— de woonfunctie beter te beschermen : uitsluiten van gebouwen die enkel omwille van hun bouwjaar (voor 1932) in aanmerking komen voor voorschrift 0.7;

— ter bescherming van de woonfunctie, bij elke aanvraag tot bestemmingswijziging, onder toezicht van de KCML, een publieke oproep te lanceren om alle mogelijke ideeën te verzamelen voor het behoud van de oorspronkelijke functie;

— om in het voorschrift de mogelijkheid in te lassen om in de omgeving van het erfgoed onthaalinfastructuren te vestigen noodzakelijk voor het programma en op schaal van de geplande alternatieve bestemmingen die duidelijk meldt zijn in de voorschriften (toegang parking, ontspanningsfaciliteiten, tuinen);

— om in het voorschrift de mogelijkheid in te lassen om de belangrijkste activiteiten van openbaar nut te verplaatsen van een minder respectabel erfgoed naar een merkwaardig erfgoed;

— dat het advies van de KCML geen betrekking moet hebben op de bestemming;

— het principe in aanmerking te nemen van de bestemmingswijziging zonder mogelijke nieuwe bestemmingen te geven;

— om het voorschrift te beperken tot twee basisvoorwaarden : onmogelijkheid de oorspronkelijke bestemming te behouden zonder de architecturale structuur te wijzigen en advies van de KCML; nadien enkel speciale regelen van openbaarmaking na principeakkoord.

Om het voorschrift constructiever te maken vraagt de Commissie de volgende wijziging :

Zonder afbreuk te doen aan de toepassing van voorschrift 0.8, met het oog op de bescherming van het erfgoed kan een volledig of in zijn hoofdelementen gedeeltelijk beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven goed, krachtens de ordonnantie van 4 maart 1993 betreffende het behoud van het onroerend erfgoed, bestemd worden voor huisvesting, productieactiviteiten, handelszaken, kantoren of hotelinrichtingen voor zover bewezen is dat de onmogelijkheid om de oorspronkelijke bestemming te behouden zonder de architecturale structuur te wijzigen gemotiveerd werd en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen werden onderworpen ».

In dit geval,

1° kunnen de productieactiviteiten en handelszaken worden toegestaan als de door de bijzondere voorschriften vastgestelde vloeroppervlaktedrempels geëerbiedigd worden;

2° kan de herbestemming als kantoor en voor activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en immateriële goederen worden toegestaan ondanks de overschrijding van de beperkingen opgelegd door voorschrift 0.13. (KaBeTKO). De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren wordt evenwel in aanmerking genomen voor de berekening van de resterende toelaatbare kantoren in de maas.

3° kunnen hotelinrichtingen worden toegestaan als de door de bijzondere voorschriften vastgestelde drempels geëerbiedigd worden.

Een lid is van mening dat voorschrift 0.7 gemakkelijkheidsoplossingen in de hand werkt en daardoor de inventiviteit en creativiteit van aanvragers en architecten beknoot.

Het is belangrijk dat het erfgoed bewaard blijft voor de toekomst als deel van het publieke erfgoed, maar er moet absolute prioriteit gegeven worden aan de oorspronkelijke bestemming of aan wat er in de voorschriften van het plan is vastgelegd.

Daarom stelt hij voor dat, telkens wanneer op dit voorschrift een beroep zou gedaan worden, een ideeënwedstrijd gelanceerd wordt, waarbij iedereen voorstellen mag formuleren om zowel gebouw als functie te behouden.

Ce membre propose d'amender la prescription 0.7. comme suit :

(...) pour autant que l'impossibilité de conserver son affectation originelle sans modifier sa conception architecturale ait été démontrée après qu'un concours d'idées ait été organisé par la Commission royale des Monuments et des Sites pour la réaffectation du bien dans le but d'éviter un changement d'affectation. Les résultats du concours doivent être traduits dans un avis conforme de la Commission royale des Monuments et des Sites.

La Commission ne soutient pas cette proposition.

Immeubles à destination culturelle :

La Commission souhaite encourager la protection des affectations culturelles des immeubles qui, comme par exemple les salles de cinéma, remplissent une fonction culturelle. Elle propose d'ajouter la prescription suivante :

En vue de préserver la destination des immeubles qui ont été conçus pour des activités culturelles et dont l'utilisation à des fins culturelles a été interrompue, ceux-ci sont réaffectés en équipement culturel, sauf si l'impossibilité d'une affectation culturelle est démontrée de façon motivée.

0.8.

a) Remarques relatives à la question des galeries commerciales

Certains réclameurs font remarquer que la rédaction de la prescription générale 0.8 comporte des lacunes et qu'il s'agit notamment de préciser la portée exacte du "G".

De plus, la rédaction actuelle de la prescription prête à confusion sur le fait d'imposer ou non des mesures particulières de publicité pour l'implantation d'un commerce dépassant 1.500 m² au sein des galeries commerçantes.

La Commission demande de préciser la portée exacte du "G", soit par une meilleure rédaction de la prescription, soit en apportant une précision graphique à la carte des affectations. Il importe, en effet, de préciser que les rez-de-chaussée à affecter par priorité aux commerces ne concernent pas ceux de l'ensemble de l'îlot, mais uniquement la galerie commerçante.

La Commission estime que la prescription serait plus précise si elle parlait de "galerie" plutôt que de "zone" et elle propose le libellé suivant : "En liséré de noyau commercial ou dans les galeries marquées d'un "G", repris sur la carte des affectations, les rez-de-chaussée des immeubles sont affectés par priorité aux commerces ».

La Commission demande, en outre, de préciser que l'augmentation de la superficie des planchers affectés aux commerces au-delà de 1.500 m² ne peut être autorisée qu'après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

La Commission propose l'ajout suivant : "l'augmentation au-delà de 1.500 m² ne peut être autorisée qu'à la condition que le commerce réutilise un immeuble existant et inexploité, après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité. »

Plusieurs réclameurs relèvent que le projet de plan ne précise pas si la limite des 1.500 m² de superficies de planchers déterminée pour l'affectation commerciale, s'applique également aux galeries commerciales. La prescription générale 0.8. n'est pas libellée de façon suffisamment claire.

La Commission considère également que la prescription est mal libellée et que lorsqu'elle parle de superficies planchers limitées « par projet et par immeuble » à 500 m² ou à 1.500 m², il peut y avoir des difficultés d'apprécier ce que l'on entend par « immeuble », ou par « projet ». Aussi propose-t-elle de modifier le libellé de la prescription en parlant : « d'unités technique et géographique d'exploitation ».

D'autre part, il n'est pas clairement exprimé que la limitation de l'augmentation de la superficie commerçante admise jusqu'à 1.500 m² vaut également pour les galeries commerciales.

b) Accès distincts aux logements situés aux étages

De nombreux réclameurs demandent que l'on puisse déroger à l'imposition de l'aménagement d'un accès privatif au-dessus des commerces lorsque l'impossibilité technique ou architecturale de réaliser cet accès a été démontrée, au regard de la typologie du bâtiment, des caractéristiques patrimoniales à maintenir et de la largeur de la façade.

Les réclameurs demandent, en outre, que cette dérogation soit permise sans condition dès lors que la façade a une largeur inférieure ou égale à 6 m.

Une commune propose de supprimer l'obligation de prévoir un accès indépendant pour les logements situés dans le même immeuble qu'un commerce, arguant du fait qu'une telle condition relève plus du règlement régional d'urbanisme que du PRAS.

Dit lid stelt voor voorschrift 0.7 als volgt te wijzigen :

(...) voor zover bewezen is dat het onmogelijk is de oorspronkelijke bestemming te behouden zonder de architecturale structuur te wijzigen en nadat door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een ideeënwedstrijd werd georganiseerd voor het betreffende pand met de bedoeling de bestemmingswijziging te vermijden. De resultaten van die wedstrijd worden verwerkt in een bindend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

De Commissie steunt dit voorstel niet.

Gebouwen met een culturele bestemming :

De GOC wenst de bescherming aan te moedigen van de culturele bestemmingen van gebouwen die, zoals bijvoorbeeld bioscopen, een culturele functie vervullen. Zij stelt voor het volgende voorschrift toe te voegen :

Met het oog op het behoud van de bestemming van de gebouwen die ontworpen werden om er culturele activiteiten in onder te brengen en waarvan het gebruik voor culturele activiteiten tijdelijk onderbroken werd, zullen deze gebouwen herbestemd worden als culturele uitrusting, behalve indien de onmogelijkheid om zulks te doen gemotiveerd werd.

0.8

a) Opmerkingen in verband met de kwestie van de handelsgalerijen

Sommige indieners van bezwaarschriften merken op dat de opmaak van algemeen voorschrift 0.8 hiaten bevat en dat het er meer bepaald op aankomt het bereik van de "G" te preciseren.

Bovendien leidt de huidige opstelling van het voorschrift tot verwarring over het feit of er al dan niet speciale regelen van openbaarmaking worden opgelegd voor de vestiging van een handelszaak van meer dan 1.500 m² binnen de handelsgalerijen.

De Commissie vraagt om de precieze omvang van de "G" te verduidelijken via een betere opstelling van het voorschrift of via een grafische verduidelijking op de kaart van de bestemmingen. Het is immers belangrijk om te verduidelijken dat de benedenverdiepingen die bij voorrang voor handelszaken bestemd moeten worden, enkel deze van de handelsgalerij zijn en niet deze van het gehele huizenblok.

De Commissie oordeelt dat het voorschrift preciezer zou zijn indien het over "galerij" zou spreken in plaats van over "gebied" en ze stelt volgende formulering voor : "Benedenverdiepingen van onroerende goederen gelegen in een lint voor handelskernen of in galerijen die zijn aangeduid met een "G", weergegeven op de kaart van de bestemmingen, worden bij voorrang bestemd voor handelszaken. »

De Commissie vraagt verder om te verduidelijken dat de vergroting van de vloeroppervlakte voor handelszaken tot meer dan 1.500 m² slechts kan worden toegestaan nadat de handelingen en werken werden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

De Commissie stelt volgende toevoeging voor : "de vergroting van deze oppervlakte tot meer dan 1.500 m² kan slechts worden toegestaan onder de voorwaarde dat de handelszaak een bestaand onroerend goed dat niet wordt uitgebaat, hergebruikt nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen. »

Meerdere indieners van bezwaarschriften wijzen op het feit dat het ontwerpplan niet verduidelijkt of de drempel van 1.500 m² vloeroppervlakte die voor de commerciële bestemming werd vastgelegd, ook zou gelden voor de handelsgalerijen. Het algemeen voorschrift 0.8. is niet duidelijk genoeg geformuleerd.

De Commissie vindt eveneens dat het voorschrift slecht geformuleerd is en dat het moeilijk is te oordelen wat onder « onroerend goed », of onder « project » verstaan wordt wanneer er sprake is van vloeroppervlakten die « per project en per onroerend goed » beperkt worden tot 500 m² of tot 1.500 m². Daarom stelt de Commissie voor om de formulering van het voorschrift te wijzigen door te spreken over : « technische en geografische exploitatie-eenheden ».

Anderzijds wordt in het voorschrift niet duidelijk aangegeven dat de beperking van de toegelaten vergroting van de oppervlakte voor handelszaken tot 1.500 m² ook geldt voor de handelsgalerijen.

b) Aparte toegangen tot de woningen op de bovenverdiepingen.

Talrijke indieners van bezwaarschriften vragen om een afwijking toe te laten op de plicht om een privé-toegang in te richten boven de handelszaken wanneer werd aangetoond dat het technisch of architecturaal onmogelijk is om deze toegang te verwezenlijken gelet op de typologie van het gebouw, de te behouden patrimoniale kenmerken en de gevelbreedte.

De indieners van bezwaarschriften vragen verder om deze afwijking onvoorwaardelijk toe te laten zodra de gevel een breedte heeft van minder dan of gelijk aan 6 m.

Een gemeente stelt voor om de plicht om een aparte toegang te voorzien voor de woningen die zich in een gebouw met een handelszaak bevinden, te schrappen, met het argument dat dergelijke voorwaarde eerder onder de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dan onder het GBP ressorteert.

La Commission relève que le RRU prévoit des conditions particulières relatives à la création d'accès distincts aux logements situés au-dessus des commerces, mais qu'il n'est pas inutile de garantir cette obligation par le PRAS. Ainsi, elle resterait d'application même en l'absence d'une telle prescription dans un règlement régional ou dans un règlement communal d'urbanisme.

La Commission propose de libeller cette prescription comme suit : "à défaut de conditions prévues par un règlement d'urbanisme ou par un plan particulier d'affectation du sol (PPAS), relatives à l'accès aux logements situés aux étages, les actes et travaux relatifs à l'aménagement de rez-de-chaussée commerciaux garantissent un accès distinct aux logements situés aux étages ».

Des réclamants demandent de préciser si la condition des "accès distincts aux logements" s'applique également aux galeries commerciales. Ils considèrent que cette condition ne devrait pas s'imposer aux galeries commerciales proprement dites, dans lesquelles les accès aux logements sont organisés généralement d'une façon distincte au commerce.

La Commission propose de préciser dans la prescription générale 0.8 que "les accès distincts aux logements situés aux étages des galeries commerciales sont réalisés en fonction de l'organisation du lieu. »

c) Affectation prioritaire des rez-de-chaussée aux commerces

La prescription générale 0.8 prévoit que les rez-de-chaussée des immeubles sont affectés, par priorité, aux commerces.

Certains réclamants souhaitent une modification de cette prescription pour éviter que l'aménagement en commerce n'altère certaines façades anciennes. Ils souhaitent que la prescription soit complétée par : "quand la disposition des lieux le permet".

D'autres réclamants demandent au contraire que l'on spécifie dans la prescription 0.8 que : "les immeubles peuvent toujours être affectés aux commerces".

La Commission considère qu'il n'y a pas lieu de modifier sur ce point la prescription 0.8 : la politique régionale visant le renforcement des noyaux commerciaux implique, en effet, que les rez-de-chaussée des immeubles compris dans ces noyaux soient affectés par priorité aux commerces pour garantir une densité commerciale suffisante.

d) Occupation des étages en liseré de noyau commercial

Certains réclamants invoquent la typologie du bâti bruxellois et considèrent que le fait de permettre l'extension de commerces aux étages risque à terme de faire disparaître des logements existants malgré la prescription générale 0.11. Ils plaident en faveur de l'obligation du maintien d'un logement au moins dans l'immeuble et qu'à tout le moins, la fonction principale de l'immeuble ne soit pas remise en cause par l'extension du commerce.

La Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'apporter de restrictions complémentaires à l'affectation commerciale des étages en liseré de noyau commercial.

e) Application des prescriptions générales 0.7 et 0.9 pour les immeubles situés en liseré de noyau commercial

Un réclamant demande que l'on précise que les prescriptions générales 0.7 (patrimoine) et 0.9 (sauvegarde) s'appliquent également aux immeubles inscrits en liseré de noyau commercial.

En effet, le libellé de la prescription 0.8 relative au liseré de noyau commercial laisse un doute quant à la faculté de bénéficier de l'application des prescriptions générales 0.7 et 0.9 : à première vue les biens inscrits en liseré de noyau commercial paraissent ne pas pouvoir bénéficier de l'application des prescriptions 0.7 et 0.9, ce qui aurait pour effet de réduire considérablement leur portée alors que le but annoncé par l'auteur du plan est d'une part, de ne pas porter atteinte aux droits acquis et d'autre part, de limiter les noyaux commerciaux aux noyaux existants.

La Commission appuie la demande des réclamants et propose de modifier la prescription de manière à indiquer clairement que les prescriptions générales 0.7 et 0.9 s'appliquent concomitamment à la prescription 0.8.

f) Evolution du tracé du liseré de noyau commercial

Certains réclamants font valoir que le PRAS ne prévoit pas la possibilité d'une évolution du tracé du liseré de noyau commercial. Ils plaident pour que l'on prévienne la faculté d'agrandir les liserés de noyau commercial sur les parcelles voisines lorsque le dynamisme commercial du noyau le justifie.

La Commission considère que le PRAS ne doit pas intégrer dans ses prescriptions la possibilité de moduler l'étendue des liserés de noyau commercial définis, que cette possibilité doit faire l'objet d'une analyse au cas par cas et doit être réglée soit par le biais d'une révision du PRAS, soit par le biais d'un PPAS dans le respect de l'article 50 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme (OOPU). Les plans particuliers d'affectation du sol constituent en effet les instruments adéquats pour régler ce type de situation locale.

De Commissie merkt op dat de GSV inderdaad bijzondere voorwaarden voorziet betreffende het voorzien van aparte toegangen voor woningen boven een handelszaak, maar dat het niet zinloos is om deze plicht te waarborgen door het GBP dat - ook bij afwezigheid van een dergelijk voorschrift in een gewestelijke verordening of in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening B van toepassing blijft.

De Commissie stelt voor om dit voorschrift als volgt te formuleren : "bij ontstentenis van voorwaarden, bepaald bij stedenbouwkundige verordening of bijzonder bestemmingsplan (BBP) betreffende de toegang tot woningen op de bovenverdiepingen, verzekeren de handelingswerken betreffende de inrichtingen van commerciële benedenverdiepingen een aparte ingang voor de woningen op de bovenverdiepingen ».

Indieners van bezwaarschriften vragen om te verduidelijken of de voorwaarde van aparte toegangen tot woningen eveneens van toepassing is op handelsgalerijen. Ze vinden dat deze voorwaarde niet zou mogen worden opgelegd voor handelsgalerijen zelf, waarin de toegang tot de woningen meestal afzonderlijk van de handelszaak wordt ingericht.

De Commissie stelt voor om in het algemeen voorschrift 0.8 te verduidelijken dat "de aparte toegangen tot woningen op de bovenverdiepingen van handelsgalerijen worden verwezenlijkt in functie van de plaatselijke omstandigheden. »

c) Prioritaire bestemming van benedenverdiepingen voor handelszaken

Het algemeen voorschrift 0.8 voorziet dat de benedenverdiepingen van de onroerende goederen bij voorrang worden bestemd voor handelszaken.

Sommige indieners van bezwaarschriften vragen om dit voorschrift te wijzigen om te vermijden dat bepaalde oude gevels veranderingen zouden ondergaan door de inrichting als handelszaak. Ze wensen dat het voorschrift wordt aangevuld met : "wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken".

Andere indieners van bezwaarschriften vragen integendeel dat in voorschrift 0.8 wordt verduidelijkt dat : "de onroerende goederen steeds voor handelszaken kunnen worden bestemd".

De Commissie vindt dat er geen reden is om voorschrift 0.8 op dit punt te wijzigen : het gewestelijk beleid ter versterking van de handelskernen impliceert inderdaad dat de benedenverdiepingen van de onroerende goederen gelegen in deze handelskernen bij voorkeur zouden bestemd worden voor handelszaken om een voldoende commerciële dichtheid te kunnen waarborgen.

d) Bewoning van de verdiepingen in linten voor handelskernen

Bepaalde indieners van bezwaarschriften halen de typologie van de Brusselse bouwstructuur aan en vinden dat de uitbreiding van handelszaken tot de bovenverdiepingen op lange termijn het risico inhoudt dat de bestaande woningen verdwijnen en dit, ondanks het algemeen voorschrift 0.11. Ze pleiten voor de plicht om minstens één woning in het gebouw te behouden en om de hoofdfunctie van het gebouw op zijn minst niet in het gedrang te laten brengen door de uitbreiding van de handelszaak.

De Commissie vindt dat er geen reden is om bijkomende beperkingen op te leggen voor de commerciële bestemming van de verdiepingen in de linten voor handelskernen.

e) Toepassing van de algemene voorschriften 0.7 en 0.9 voor de onroerende goederen die buiten de handelskernen liggen

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt om te verduidelijken dat de algemene voorschriften 0.7 (erfgoed) en 0.9 (behoud) eveneens van toepassing zijn op de onroerende goederen in linten voor handelskernen.

De formulering van het voorschrift 0.8 betreffende de linten voor handelskernen laat immers twijfels bestaan over de mogelijkheid om de toepassing van de algemene voorschriften 0.7 en 0.9 te vragen : op het eerste zicht lijken de onroerende goederen in de linten geen aanspraak te kunnen maken op de toepassing van de voorschriften 0.7 en 0.9, waardoor hun draagwijdte aanzienlijk zou inkrimpen, terwijl het doel dat de auteur van het plan aankondigt enerzijds is om geen afbreuk te doen aan de verworven rechten en anderzijds om de handelskernen tot de bestaande handelskernen te beperken.

De Commissie steunt het verzoek van de indiener van bezwaarschrift en stelt voor om duidelijk toe te voegen dat de algemene voorschriften 0.7 en 0.9 simultaan van toepassing zijn met voorschrift 0.8.

f) Evolutie van het tracé van de linten voor handelskernen :

Sommige indieners van bezwaarschriften merken op dat het GBP de mogelijke evolutie van het tracé van de linten voor handelskernen niet voorziet. Ze pleiten ervoor om de mogelijkheid tot uitbreiding van de linten voor handelskernen tot de aanpalende percelen te voorzien wanneer de dynamiek van de handelskern dit rechtvaardigt.

De Commissie vindt dat het GBP de mogelijkheid om de grootte van de gedefinieerde linten voor handelskernen uit te breiden, niet moet opnemen in zijn voorschriften en dat deze mogelijkheid geval per geval moet worden geanalyseerd en moet worden geregeld hetzij via een herziening van het GBP, hetzij via een BBP mits naleving van artikel 50 van de Ordonnantie houdende Organisatie van de Planning en de Stedenbouw (OOPS). De bijzondere bestemmingsplannen zijn immers gepaste instrumenten om dergelijke plaatselijke situaties te regelen.

Toute extension d'un liseré de noyau commercial ne peut être envisagée que pour autant que l'occupation dense du noyau commercial ait été démontrée. Elle doit être motivée par des raisons économiques et sociales et se baser sur les données de l'observatoire des commerces.

La Commission propose donc d'insérer la prescription suivante : « La modification locale des liserés de noyau commercial peut être réalisée par le biais d'un PPAS. L'extension ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons économiques et sociales et par une occupation dense du noyau commercial existant. »

g) Aménagement de parkings dans les liserés de noyau commercial

Certains réclameurs demandent d'intégrer dans le PRAS l'obligation, pour tout demandeur de permis portant sur la création de surfaces commerciales de plus de 500 m², de prévoir dans son projet des parkings correspondant aux besoins de la surface commerciale.

La Commission plaide pour que des parkings ainsi que des zones de chargement et déchargement soient prévus et aménagés à proximité des noyaux commerciaux.

Elle précise que l'aménagement de parkings n'est pas interdit par le projet de PRAS. Il n'est donc pas utile de mentionner une telle obligation dans les prescriptions générales 0.8. La réalisation de parkings lors de nouvelles constructions d'immeubles commerciaux est à régler au cas par cas via le permis d'urbanisme.

La Commission propose pour la prescription générale 0.8 le libellé suivant :

Sans préjudice de l'application des prescriptions 0.7. et 0.9, en liseré de noyau commercial ou dans les galeries marquées d'un « G » repris sur la carte des affectations, les rez-de-chaussée des immeubles sont affectés, par priorité, aux commerces. L'affectation des étages au commerce ne peut être autorisée que lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

A défaut de conditions prévues par un règlement d'urbanisme ou par un plan particulier d'affectation du sol, relatives à l'accès aux logements situés aux étages, les actes et travaux relatifs à l'aménagement de rez-de-chaussée commerciaux garantissent un accès distinct aux logements situés aux étages.

Les accès distincts aux logements situés aux étages des galeries commerciales sont réalisés en fonction de l'organisation du lieu.

La superficie des planchers affectée au commerce est limitée, par unité technique et géographique d'exploitation, à 500 m².

L'augmentation de cette superficie, jusqu'à 1.500 m², ne peut être autorisée que lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

L'augmentation de cette superficie, au-delà de 1.500 m², ne peut être autorisée qu'à l'une des conditions suivantes :

— **le commerce réutilise un immeuble existant et inexploité après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité;**

— **cette affectation est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.**

La continuité du logement doit être assurée dans les noyaux commerciaux.

La modification locale des liserés de noyau commercial peut être réalisée par le biais d'un PPAS. L'extension ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons économiques et sociales et par une occupation dense du noyau commercial existant.

0.9

Considérant que des réclameurs demandent de maintenir la prescription 0.9, de rendre la prescription plus claire, de supprimer la référence au respect de la 0.10, de clarifier les termes « utilisation licite »;

Considérant qu'un réclameur demande d'autoriser sans conditions particulières, la transformation sans extension;

Considérant que des réclameurs demandent d'autoriser la rénovation lourde moyennant le seul respect des caractéristiques urbanistiques de l'ilot et que d'autres réclameurs demandent de ne pas autoriser la rénovation lourde;

Considérant que des réclameurs demandent d'autoriser l'extension (dans le cadre d'une transformation, une rénovation lourde, ou une démolition) aux conditions 0.9, 1° (= pas d'accroissement supérieur à 20 % par période de 20 ans) et moyennant le respect des caractéristiques du cadre urbain environnant;

Iedere uitbreiding van een lint voor handelskernen kan enkel overwogen worden indien de dichte bezetting van de handelskern werd aangetoond. Deze moet met economische en sociale redenen worden gemotiveerd en gebaseerd zijn op gegevens van het overzicht van de handelszaken.

De Commissie stelt bijgevolg voor om volgend voorschrift in te lassen : "De plaatselijke wijziging van de linten voor handelskernen kan geschieden door middel van een BBP. Een uitbreiding kan enkel toegelaten worden indien deze behoorlijk gerechtvaardigd is door sociale of economische redenen en door een dichte bezetting van de bestaande handelskern. »

g) Aanleg van parkeerterreinen in de linten voor handelskernen

Sommige indieners van bezwaarschriften vragen om in het GBP de verplichting op te nemen voor elke aanvrager van een bouwvergunning voor handelsruimten met een oppervlakte van meer dan 500 m² om in zijn project parkeerterreinen te voorzien die overeenstemmen met de behoeften van de handelsruimte.

De Commissie pleit ervoor om zowel parkeerterreinen als laad- en loszones in de nabijheid van handelskernen te voorzien en in te richten.

Ze verduidelijkt dat het ontwerp van GBP de aanleg van parkeerterreinen niet verbiedt. Het is bijgevolg niet nuttig om dergelijke plicht in de algemene voorschriften 0.8 te vermelden. De aanleg van parkeerterreinen bij de bouw van commerciële onroerende goederen moet geval per geval geregeld worden via de stedenbouwkundige vergunning.

De Commissie stelt voor het algemeen voorschrift 0.8 de volgende formulering voor :

Zonder afbreuk te doen aan de toepassing van voorschriften 0.7 en 0.9, worden benedenverdiepingen van onroerende goederen gelegen in een lint voor handelskernen of in handelsgalerijen die zijn aangeduid met een « G » op de kaart van de bestemmingen, bij voorrang bestemd voor handelszaken. De bestemming van de bovenverdiepingen voor de handel kan slechts worden toegestaan wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

Bij gebrek aan voorwaarden voorzien door een stedenbouwkundige verordening of door een BBP, met betrekking tot de toegangen tot de woningen op de bovenverdiepingen, waarborgen de handelingen en werken voor de inrichting van benedenverdiepingen voor handelszaken een aparte toegang tot de woningen op de bovenverdiepingen.

De aparte toegangen tot de woningen op de bovenverdiepingen van handelsgalerijen worden uitgevoerd in functie van de plaatselijke organisatie.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken wordt per technische en geografische exploitatie-eenheid beperkt tot 500 m².

De vergroting van deze oppervlakte tot 1.500 m² kan enkel worden toegestaan wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vergroting van deze oppervlakte tot meer dan 1.500 m² kan slechts worden toegestaan onder één van de volgende voorwaarden :

— **de handelszaak hergebruikt een bestaand onroerend goed dat niet wordt uitgebaat nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen;**

— **deze bestemming is vastgelegd in een bijzonder bestemmingsplan.**

De continuïteit van het wonen moet in de handelskernen verzekerd zijn.

De plaatselijke wijziging van de linten voor handelskernen kan gebeuren via een BBP. Zij kan enkel worden toegestaan indien ze behoorlijk gemotiveerd is om economische en sociale redenen en door een dichte bezetting van de bestaande handelskern.

0.9

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen voorschrift 0.9 te behouden, het voorschrift duidelijker te maken, de referentie naar voorschrift 0.10 te schrappen, de term "rechtmatig gebruik" toe te lichten;

Overwegende dat een indiener van bezwaarschrift vraagt zonder bijzondere voorwaarden toelating te geven voor verbouwwerken zonder uitbreiding;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen toelating te geven tot grondige renovatie met als enige voorwaarde de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok te respecteren en dat andere indieners van bezwaarschriften vragen geen toelating te geven tot grondige renovatie;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen toelating te geven tot uitbreiding (in het kader van een verbouwing, een grondige renovatie of een afbraak) onder de voorwaarden van 0.9, 1° (= geen vergroting van meer dan 20 % per periode van 20 jaar) en op voorwaarde de kenmerken van het omliggend stedelijk kader te respecteren;

Considérant que des réclamants demandent de ne pas autoriser l'accroissement de 20 %, de réduire le délai de 20 ans, de limiter l'accroissement à une demande indivisible une fois tous les 20 ans ou tout au moins de préciser le 0,9, 1°;

Considérant que des réclamants estiment que le respect sans nuance des règles en matière d'intérieur d'îlot et de continuité du logement n'est pas compatible avec la faculté d'accroissement;

Considérant que des réclamants estiment qu'il convient de soumettre toute extension aux mesures particulières de publicité et que toute extension doit répondre aux « conditions générales pour toutes les affectations » telles que décrites dans les prescriptions particulières;

Considérant que des réclamants proposent que la commission de concertation se réfère pour la motivation de ses avis aux objectifs et priorités du PCD;

Considérant que des réclamants demandent de modifier l'avant-dernier alinéa, c'est-à-dire d'autoriser l'accroissement nonobstant les prescriptions 0,8 et 0,13 et de prendre en compte la superficie de planchers affectée aux bureaux et aux activités de production de services matériels et de biens immatériels pour le calcul du solde de bureaux admissibles dans l'îlot;

Considérant que des réclamants demandent par contre de respecter la prescription 0,13, de soumettre l'extension à des charges d'urbanisme lorsqu'il s'agit de bureaux;

Considérant que des réclamants demandent de préciser que la faculté d'accroissement entraîne une faculté corrélative d'accroissement du nombre de chambres des établissements hôteliers, dans les mêmes proportions;

Considérant que des réclamants proposent d'interdire la faculté d'accroissement des superficies de dans les zones de parc, zones non-aedificandi, zones agricoles, zones de cimetières, les zones d'habitat et zones vertes ou encore de la rendre possible en la limitant dans les zones vertes visées par la prescription;

Considérant que, à propos de la reconstruction, des réclamants demandent de :

- l'autoriser au même titre que la transformation ou la rénovation lourde
- ne pas autoriser la reconstruction
- préciser les critères de la reconstruction (emprise au sol, esthétique, densité, ...)
- supprimer le 4° (= le respect des caractéristiques urbanistiques de l'îlot)
- autoriser la reconstruction « simple » (sans extension) moyennant le seul respect des caractéristiques urbanistiques de l'îlot;

Considérant que, par rapport à la reconstruction, en cas de force majeure, des réclamants demandent de :

- l'autoriser sans condition particulière
- ne pas autoriser la reconstruction après destruction en cas de force majeure
- supprimer le texte : « En cas de destruction suite à un cas de force majeure, ils peuvent faire l'objet d'une reconstruction aux mêmes conditions. »
- bien définir la notion de « force majeure » et de la reprendre au glossaire
- préciser les mots « en cas de force majeure » (effondrement, vandalisme, ...) afin d'éviter les cas de force majeure organisés (défaut d'entretien, ...)
- préciser le cadre général dans lequel (ou les termes selon lesquels) une reconstruction aux mêmes conditions pourrait être envisagée (respect des caractéristiques urbanistiques, densité, affectation, volumétrie, emprise au sol, indice PS, esthétique, ...)
- ajouter dans : « En cas de destruction suite à un cas de force majeure, ils peuvent faire l'objet d'une reconstruction aux mêmes conditions. Celle-ci doit être soumise aux mesures particulières de publicité. »
- ajouter : « Dans des mailles négatives, en cas de destruction de bureaux, due à un sinistre accidentel nécessitant des travaux de rénovation lourde, une affectation plus conforme au PRAS sera proposée par la Région. S'il apparaît qu'aucune possibilité n'existe, la reconstruction ne pourra être autorisée que sans accroissement (même inférieur à 20 %). »;

Considérant que de très nombreux réclamants contestent l'intégration de la prescription 0,13 dans la clause de sauvegarde;

Parce que les mailles de la CASBEA dans lesquelles se situent les immeubles sont saturées ou en voie de l'être;

Parce que cette situation ne permet pas un développement futur, même minime, et conduit à une dévalorisation du patrimoine immobilier;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen geen toelating te geven tot de vergroting van 20 %, de termijn van 20 jaar in te korten, de vergroting te beperken tot een ondeelbare vraag eens om de 20 jaar of ten minste punt 0,9, 1° te verduidelijken;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften van oordeel zijn dat het ongenueanceerd naleven van regels met betrekking tot de binnenterreinen van de huizenblokken en de continuïteit van de huisvesting, niet verenigbaar is met de mogelijkheid tot uitbreiding;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften van oordeel zijn dat alle uitbreidingen dienen onderworpen te worden aan de speciale regelen van openbaarmaking en dat elke uitbreiding moet voldoen aan de "algemene voorwaarden voor alle bestemmingen" zoals beschreven in de bijzondere voorschriften;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften voorstellen dat de overlegcommissie voor de motivering van haar adviezen verwijst naar de doelstellingen en prioriteiten van het GemOP;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de voorlaatste alinea te wijzigen, dit wil zeggen, toelating te geven tot uitbreiding, onverminderd voorschriften 0,8 en 0,13, en rekening te houden met de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren en de activiteit voor de vervaardiging van materiële diensten en immateriële goederen voor de berekening van de resterende toelaatbare kantoren van het huizenblok;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften daarentegen vragen voorschrift 0,13 na te leven, de uitbreiding aan stedenbouwkundige lasten te onderwerpen wanneer het om kantoren gaat;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen duidelijk te stellen dat de mogelijkheid tot uitbreiding ook een stijging van het aantal kamers van hotelinrichtingen in dezelfde proportie met zich meebrengt;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften voorstellen bovendien de mogelijkheid tot uitbreiding te verbieden in de parkgebieden, gebieden met bouwverbod, landbouwgebieden, in begraafplaatsgebieden en de woongebieden en de groengebieden, of verder de mogelijkheid tot uitbreiding te voorzien, maar dan met beperking in de groengebieden bedoeld in het voorschrift;

Overwegende dat, in verband met de heropbouw, indieners van bezwaarschriften vragen :

- ze toe te laten op dezelfde wijze als een verbouwing of een grondige renovatie
- de heropbouw niet toe te laten
- de criteria voor heropbouw te verduidelijken (grondoppervlakte, esthetiek, dichtheid, ...)
- 4° te schrappen (= naleving van stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok);
- de "eenvoudige" heropbouw toe te laten (= zonder uitbreiding) met als enige voorwaarde de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok na te leven;

Overwegende dat, wat de heropbouw na een geval van overmacht betreft, indieners van bezwaarschriften vragen :

- ze toe te laten zonder bijzondere voorwaarden
- de heropbouw na geval van overmacht niet toe te laten
- de tekst "Wederopbouwwerken kunnen eveneens toegelaten worden in geval van afbraak ten gevolge van een geval van overmacht" te schrappen
- een degelijke definitie te geven van het concept "overmacht" en het op te nemen in de woordenlijst
- de woorden "in geval van overmacht" (instorting, vandalisme, ...) te verduidelijken teneinde de gevallen van georganiseerde overmacht te voorkomen (gebrek aan onderhoud, ...)
- het algemeen kader te verduidelijken waarin (of de voorwaarden waarop) een heropbouw onder dezelfde voorwaarden zou kunnen overwogen worden (naleven van de stedenbouwkundige kenmerken, densiteit, bestemming, volumetrie, grondoppervlakte, V/T-index, esthetiek, ...)
- toe te voegen in : « Wederopbouwwerken kunnen eveneens toegelaten worden in geval van afbraak ten gevolge van een geval van overmacht. De heropbouw zal onderworpen worden aan de speciale regelen van openbaarmaking »;
- toe te voegen : "In negatieve mazen zal, in geval van afbraak van kantoren, te wijten aan een schadegeval waarvoor grondige renovatiewerken nodig zijn, door het Gewest een bestemming worden gekozen die beter aansluit bij het GBP. Indien blijkt dat er geen enkele mogelijkheid bestaat, kan enkel toelating gegeven worden tot heropbouw als er geen uitbreiding is (zelfs niet minder dan 20 %)" ;

Overwegende dat een groot aantal indieners van bezwaarschriften de integratie van voorschrift 0,13 in de vrijwaringsclausule aanvecht;

Omdat de mazen van de KaBeTKO waarin deze gebouwen zich bevinden verzadigd zijn of toch bijna;

Omdat deze toestand een toekomstige, zelfs minieme ontwikkeling in de weg staat en leidt tot een vermindering van de waarde van de onroerende goederen;

Considérant que des réclamants demandent de :

- empêcher toute pratique spéculative;
- d'assortir la prescription d'une interdiction de revente du bien après travaux pendant 5 ans au moins;
- permettre le déplacement d'affectations non conformes dans un même immeuble, sous réserve de l'application de la 0.11;
- établir un plan de relocalisation pour les activités non conformes au plan; l'échelle du PRAS est trop grande que pour être suffisamment précise;

de manière générale, la Commission constate que le libellé de la prescription est peu clair et prête à confusion.

Elle constate qu'il existe un débat concernant la définition du critère relatif à l'« utilisation licite », qui ne fait pas l'unanimité parmi les juristes.

Elle relève, de plus, que les termes « *rechtmatig gebruik*» dans la version néerlandaise, utilisés pour traduire la notion d'« *utilisation licite*» ne couvrent pas exactement le même sens. Il faut faire concorder les textes français et néerlandais.

La Commission estime que la prescription 0.9 doit permettre le maintien du potentiel économique existant.

Aussi, elle plaide en faveur de l'autorisation de la reconstruction, au même titre que de la transformation. Elle estime qu'il faut laisser le choix à l'entreprise de décider si elle souhaite déménager ou reconstruire au même endroit. Elle insiste sur le maintien et le développement des activités économiques lorsque cela est possible. Le PRAS doit permettre la restructuration de l'implantation des entreprises : la démolition-reconstruction doit être permise à condition d'améliorer l'intégration de l'entreprise dans son environnement. Si l'on n'autorise que les transformations, le risque existe que les entreprises conservent des immeubles mal adaptés ou mal intégrés pour ne pas perdre leurs droits. L'interdiction de démolir et de reconstruire les mêmes superficies d'affectations non conformes au plan favorise également les opérations de façadisme, au détriment d'une architecture de qualité qui pourrait être développée à l'occasion de reconstructions.

Le respect intégral des « *conditions générales*» (1.5, 2.5, 3.5, 4.5) des prescriptions particulières relatives aux zones d'habitat et de mixité rend la prescription 0.9. inopérante lorsque les immeubles ne correspondent pas à ces critères. Aussi, la Commission propose sa simplification en supprimant notamment les références à l'atteinte aux intérieurs d'îlots, les actes et travaux devant être soumis dans tous les cas aux mesures particulières de publicité.

La Commission estime qu'il n'y a pas lieu de restreindre l'application de la prescription 0.9 dans les zones de parc, de sports ou dans les zones agricoles où des bâtiments existants peuvent nécessiter des travaux de transformation avec légères extensions.

Dans cette optique, et dans un souci de clarté et de lisibilité de la prescription, la Commission propose le texte suivant :

Les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ou, à défaut d'un tel permis, dont l'utilisation licite ne correspond pas aux affectations du plan, et les immeubles existants dont la superficie de planchers excède les limites autorisées par les prescriptions particulières peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou de reconstruction après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

Les actes et travaux répondent aux conditions suivantes :

1° ils n'entraînent pas un accroissement supérieur à 20 % de la superficie de planchers existante par période de 20 ans;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations constituent une amélioration par rapport à la situation antérieure aux actes et travaux;

3° dans les zones d'habitat et la zone mixte, la nature des activités est compatible avec l'habitation et la continuité du logement est assurée. Dans la zone de forte mixité, les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant.

La faculté d'accroissement ne s'applique toutefois pas dans les zones vertes de haute valeur biologique, dans les zones forestières et dans les zones de réserve foncière.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen :

- alle speculatieve praktijken te verhinderen;
- het voorschrift vergezeld te laten gaan van een verbod tot herverkoop van het goed gedurende ten minste 5 jaar na de werken;
- de verschuiving van niet conforme bestemmingen mogelijk te maken binnen eenzelfde onroerend goed, onder voorbehoud van toepassing van 0.11;
- een herlokalisatieplan op te stellen voor de activiteiten die niet conform zijn met het plan; de schaal van het GBP is te groot om voldoende precies te kunnen zijn.

Stelt de Commissie algemeen vast dat het voorschrift weinig duidelijk is en aanleiding geeft tot verwarring.

Ze stelt vast dat er een debat aan de gang is over de definitie van het criterium "rechtmatig gebruik", waarover geen eensgezindheid bestaat onder de juristen.

Verder vestigt ze er de aandacht op dat de term "rechtmatig gebruik" die in de Nederlandstalige versie wordt gebruikt om het concept "utilisation licite" te vertalen, niet precies dezelfde betekenis dekt. De Nederlandstalige en Franstalige versies dienen in overeenstemming gebracht te worden.

De Commissie is van oordeel dat voorschrift 0.9 het mogelijk moet maken het bestaand economisch potentieel te behouden.

Ze pleit er dan ook voor toelating te geven tot heropbouw in dezelfde hoedanigheid als verbouwing. Ze is van oordeel dat aan het bedrijf de keuze dient gelaten te worden te beslissen of het wenst te verhuizen of op dezelfde plaats herop te bouwen. Ze dringt aan op het behoud en de ontwikkeling van economische activiteiten wanneer mogelijk. Het GBP moet de herstructurering van de vestiging van bedrijven mogelijk maken. De afbraak-heropbouw moet toegelaten zijn op voorwaarde dat de integratie van het bedrijf in zijn omgeving verbeterd wordt. Indien men enkel verbouwingen toelaat, bestaat het risico dat bedrijven slecht aangepaste of slecht geïntegreerde onroerende goederen behouden om hun rechten niet te verliezen. Het verbod op afbraak en heropbouw van dezelfde oppervlakten die niet overeenstemmen met de bestemming(en) van het plan, bevordert ook "façadisme"-operaties ten koste van een kwalitatief hoogstaande architectuur die kan uitgebouwd worden in geval van heropbouw.

Het integraal naleven van de "algemene voorwaarden" (1.5, 2.5, 3.5, 4.5) van de bijzondere voorschriften met betrekking tot woongebieden en gemengde gebieden, maakt het voorschrift 0.9 ondoeltreffend wanneer onroerende goederen niet beantwoorden aan deze criteria. De Commissie stelt dan ook haar vereenvoudiging voor door met name de referenties naar de aantasting van de binnenterreinen van huizenblokken te schrappen.

De Commissie oordeelt dat de toepassing van voorschrift 0.9 niet beperkt moet worden in de parkgebieden, de gebieden voor sport of in de landbouwgebieden, waar aan bestaande gebouwen verbouwingswerken met geringe uitbreidingen nodig kunnen zijn.

In deze optiek, en omwille van de duidelijkheid en de leesbaarheid van het voorschrift, stelt de Commissie de volgende tekst voor :

Verbouwingswerken of grondige renovatiewerken mogen, nadat de handelingen en werken werden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, worden uitgevoerd aan bestaande onroerende goederen waarvan de bestemming vermeld is in de bouw- of stedenbouwkundige vergunningen die hierop betrekking hebben of, bij ontstentenis van zo'n vergunning, waarvan het rechtmatig gebruik niet overeenstemt met de bestemmingen van het plan, en aan bestaande onroerende goederen waarvan de vloeroppervlakte de limieten overschrijdt die toegelaten worden door de bijzondere voorschriften.

De handelingen en werken voldoen aan de volgende voorwaarden :

1° ze vergroten de bestaande vloeroppervlakte om de 20 jaar niet met meer dan 20 %;

2° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties zijn een verbetering ten opzichte van de situatie voorafgaand aan de handelingen en werken;

3° in de woongebieden en gemengde gebieden is de aard van de activiteiten verenigbaar met de woonfunctie en wordt de continuïteit van de huisvesting gewaarborgd. In de sterk gemengde gebieden strookt het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties met dat van het omliggend stedelijk kader.

De mogelijkheid tot vergroting is echter niet van toepassing in groengebieden met hoogbiologische waarde, bosgebieden en grondreservegebieden.

En ce qui concerne le lien avec la prescription 0.13. (CASBEA), la Commission est partagée :

— 13 membres considèrent que la faculté d'accroissement peut uniquement être appliquée moyennant le respect de la prescription 0.13 applicable aux bureaux et aux activités de production de biens immatériels. Ils estiment qu'il n'y a pas lieu d'autoriser des extensions de superficies de bureaux pour des immeubles qui sont localisés à des endroits où ils dépassent déjà les superficies par immeuble admissibles et qui sont situés dans les mailles déjà saturées de surfaces de bureaux. Ils considèrent que la « clause de sauvegarde » autorisant les travaux de transformation et même de reconstruction garantit suffisamment les affectations visées. Ils souhaitent donc le maintien de la prescription du projet de PRAS : « la faculté d'accroissement s'applique moyennant le respect de la prescription 0.13. »

— 11 membres estiment qu'il ne faut pas lier la faculté d'accroissement de 20 % à d'autres conditions (notamment le fait que la « maille » où se situe l'immeuble ne soit pas saturée) sous peine de la rendre inapplicable alors qu'elle est généralement liée à des travaux de transformation et de modernisation. Ils proposent donc la suppression de cette condition.

En cas d'autorisation, ils admettent que les superficies de bureaux complémentaires soient comptabilisées pour établir le solde disponible de la maille.

0.9bis

a) Le principe de la prescription

Considérant que des réclamants demandent de maintenir la prescription 0.9bis parce qu'elle permet de contrer la dégradation esthétique des quartiers et de dynamiser la mixité des fonctions et le logement;

Que d'autres réclamants demandent par contre de supprimer la prescription 0.9bis, notamment parce qu'elle offre un avantage anormal aux propriétaires d'immeubles inexploités par rapport aux autres propriétaires; parce que la protection du logement n'est pas garantie; parce qu'elle ouvre la porte à la création de chancres; parce qu'elle favorise la spéculation relative à la réaffectation des immeubles non exploités datant d'avant 1962 (ces bâtiments pouvant bénéficier de toutes les affectations, ce qui affaiblit les fonctions faibles, moins rentables, ce qui récompense la spéculation);

la Commission se prononce en faveur du maintien de la prescription, qui vise le problème important de la réoccupation des bâtiments à usage économique ayant été inoccupés pendant une certaine période et qui peut ainsi apporter une solution adéquate aux chancres urbains.

Afin d'éviter toute spéculation ultérieure et la création de nouveaux chancres, elle estime que le libellé de la prescription doit être amélioré (cf. infra).

b) La référence à la prescription 0.10

Considérant que des réclamants demandent de supprimer la référence à la prescription 0.10;

La Commission marque son accord avec cette proposition puisque la prescription 0.10 a trait, au contraire, aux bâtiments exploités.

c) Le terme « inexploité »

Considérant que des réclamants demandent :

- de définir la notion de « immeuble inexploité »;
- de fixer une durée minimale d'inexploitation;
- de limiter la prescription aux immeubles réellement abandonnés au jour de l'entrée en vigueur du PRAS et répertoriés comme tels;
- de préciser que les immeubles doivent être inoccupés depuis 5 ans résolus à la date d'entrée en vigueur du plan;
- d'inventorier les immeubles inexploités et d'annexer au plan la liste exhaustive des immeubles inexploités;

la Commission estime que ces réclamations sont pertinentes en vue d'éviter toute spéculation. Elle demande :

- de définir dans le glossaire la notion d'« immeuble inexploité »;
- de mentionner dans la prescription une durée minimale d'inexploitation à la date d'entrée en vigueur du PRAS et préconise de modifier la prescription comme suit : « les immeubles inexploités depuis 5 ans à dater de l'entrée en vigueur du PRAS ».

La Commission recommande aussi au Gouvernement de dresser un inventaire des immeubles inexploités répondant à la définition et à la durée minimale d'inexploitation indiqués dans le PRAS.

Wat de band betreft met voorschrift 0.13 (KaBeTKO), is de Commissie verdeeld :

— 13 leden zijn van mening dat de mogelijkheid tot uitbreiding enkel kan toegepast worden op voorwaarde voorschrift 0.13 na te leven dat toepasbaar is op kantoren en op de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen. Zij menen dat de vergroting van de kantooroppervlakten niet toegelaten moet worden voor gebouwen die zich bevinden op plaatsen waar de toelaatbare oppervlakte per gebouw reeds overschreden wordt en die zich bevinden in mazen die reeds verzadigd zijn met kantooroppervlakten. Zij oordelen dat de « vrijwaringsclausule » die de verbouwings- en heropbouwwerken toelaat, de bedoelde bestemming voldoende waarborgt. Ze wensen dus het behoud van het voorschrift van het ontwerp van GBP : « de mogelijkheid tot vergroting is van toepassing op voorwaarde dat voorschrift 0.13 wordt nageleefd. »

— 11 leden zijn van mening dat men de mogelijkheid tot uitbreiding met 20 % niet mag koppelen aan andere voorwaarden (met name het feit dat de « maas » waarin het gebouw zich bevindt niet verzadigd is) op straffe ze ontoepasbaar te maken terwijl ze het over het algemeen gekoppeld is aan verbouwings- en moderniseringswerken. Ze stellen bijgevolg voor deze voorwaarde te schrappen.

Zij gaan ermee akkoord dat, in geval van toelating, de bijkomende kantooroppervlakten in aanmerking worden genomen om de resterende beschikbare oppervlakte in de maas te berekenen.

0.9bis

a) Het principe van het voorschrift

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen voorschrift 0.9bis te behouden omdat men er de esthetische verloederende van de wijken kan door tegengaan en de gemengdheid van de functies en de huisvesting nieuw leven kan door inblazen;

Dat andere indieners van bezwaarschriften daarentegen vragen voorschrift 0.9bis te schrappen, in het bijzonder omdat het een abnormaal voordeel biedt aan de eigenaars van onuitgebate onroerende goederen ten opzichte van andere eigenaars; omdat de bescherming van de huisvesting niet gewaarborgd is; omdat het de deur openzet voor het ontstaan van stadskankers; omdat het de speculatie bevordert inzake de herbestemming van onuitgebate onroerende goederen die dateren van vóór 1962 (gelet op het feit dat deze onroerende goederen alle bestemmingen kunnen krijgen, wat de zwakke, minder rendabele functies terugdringt, en speculatie beloont);

Spreekt de Commissie zich uit ten gunste van het behoud van het voorschrift, dat het belangrijk probleem behandelt van het hergebruik van onroerende goederen voor economische doeleinden, die gedurende een bepaalde periode niet gebruikt werden, en dus een geschikte oplossing kan aanreiken tegen de stadskankers.

Om alle speculatie en het ontstaan van nieuwe kankers te voorkomen, is de Commissie van oordeel dat de tekst van het voorschrift moet verbeterd worden (zie verder).

b) De verwijzing naar voorschrift 0.10

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de verwijzing naar voorschrift 0.10 te schrappen;

Gaat de Commissie akkoord met dit voorstel omdat voorschrift 0.10 integendeel betrekking heeft op uitgebate gebouwen.

c) De term « niet uitgebata »

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen :

- het concept « niet uitgebata » te definiëren;
- een minimumduur van niet-uitbating vast te leggen;
- het voorschrift te beperken tot de onroerende goederen die werkelijk verlaten zijn op de dag van het van kracht worden van het GBP en die als dusdanig geïnventariseerd zijn;
- te verduidelijken dat de onroerende goederen 5 volle jaren ongebruikt moeten zijn op de dag van het van kracht worden van het plan;
- een inventaris te maken van niet-uitgebate onroerende goederen en de volledige lijst van de niet-uitgebate onroerende goederen als bijlage bij het plan te voegen;

Oordeelt de Commissie dat deze bezwaren pertinent zijn met het oog op het voorkomen van mogelijke speculatie. Ze vraagt :

- in de woordenlijst het concept « niet-uitgebata gebouw » te definiëren;
- in het voorschrift een minimumduur van « niet-uitbating » te vermelden op de datum van het van kracht worden van het GBP en beveelt aan toe te voegen : « de onroerende goederen die al 5 jaar ongebruikt zijn bij het van kracht worden van het GBP »;

Ze beveelt de Regering ook aan een inventaris op te stellen van onuitgebate onroerende goederen volgens de definitie en de minimumduur van niet-uitbating, opgegeven in het GBP.

d) Date de construction

Considérant que des réclamants demandent :

- de modifier la date avant laquelle l'immeuble doit avoir été construit;
- de prendre 1979 comme année de référence;
- de prendre en compte les immeubles existants et inexploités construits depuis plus de 20 ans au moment où la demande de permis est valablement introduite;

la Commission marque son accord sur la proposition de prendre en compte l'année de l'entrée en vigueur du plan de secteur, soit 1979, comme année de référence, au lieu de 1962, ce plan étant le premier plan régional fixant l'affectation du sol.

e) Travaux de transformation ou de rénovation lourde

Considérant que des réclamants demandent de remplacer les mots « rénovation lourde » par « rénovation légère »;

la Commission propose de s'en tenir au mot « rénovation » sans spécifier plus, ce qui autorise tant la rénovation légère que lourde.

f) Reconstruction

Considérant que des réclamants demandent d'autoriser la reconstruction au même titre que la transformation ou la rénovation lourde;

la Commission ne peut marquer son accord sur cette proposition : elle ne répond pas aux objectifs de la prescription qui consiste à autoriser des affectations en dérogation au plan pour permettre la réutilisation de bâtiments existants.

g) Qualité résidentielle de l'îlot

Considérant que des réclamants demandent de préciser que la disposition « ne pas compromettre la qualité résidentielle de l'îlot » ne joue que dans les zones d'habitation;

la Commission ne marque pas son accord avec la proposition, vu qu'il importe de préserver la qualité résidentielle d'un îlot comprenant de l'habitation également en dehors des zones d'habitat.

h) Affectations possibles

Considérant que des réclamants demandent :

- de prévoir des limites de superficies;
- de supprimer le 2° (affectation en bureaux);
- de supprimer le respect de la prescription 0.13 (CASBEA);
- d'ajouter au 2° : les activités de production de services matériels et de biens immatériels;
- de remplacer le 2° par : « aux bureaux. La superficie de plancher affectée aux bureaux ou aux activités productives de services matériels ou de biens immatériels est prise en considération pour le calcul du solde de bureaux admissibles dans l'îlot »;
- de supprimer le 3° (toute autre affectation nonobstant les limites des prescriptions particulières);
- d'instaurer le respect des prescriptions particulières pour l'affectation commerce;

la Commission considère qu'il faut favoriser la mixité des fonction et qu'à ce titre, il faut plafonner les affectations possibles aux limites de superficies prévues pour la zone de forte mixité.

i)

Considérant que des réclamants demandent :

- d'insérer la possibilité de recourir à la prescription lorsque seules des parties d'immeubles sont inexploitées;
- d'exclure les immeubles de logement de la prescription 0.9 bis;
- de préciser que la nouvelle affectation doit respecter les potentialités du bâtiment existant;
- de fixer un délai pour la rénovation des immeubles inexploités;

— de ne pas permettre la faculté d'adaptation dans les zones vertes, zones de parc et les zones forestières (zones non aedificandi);

la Commission estime qu'il serait pertinent de faire une distinction entre, d'une part les immeubles d'habitation qui sont à exclure de l'application de la prescription 0.9bis, et d'autre part, tout autre immeuble.

Aussi, la Commission propose les modifications suivantes de la prescription 0.9bis :

Dans le respect de la prescription générale 0.8., les immeubles existants construits avant 1979, à l'exclusion des immeubles de logement, et inexploités pendant une période de 5 ans précédant l'entrée en vigueur du Plan régional d'affectation du sol, dont la dernière utilisation licite ne correspond pas aux affectations du plan ou dont les superficies dépassent celles autorisées par les prescriptions particulières, peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou de rénovation en vue de leur réutilisation.

d) Bouwdatum

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen :

- de datum te wijzigen waarvoor het gebouw moet gebouwd zijn
- 1979 als referentiejaar te nemen
- rekening te houden met de bestaande en onuitgebate onroerende goederen die meer dan 20 jaar geleden gebouwd zijn op het ogenblik waarop de aanvraag van de vergunning geldig wordt ingediend

Gaat de Commissie akkoord met het voorstel het jaar van het van kracht worden van het gewestplan, 1979, als referentiedatum te gebruiken in plaats van 1962, daar dit plan het eerste gewestelijk plan was dat de bodembestemming vaststelde.

e) Verbouwings- of grondige renovatiewerken

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de woorden "grondige renovatie" te vervangen door "lichte renovatie";

Stelt de Commissie voor het te houden bij het woord "renovatie" zonder verdere toelichting, wat zowel lichte als grondige renovatie toelaat.

f) Heropbouw

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de heropbouw toe te laten in dezelfde hoedanigheid als de verbouwing of de grondige renovatie;

Kan de Commissie zich niet akkoord verklaren met dit voorstel, omdat het niet beantwoordt aan de doelstellingen van het voorschrift, die erin bestaan bestemmingen toe te laten in afwijking van het plan om het wedergebruik van de bestaande onroerende goederen mogelijk te maken.

g) Residentiële kwaliteit van het huizenblok

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen te verduidelijken dat de bepaling "voor zover de residentiële kwaliteit van het huizenblok niet in het gedrang wordt gebracht" enkel speelt in de woongebieden;

Gaat de Commissie niet akkoord met het voorstel, aangezien het ook van belang is buiten de woongebieden de residentiële hoedanigheid te bewaren van huizenblokken met een woonfunctie.

h) Mogelijke bestemmingen

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen :

- oppervlaktelimiten te voorzien;
- 2° te schrappen (kantoorbestemmingen);
- de naleving van voorschrift 0.13 (KaBeTKO) te schrappen;
- aan 2° toe te voegen : de activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en immateriële goederen;
- 2° te vervangen door : "voor kantoren. Er wordt rekening gehouden met de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren of voor de productie van materiële diensten of immateriële goederen voor de berekening van het in het huizenblok toelaatbare kantoor saldo";
- 3° te schrappen (elke andere bestemming onverminderd de limieten van de bijzondere voorschriften);
- de naleving van bijzondere voorschriften in te voeren voor de bestemming als handelszaak;

Is de Commissie van oordeel dat het gemengd karakter van de functies moet bevorderd worden en dat hiertoe het maximum voor de mogelijke bestemmingen moet vastgelegd worden op de oppervlaktelimiten voorzien in het sterk gemengd gebied.

i)

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen :

- de mogelijkheid in te lassen gebruik te maken van het voorschrift wanneer slechts delen van de onroerende goederen niet uitgebaat zijn;
- de woongebouwen uit voorschrift 0.9bis te sluiten;
- te verduidelijken dat de nieuwe bestemming de mogelijkheden van het bestaande gebouw moet respecteren;
- een termijn vast te leggen voor de renovatie van onuitgebate onroerende goederen;
- de aanpassingsmogelijkheid in groengebieden, parkgebieden en bosgebieden (gebieden met bouwverbod) niet toe te laten;

Is de Commissie van oordeel dat het relevant zou zijn om een onderscheid te maken tussen enerzijds de woongebouwen, die dienen uitgesloten te worden uit de toepassing van voorschrift 0.9bis, en anderzijds elk ander gebouw.

De Commissie stelt dan ook de volgende wijzigingen voor in voorschrift 0.9bis :

« Mits de inachtneming van algemeen voorschrift 0.8, met uitsluiting van de woongebouwen, kunnen de bestaande onroerende goederen die gebouwd werden vóór 1979 en gedurende een periode van 5 jaar vóór het van kracht worden van het Gewestelijk Bestemmingsplan niet uitgebaat zijn en waarvan het laatste rechtmatig gebruik niet voldoet aan de bestemmingen van het plan of waarvan de oppervlakte de door de bijzondere voorschriften toegelaten oppervlakte overschrijdt, het voorwerp uitmaken van verbouwings- of renovatiewerken, met het oog op hun hergebruik.

Après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité et pour autant que la qualité résidentielle de l'îlot ne soit pas compromise, ces immeubles peuvent être affectés :

- 1° aux logements;
- 2° à toute autre affectation, dans le respect des prescriptions de la zone de forte mixité.

La Commission insiste pour que le Gouvernement élabore un inventaire des immeubles répondant aux critères de cette prescription à la date d'entrée en vigueur du plan.

Respect de la prescription 0.13 :

— 13 membres considèrent que la prescription 0.13 doit être appliquée dans tous les cas (bureaux et activités de production de biens immatériels) et souhaitent donc le maintien de cette prescription du projet de PRAS.

— 9 membres proposent la suppression de la condition du respect de la prescription 0.13. Ils estiment que cette condition risque de vider la prescription de son sens et de son applicabilité : des immeubles inexploités à reconverter peuvent se situer dans des mailles négatives de la CASBEA et ne pourraient alors bénéficier d'une affectation en bureau.

Les superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels autorisées dans ce cadre pourraient cependant être comptabilisées pour établir le solde disponible de la maille.

— 1 membre s'abstient.

0.11

a) Immeuble de logements situé en zone administrative

Un réclamant demande de supprimer la condition selon laquelle la modification ou la démolition d'un logement n'est autorisée que moyennant la reconstruction d'une même superficie de logements, soit sur le site, soit dans la zone. Ce réclamant relève en effet que des immeubles affectés à du logement, à une époque qui remonte à plusieurs années et antérieurs au PRD, ne peuvent être assimilés à des immeubles affectés actuellement à du logement. Il estime de plus qu'avec l'affirmation d'un arrêt de la diffusion du bureau dans l'ensemble de la ville par la désignation de centre préférentiel pour l'accueil de bureaux, il n'y a pas lieu de soumettre à des conditions restrictives la modification totale de l'utilisation ou la destination d'un logement ainsi que la démolition d'un logement en zone administrative. Il estime de surcroît que cette restriction est contraire aux lignes de force du PRD qui tend à concentrer les bureaux dans les zones administratives et à favoriser le logement dans les zones d'habitat et de mixité. Il estime enfin que des logements isolés au sein d'une zone administrative n'attirent pas les habitants, que cette restriction est injustifiée d'autant qu'elle n'est pas imposée dans les autres zones du projet de PRAS dont la fonction principale est précisément le logement.

Un réclamant fait remarquer que la prescription contient une contradiction en ce qu'elle stipule qu'en zone administrative la reconstruction d'une superficie de logement est imposée dans la zone alors que la prescription parle de reconstruction sur le site.

Des réclamations demandent de ne pas soumettre la reconstruction de la même superficie de logement sur le site (en zone administrative) aux mesures particulières de publicité. Cet objectif correspond le plus souvent en effet aux objectifs du PCD.

Des réclamants demandent de modifier les premier et second alinéas 1° de la manière suivante :

« reconstruire ou recréer la même superficie de logement sur le site. » En effet, lorsque les actes et travaux consistent à réaliser des modifications au sein d'un immeuble existant, on ne peut pas parler de reconstruire, mais il faut plutôt parler de recréer ou de réaménager.

Des réclamants s'interrogent sur le lieu où sera imposée la reconstruction de logements (le quartier en question, une autre zone administrative ?) et demandent si l'obligation de reconstruire du logement dans la zone est une condition supplémentaire.

Des réclamants demandent de ne pas appliquer la prescription 0.11 dans les zones administratives et de préciser que la modification de l'utilisation d'un logement ou sa démolition, en zone administrative, peut également bénéficier des autres facultés de remplacement dans le deuxième alinéa. Ces réclamants considèrent que la zone administrative est en grande partie constituée d'anciens logements et que la prescription 0.11 a pour effet de vider de sa substance l'affectation donnée par la prescription 0.7 à cette zone. En effet, la prescription mentionne que ces zones sont affectées en premier lieu au bureau et qu'elles peuvent également être affectées au logement.

La Commission considère, d'une part, qu'il faut préserver la mixité au sein des zones administratives et demande donc de maintenir l'obligation de reconstruire au moins la même superficie de logement, en cas de modification de l'utilisation ou de la destination d'un logement, ainsi qu'en cas de démolition d'un logement situé en zone administrative.

Nadat de handelingen en de werken onderworpen werden aan de speciale regelen van openbaarmaking en voor zover de residentiële kwaliteit van het huizenblok niet in het gedrang wordt gebracht, kunnen deze onroerende goederen bestemd worden voor :

- 1° woningen
- 2° elke andere bestemming mits inachtneming van de voorschriften van het sterk gemengd gebied.

De GOC dringt erop aan dat de Regering een inventaris zou opmaken van de gebouwen die beantwoorden aan de criteria van dit voorschrift op de datum van invoeging van het plan.

Naleving van voorschrift 0.13 :

— 13 leden oordelen dat voorschrift 0.13 in alle gevallen dient toegepast te worden (kantoren en activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen) en wensen dus het behoud van dit voorschrift van het ontwerp van GBP.

— 9 leden stellen voor om de voorwaarde voorschrift 0.13 na te laten, te schrappen. Ze zijn van oordeel dat deze voorwaarde ervoor kan zorgen dat de zin en toepasbaarheid van het voorschrift uitgehold worden : om te schakelen niet-uitgebaate onroerende goederen kunnen liggen in negatieve mazen van de KaBeTKO en zouden in dat geval geen kantoorbestemming kunnen krijgen.

De kantooroppervlakten en productieactiviteiten van immateriële goederen die in dit kader werden toegelaten, zouden evenwel in aanmerking kunnen worden genomen om het beschikbaar saldo van de maas vast te leggen.

— 1 lid onthoudt zich.

0.11

a) Woongebouw gelegen in een administratiegebied

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt om de bepaling te schrappen die stelt dat de wijziging of afbraak van een woning slechts kan worden toegestaan op voorwaarde dat op dezelfde plaats of in hetzelfde gebied minstens voor dezelfde oppervlakte aan woningen wordt heropgebouwd. Die indiener van bezwaarschrift haalt namelijk aan dat de gebouwen die jaren geleden en vóór het GewOP een woonbestemming hadden, niet gelijkgesteld kunnen worden met gebouwen die momenteel een woonbestemming hebben. Hij vindt bovendien dat, gelet op de bevestiging van de stopzetting van de kantoorverspreiding in de hele stad door de aanduiding van een voorkeurscentrum voor het onthaal van kantoren, het niet nodig is om de totale wijziging van het gebruik of de bestemming van een woning evenals de afbraak van een woning in een administratiegebied te onderwerpen aan beperkende voorwaarden. Tevens vindt hij dat die restrictie in strijd is met de krachtlijnen van het GewOP, dat ernaar streeft de kantoren te concentreren in de administratiegebieden en de huisvesting te bevorderen in de woongebieden en de gemengde gebieden. Tot slot vindt hij dat de alleenstaande woningen in een administratiegebied niet de inwoners aantrekken en dat deze restrictie niet gerechtvaardigd is, te meer omdat ze niet opgelegd is in de andere gebieden van het ontwerp van GBP, waarvan de hoofdfunctie juist de woonfunctie is.

Eén indiener van bezwaarschrift wijst erop dat het voorschrift een tegenstrijdigheid bevat omdat het stipuleert dat in een administratiegebied de heropbouw van een oppervlakte aan woonruimte is opgelegd in het gebied, terwijl het voorschrift het hogerop heeft over de heropbouw op dezelfde plaats.

Indieners van bezwaarschriften vragen om de heropbouw van dezelfde oppervlakte aan woonruimte op dezelfde plaats (in een administratiegebied) niet te onderwerpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. Deze doelstelling stemt immers doorgaans overeen met de doelstellingen van het GemOP.

Indieners van bezwaarschriften vragen om de eerste en de tweede alinea 1° als volgt aan te passen :

dat op dezelfde plaats minstens voor dezelfde oppervlakte aan woningen wordt heropgebouwd of opnieuw gecreëerd. Immers, wanneer de handelingen en werken erin bestaan wijzigingen aan te brengen aan een bestaand gebouw, kan men niet spreken van heropbouwen, maar moet eerder worden gesproken van opnieuw creëren of herinrichten.

Indieners van bezwaarschriften stellen zich vragen bij de plaats waar de heropbouw van de woonruimte zal worden opgelegd (de wijk in kwestie, een ander administratiegebied ?) en vragen of de verplichting tot de heropbouw van woonruimte in het gebied een bijkomende voorwaarde is.

Indieners van bezwaarschriften vragen om voorschrift 0.11 niet toe te passen in de administratiegebieden en te preciseren dat voor de wijziging van het gebruik van een woning evenals de afbraak van een woning in een administratiegebied eveneens de andere vervangingsmogelijkheden in alinea 2 zouden worden voorzien. Die indieners van bezwaarschriften zijn van oordeel dat het administratiegebied grotendeels bestaat uit oude woningen en dat voorschrift 0.11 de bestemming uitholt die aan dat gebied wordt gegeven door voorschrift 0.7. Het voorschrift vermeldt namelijk dat die gebieden in de eerste plaats bestemd zijn voor kantoren en dat ze ook bestemd kunnen worden voor woningen.

De Commissie is enerzijds van oordeel dat het gemengd karakter in de administratiegebieden behouden moet blijven en vraagt derhalve het behoud van de verplichting tot heropbouw van minstens dezelfde oppervlakte aan woningen bij wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning evenals bij de afbraak van een woning in een administratiegebied.

Elle relève, d'autre part, qu'il existe une ambiguïté quant à l'interprétation du mot « site » : il peut s'agir soit de l'imposition de réaliser le logement sur la même parcelle, soit de le réaliser à proximité immédiate.

L'utilisation du terme « zone » n'est pas une solution satisfaisante dans la mesure où ce terme recouvre dans le PRAS une notion d'affectation et non de localisation. Cela permettrait, à l'extrême, de réaliser du logement dans un autre quartier que celui qui est concerné par la modification ou la démolition de logement.

La Commission rappelle l'esprit de la prescription qui vise plus particulièrement le cas de démolition B reconstruction de logements vétustes » in situ », c'est-à-dire sur la même parcelle.

Elle propose de moduler l'exigence de la reconstruction de la même superficie de logement « in situ » ou à proximité immédiate en fonction des zones d'affectation :

— la reconstruction « in situ » doit être imposée en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'habitation;

— la reconstruction dans l'îlot ou les îlots contigus, situés dans la même zone d'affectation, peut être permise en cas de reconstruction en zone mixte ou en zone de forte mixité, tout comme elle l'est déjà pour la zone administrative.

La procédure de concertation, à laquelle sont soumis les travaux, permet d'évaluer si le site choisi pour la reconstruction est opportun et rencontre l'objectif du PRAS.

b) Modification totale ou partielle de l'utilisation ou de la destination d'un logement

Des réclamants demandent de limiter l'application de la prescription 0.11 au seul cas de modification totale de l'utilisation ou de la destination d'un logement. Ils estiment que de cette façon, les objectifs de protection du logement énoncés au PRD sont garantis.

Un autre réclamant demande de spécifier que cette prescription s'applique en cas de modification totale ou partielle de l'utilisation ou de la destination d'un logement. Il estime, en effet, qu'il faut être plus précis que le PRD.

Ce réclamant ajoute que, dans le cas de démolition, il ne peut s'agir que d'une démolition totale.

La Commission relève qu'il ne faut pas modifier le libellé de la prescription car les cas qui y sont énoncés ne visent pas uniquement la modification totale, mais également la modification partielle lorsqu'il s'agit de permettre l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de service intellectuel occupant maximum 45 % du logement existant.

c) Activité isolée liée au logement

Des réclamants demandent la suppression des alinéas 1, 2° et 2, 2° (permettre l'activité d'une profession libérale, ou d'une entreprise de service intellectuelle exercée de manière isolée, pour autant que la superficie de planchers affectée à ces activités soit limitée à 45 % de la superficie de planchers du logement existant).

Ils estiment que la protection du logement n'est pas garantie et est tout à fait relative. Ils considèrent que le projet de PRAS contient trop de dérogations qui permettent des fonctions plus fortes comme le bureau avec comme conséquence possible une augmentation de la valeur du foncier situé dans ces zones et une dégradation potentielle du quartier suite à l'abandon des logements par leurs propriétaires en vue de spéculer sur la fonction de bureaux.

Ils considèrent, de plus, que cette prescription constitue une incitation à un changement d'affectation étant donné la plus-value que représente la transformation d'un logement en bureau.

Plusieurs réclamants demandent de modifier les 2° des deux alinéas de cette prescription de manière à ne permettre l'activité d'une activité libérale ou d'une entreprise de services intellectuels exercée de manière isolée qu'à concurrence de 20, voire 30 % de la superficie de plancher du logement existant.

Ces réclamants estiment que la proportion de 45 % est beaucoup trop importante et risque de nuire à la fonction logement.

Un réclamant demande de mieux définir la notion de logements et l'unité de référence, relevant qu'une habitation unifamiliale peut être scindée en plusieurs logements. La question de l'unité de référence se pose alors : est-ce l'immeuble ou les logements qui la constituent ?

D'autres réclamants demandent que le pourcentage affecté à l'activité libérale ou à l'activité d'une entreprise de services intellectuels soit une proportion de la surface initiale du logement et non des parties résultant de découpages antérieurs. Cette façon de procéder permettrait d'assurer une meilleure protection du logement conforme à la volonté exprimée dans le PRD. Ces réclamants estiment que l'affectation des bâtiments existants de typologie logement à d'autres activités est une source majeure de dégradation des quartiers habités et de perte d'habitants et doit être combattue vigoureusement dans toutes les zones quel que soit le type de logement.

Ze wijst er anderzijds op dat er een dubbelzinnigheid bestaat aangaande de interpretatie van de term "op dezelfde plaats" : het kan gaan om de verplichting om de woonruimte te realiseren op hetzelfde perceel of in de onmiddellijke omgeving.

Het gebruik van de term "gebied" is geen bevredigende oplossing omdat die term in het GBP slaat op een bestemmingsbegrip en niet op een lokalisatiebegrip. Dit zou het in het uiterste geval mogelijk maken om woonruimte te realiseren in een andere wijk dan die waarin de woning wordt gewijzigd of afgebroken.

De leden herinneren aan de geest van het voorschrift, dat meer bepaald de afbraak - heropbouw van verouderde woningen "in situ" behelst, met andere woorden op hetzelfde perceel.

Ze stelt tevens voor om de vereiste voor de heropbouw van dezelfde oppervlakte aan woningen "in situ" of in de onmiddellijke omgeving te moduleren in functie van de bestemmingsgebieden :

— De heropbouw "in situ" moet opgelegd worden in woongebieden met residentieel karakter en in typische woongebieden.

— De heropbouw in het of de aangrenzende huizenblok(ken) in hetzelfde bestemmingsgebied kan toegestaan worden in geval van heropbouw in een gemengd gebied of een sterk gemengd gebied zoals dit reeds het geval is voor het administratiegebied.

De overlegprocedure waaraan de werken onderworpen zijn, maakt het mogelijk te oordelen of de gekozen plaats voor de heropbouw geschikt is en tegemoetkomt aan de doelstelling van het GBP.

b) De totale of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning

Indieners van bezwaarschriften vragen om de toepassing van voorschrift 0.11 te beperken tot het geval van de totale wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning. Ze zijn van oordeel dat op die manier de doelstellingen van het GewOP inzake de bescherming van de huisvesting worden gegarandeerd.

Een andere indiener van bezwaarschrift vraagt om te specificeren dat dit voorschrift van toepassing is in het geval van totale of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning. Hij vindt namelijk dat men hier preciezer moet zijn dan in het GewOP.

Deze indiener van bezwaarschrift voegt eraan toe dat er in het geval van afbraak enkel sprake kan zijn van een totale afbraak.

De Commissie stelt dat de tekst van het voorschrift niet gewijzigd hoeft te worden, aangezien de gevallen die erin gepreciseerd worden niet enkel de totale wijziging beogen, maar ook betrekking hebben op de gedeeltelijke wijziging wanneer het erop aankomt de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening toe te laten die maximaal 45 % van de bestaande woning in beslag neemt.

c) Afzonderlijk uitgeoefende activiteit verbonden aan de huisvesting

Indieners van bezwaarschriften vragen de schrapping van alinea's 1, 2° en 2, 2° (dat de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening die afzonderlijk wordt uitgeoefend, toegelaten is voor zover de vloeroppervlakte voor deze activiteiten beperkt is tot 45 % van de vloeroppervlakte van de bestaande woning).

Ze zijn van oordeel dat de bescherming van de huisvesting niet wordt gewaarborgd en volkomen relatief is. Ze vinden dat het ontwerp van GBP te veel afwijkingen bevat die sterkere functies zoals kantoren mogelijk maken, wat mogelijk kan leiden tot een toename van de grondwaarde in die gebieden en een potentieel verval van de wijk doordat eigenaars hun woningen laten leegstaan om te speculeren op de kantoorfunctie.

Ze vinden daarenboven dat dit voorschrift een aansporing vormt tot wijziging van de bestemming, gezien de meerwaarde die wordt gegenereerd door de verbouwing van een woning tot kantoor.

Verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen om punt 2° van beide alinea's van dit voorschrift zodanig te wijzigen dat de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening die afzonderlijk wordt uitgeoefend, slechts toegelaten is voor zover de vloeroppervlakte voor deze activiteiten beperkt is tot 20 of 30 % van de vloeroppervlakte van de bestaande woning

Deze indieners van bezwaarschriften vinden de verhouding van 45 % veel te groot en denken dat dit de woonfunctie in het gedrang zou kunnen brengen.

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt om het begrip "woning" en de referentie-eenheid beter te definiëren; hij haalt daarbij aan dat een eengezinswoning kan worden opgesplitst in verscheidene woningen. In dat geval rijst de vraag van de referentie-eenheid : is dat het gebouw of zijn het de woningen ?

Andere indieners van bezwaarschriften vragen dat het percentage bestemd voor de uitoefening van een vrij beroep of de activiteit van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening een deel zou zijn van de oorspronkelijke oppervlakte van de woning en niet van de verschillende woningen die ontstaan zijn bij een latere opsplitsing. Op die manier zou een betere bescherming van de huisvesting kunnen worden gewaarborgd in overeenstemming met de doelstellingen van het GewOP. Deze indieners van bezwaarschriften beschouwen de bestemming van bestaande gebouwen met een woontypologie voor andere activiteiten als een belangrijke bron van het verval van de woonwijken en van het verlies van inwoners, en vinden dus dat deze praktijk met kracht moet worden tegengegaan in alle gebieden, ongeacht het woningtype.

Des réclamants demandent de modifier la prescription pour que les 45 % de logements qui peuvent être transformés en bureaux ne puissent pas dépasser 75 m².

D'autres réclamants par contre demandent de préciser que la modification d'un logement en bureau, dont la superficie de plancher est inférieure ou égale à 75 m², ne soit pas soumise à la condition du respect du seuil des 45 % de la superficie. Cette mesure permettrait aux logements de petite taille d'être transformés en petits bureaux sans conditions particulières, sous peine de rendre toute modification compliquée et par trop dissuasive.

Plusieurs réclamants demandent de préciser l'expression « exercée de manière isolée ». Ces réclamants demandent de préciser dans la prescription que l'utilisateur doit être domicilié dans le logement et de stipuler que l'unité logement-bureau est indissociable et ne donne aucun droit à y maintenir le bureau si les conditions ne sont plus remplies.

Ces réclamants estiment que les deux alinéas cités visent un objectif opposé à la protection du logement en permettant la transformation de 45 % de la superficie de tout logement en bureau et qu'il y a lieu d'empêcher l'irréversibilité de ce type de mutation lié à la création d'une plus-value, ainsi que les demandes d'indemnités en cas de déclassement des affectations autorisées.

Des réclamants souhaitent que l'occupation administrative soit appréciée sur l'ensemble de l'immeuble plutôt que d'imposer un partage bureau-logement dans un même appartement. Ils estiment que s'il est toléré des bureaux pour profession libérale dans un immeuble de logements, peu importe la proportion de l'occupation administrative d'un logement si d'autres logements sont utilisés à des fins résidentielles.

Un réclamant demande de remplacer au sein des alinéas 1 et 2, 2°, les termes « exercée de manière isolée » par « lié à la résidence dans le logement » et de prévoir le cas des immeubles à appartements. Ceci pour établir un juste équilibre entre les impératifs de développement économique et d'attractivité résidentielle de la Région par une protection renforcée du logement.

Face aux réclamants qui estiment que l'occupation de 45 % d'un logement existant par une profession libérale ou une entreprise de service intellectuel est excessive, la Commission est unanime sur le fait de maintenir la proportion des 45 % de la superficie de planchers du logement existant pouvant être affectés à ce type d'activité. Elle considère qu'il s'agit d'une proportion visant à garantir l'occupation résidentielle de plus de la moitié de la superficie du logement.

La Commission est partagée sur la notion du caractère isolé de l'activité :

— 17 membres estiment qu'il faut maintenir la notion du caractère isolé de l'activité. Ils rappellent que la prescription vise expressément cette catégorie d'activité. Toute association induit nécessairement des nuisances supplémentaires entre autres en termes de déplacements et une plus grande difficulté de coexistence avec la fonction résidentielle.

— 9 membres estiment qu'une telle imposition empêche l'implantation d'une petite société ou de groupements ou associations de fait exerçant une profession libérale. Ils rappellent que cette prescription vise les bureaux de petite taille et demandent que l'on ne parle pas d'activité isolée, mais que l'on prenne en considération la superficie occupée par l'activité. Ils proposent d'accepter les bureaux comptant une superficie de 75 à 200 m², pour autant que la superficie de planchers soit limitée à 45 % de la superficie totale du logement existant.

La Commission relève que la prescription ne traite pas du cas de l'occupation d'une partie d'un immeuble à appartements par l'activité d'une profession libérale ou une entreprise de service intellectuel isolée. Ce cas recouvre une réalité qu'il faut prendre en considération.

La Commission estime qu'il faut ajouter une prescription qui permette l'occupation d'un certain pourcentage des immeubles à appartements par l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels, pour autant que l'on ne porte pas atteinte à l'affectation principale de l'immeuble.

Elle considère qu'il n'est pas nécessaire de lier cette occupation à la résidence de l'occupant si la proportion admise reste faible et si la fonction résidentielle de l'immeuble reste majoritaire.

L'implantation préférentielle de ces fonctions aux rez et premier étage des immeubles se pose. La Commission considère qu'il appartient aux communes de gérer cette occupation, le cas échéant, par voie de règlement communaux.

Indieners van bezwaarschriften vragen om het voorschrift te wijzigen zodat de 45 % van de woonoppervlakte die mag worden herbestemd voor kantoren, niet meer dan 75 m² mag bedragen.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen daarentegen om te preciseren dat de wijziging van een woning in kantoor, waarvan de vloeroppervlakte minder bedraagt dan of gelijk is aan 75 m², niet onderworpen zou worden aan de voorwaarde van de 45 % van de oppervlakte. Deze maatregel zou het mogelijk maken om kleine woningen tot kleine kantoren om te vormen zonder bijzondere voorwaarden; anders zou elke wijziging ingewikkeld zijn en te zeer kunnen afschrikken.

Verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen om de uitdrukking "die afzonderlijk wordt uitgeoefend" te preciseren. Die indieners van bezwaarschriften vragen om in het voorschrift te preciseren dat de gebruiker gedomicileerd moet zijn in de woning en te stipuleren dat de eenheid woning-kantoor onscheidbaar is en geen recht geeft om er het kantoor uit te baten als die voorwaarden niet meer vervuld zijn.

Die indieners van bezwaarschriften vinden dat de twee vermelde alinea's een doel beogen dat in strijd is met de bescherming van de huisvesting door de herbestemming van 45 % van de oppervlakte van elke woning als kantoor toe te laten, en dat het onomkeerbare karakter moet worden vermeden van deze vorm van bestemmingswijziging die verbonden is met het creëren van een meerwaarde, alsook dat de aanvragen tot schadevergoeding in geval van intrekking van de toegestane bestemmingen moeten worden vermeden.

Indieners van bezwaarschriften wensen dat het administratief gebruik zou worden beoordeeld over het hele gebouw in plaats van een opsplitsing kantoor-woning op te leggen in eenzelfde appartement. Ze vinden dat, als kantoren voor een vrij beroep worden toegestaan in een woongebouw, het aandeel van het administratieve gebruik van een woning van geen belang is, voor zover andere woningen worden gebruikt voor residentiële doeleinden.

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt om in de alinea's 1 en 2 2° de uitdrukking "die afzonderlijk wordt uitgeoefend" te vervangen door "verbonden aan het verblijf in de woning" en het geval van appartementsgebouwen te voorzien. Dit om tot een correct evenwicht te komen tussen de noden van de economische ontwikkeling en de residentiële aantrekkingskracht van het Gewest door een versterkte bescherming van de huisvesting.

Ten aanzien van de indieners van bezwaarschriften die menen dat de bezetting van 45 % van een bestaande woning door een vrij beroep of een bedrijf voor intellectuele dienstverlening overdreven is, is de Commissie het unaniem eens over het feit dat de verhouding van 45 % van de vloeroppervlakte van de bestaande woning moet worden behouden voor de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening. Ze oordeelt dat het gaat om een verhouding die tot doel heeft het residentiële gebruik van meer dan de helft van de oppervlakte van de woning te garanderen.

De Commissie is verdeeld over het begrip "afzonderlijk uitgeoefende activiteit" :

— 17 leden zijn van mening dat het begrip "afzonderlijk uitgeoefend" behouden moet worden. Ze herinneren eraan dat het voorschrift uitdrukkelijk die categorie van activiteiten beoogt. Elke vereniging brengt onvermijdelijk bijkomende hinder met zich mee, onder meer inzake verplaatsingen, en bemoeilijkt eveneens de coëxistentie met de woonfunctie.

— 9 leden zijn van mening dat een dergelijk criterium de vestiging van een klein bedrijf of van feitelijke groeperingen of verenigingen die een vrij beroep uitoefenen verhindert. Ze herinneren eraan dat dit voorschrift de kleine kantoren beoogt en vragen dat men het niet langer zou hebben over een activiteit die afzonderlijk wordt uitgeoefend, maar dat men de door de activiteit ingenomen oppervlakte in aanmerking zou nemen. Ze stellen voor om kantoren te aanvaarden met een oppervlakte van 75 tot 200 m², voor zover de vloeroppervlakte beperkt blijft tot 45 % van de totale oppervlakte van de bestaande woning.

De Commissie vestigt er de aandacht op dat het voorschrift het niet heeft over het gebruik van een deel van een appartementsgebouw voor de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening die afzonderlijk wordt uitgeoefend. Dat geval is nochtans een realiteit waarmee rekening moet worden gehouden.

De Commissie vindt dat er een voorschrift moet worden toegevoegd dat het gebruik van een bepaald percentage van de appartementsgebouwen toelaat voor de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening, voor zover de hoofdbestemming van het gebouw niet in het gedrang wordt gebracht.

Ze is van oordeel dat een dergelijk gebruik niet gekoppeld hoeft te worden aan het verblijf van de gebruiker indien de toegestane verhouding gering blijft en de woonfunctie van het gebouw dominant blijft.

Er stelt zich het probleem van de voorkeur om deze functies te vestigen op de benedenverdieping en de eerste verdieping van de gebouwen. De Commissie meent dat het aan de gemeenten toekomt om dit gebruik te regelen, desgevallend via gemeentelijke verordeningen.

Deux propositions sont énoncées sur la proportion à réserver à cette autre affectation :

- 16 membres demandent de limiter cette occupation à 10 %;
- 8 membres proposent de permettre l'occupation de 20 % de l'immeuble;
- 2 membres s'abstiennent.

d) Installation d'un équipement collectif ou de service public

Des réclamants demandent de supprimer dans la prescription 0.11 la possibilité de modifier un logement pour permettre l'installation d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public. Ils estiment en effet que la possibilité de permettre une telle installation nécessite un contrôle renforcé.

Des réclamants demandent de n'accepter la disposition énoncée au point 3° du 1^{er} alinéa et 5° du 2^e alinéa que si la définition des équipements d'intérêt collectif ou de service public a été revue.

D'autres réclamants demandent de n'offrir cette faculté qu'aux équipements existants.

La Commission considère qu'il faut permettre aux a.s.b.l. à finalité sociale ou culturelle, ainsi qu'aux crèches et autres équipements liés à la fonction résidentielle d'occuper d'anciens logements. Cette faculté est particulièrement importante lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de programmes sociaux dans le cadre des contrats de quartier.

Elle demande donc le maintien de la prescription et souhaite que soit ajoutée la possibilité d'étendre un équipement existant. La prescription serait modifiée comme suit : permettre l'installation ou l'extension d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public.

e) Réalisation d'un espace vert

Des réclamants demandent de supprimer dans la prescription 0.11 la possibilité de démolir un logement pour permettre la réalisation d'un espace vert.

D'autres réclamants demandent de modifier cette disposition en précisant que la modification ou la démolition d'un logement ne peut être autorisée que pour compléter ou terminer l'aménagement d'un espace vert.

Ces réclamants considèrent que la réalisation d'un espace vert ne justifie pas la démolition d'un immeuble de logements.

D'autres réclamants demandent de spécifier dans la prescription 0.11 que la reconstruction ultérieure éventuelle de l'espace vert devrait inclure une superficie de logement au moins équivalente à celle qui a été précédemment détruite pour réaliser cet espace vert.

Ces réclamants demandent cette mesure afin d'éviter que l'espace vert réalisé par la destruction des logements ne soit ultérieurement remplacée par des bureaux (ZIR n° 8 », parc aménagé par la BBL).

Un réclamant demande que soit mis en place un mécanisme fiable donnant aux espaces verts créés via la prescription 0.11 la même valeur réglementaire que les zones de parc telles que définies à la prescription particulière n° 12.

Plusieurs réclamants demandent que la suppression d'un logement pour la réalisation d'un espace vert ne fasse pas l'objet de mesures particulières de publicité, car cette réalisation correspond aux objectifs des PC.D.

D'autres réclamants demandent de ne permettre la réalisation d'un espace vert que moyennant l'approbation d'un PPAS de manière à ne permettre une telle pratique qu'à titre exceptionnelle.

La Commission considère qu'il est important de conserver la possibilité de démolir des logements obsolètes pour améliorer les qualités urbaines et augmenter la part des espaces verts dans les quartiers défavorisés, notamment ceux faisant l'objet de contrats de quartier.

La Commission recommande aux autorités compétentes de donner une protection réglementaire aux espaces verts ainsi réalisés.

La Commission estime qu'il ne faut pas imposer la réalisation d'un PPAS pour autoriser un tel aménagement et rappelle que la procédure de concertation doit permettre d'évaluer le bien-fondé de la demande.

f) Réaffectation d'un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé

Des réclamants demandent de supprimer la possibilité de modifier l'utilisation ou la destination d'un logement ainsi que sa démolition pour permettre la réaffectation d'un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, conformément à la prescription 0.7.

La Commission rappelle que cette disposition vise à permettre l'application de la prescription générale 0.7. en vertu de laquelle un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé peut être affecté aux logements, aux activités productives, aux commerces, aux bureaux ou aux établissements hôteliers pour autant que l'impossibilité de conserver son affectation originelle ait été démontrée de façon motivée.

Er worden twee voorstellen gedaan over de verhouding die moet voorbehouden worden aan deze andere bestemming :

- 16 leden vragen om dit gebruik te beperken tot 10 %;
- 8 leden stellen voor om een gebruik 20 % van het gebouw toe te staan;
- 2 leden onthouden zich.

d) Vestiging van een uitrusting van collectief belang of voor openbare diensten

Indieners van bezwaarschriften vragen om in het voorschrift 0.11 de mogelijkheid te schrappen om een woning te wijzigen om er een uitrusting van collectief belang of voor openbare diensten te vestigen. Ze vinden dat de mogelijkheid om een dergelijke vestiging toe te staan, een versterkte controle zou vereisen.

Indieners van bezwaarschriften vragen om de bepaling in punt 3° van de 1^{ste} alinea en punt 5° van de 2^{de} alinea enkel te aanvaarden indien de definitie van een uitrusting van collectief belang of voor openbare diensten werd herzien.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen om deze mogelijkheid voor te behouden voor de bestaande uitrustingen.

De Commissie oordeelt dat men v.z.w.'s met sociale of culturele doelstellingen evenals kinderkribben en andere uitrustingen verbonden aan de residentiële functie de mogelijkheid moet bieden om zich te vestigen in oude woningen. Die mogelijkheid is bijzonder belangrijk wanneer het erop aankomt de verwezenlijking van sociale programma's toe te staan in het kader van de wijkcontracten.

Ze vraagt derhalve het behoud van het voorschrift en de toevoeging van de mogelijkheid om een bestaande uitrusting uit te breiden. Het voorschrift moet als volgt gewijzigd worden : dat een uitrusting van collectief belang of voor openbare diensten er kan worden gevestigd of uitgebreid.

e) Aanleg van een groene ruimte

Indieners van bezwaarschriften vragen om in het voorschrift 0.11 de mogelijkheid te schrappen om een woning af te breken om de aanleg van een groene ruimte mogelijk te maken.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen om deze bepaling te wijzigen door te preciseren dat de wijziging of afbraak slechts mag worden toegestaan voor de aanvulling of voltooiing van de aanleg van een groene ruimte.

Deze indieners van bezwaarschriften oordelen dat de aanleg van een groene ruimte niet de afbraak van een woongebouw verantwoordt.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen om in het voorschrift 0.11 te specificeren dat bij de eventuele latere heraanleg van de groene ruimte voorzien moet worden in minstens dezelfde oppervlakte aan woningen dan de oppervlakte die eerder werd afgebroken om de groene ruimte aan te leggen.

Deze indieners van bezwaarschriften vragen deze maatregel om te vermijden dat de groene ruimte die wordt aangelegd na afbraak van woningen achteraf zou worden vervangen door kantoren (GGB nr. 8, park aangelegd door de BBL).

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt om een betrouwbaar mechanisme in te voeren om de groene ruimten die worden aangelegd via het voorschrift 0.11 dezelfde verordenende waarde te geven als de parkgebieden zoals gedefinieerd in het bijzonder voorschrift nr. 12.

Verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen dat de afbraak van een woning voor de aanleg van een groene ruimte niet het voorwerp zou uitmaken van speciale regelen van openbaarmaking, omdat die aanleg strookt met de doelstellingen van de GemOP's.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen om de aanleg van een groene ruimte enkel toe te staan mits de goedkeuring van een BBP, dit om dergelijke praktijken slechts bij uitzondering toe te staan.

De Commissie oordeelt dat het belangrijk is om de mogelijkheid te behouden de afbraak van verouderde woningen toe te laten om de stedelijke kwaliteiten te verbeteren en het aandeel van de groene ruimten te vergroten in de achtergestelde wijken, meer bepaald deze die het voorwerp uitmaken van een wijkcontract.

De Commissie doet een aanbeveling aan de bevoegde overheden om een wettelijk statuut te geven aan de groene ruimten die aldus worden gerealiseerd zodat zij een verordenende waarde krijgen.

De Commissie meent dat men niet de opstelling van een BBP moet opleggen om een dergelijke aanleg toe te laten en herinnert eraan dat de overlegprocedure het mogelijk moet maken de gegrondheid van de aanvraag te beoordelen.

f) Herbestemming van een onroerend goed dat ingeschreven is op de bewaarlijst of dat beschermd is

Indieners van bezwaarschriften vragen om de mogelijkheid te schrappen tot wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning evenals de afbraak van een woning opdat een onroerend goed, ingeschreven op de bewaarlijst of beschermd, overeenkomstig voorschrift 0.7, zou kunnen worden herbestemd.

De Commissie herinnert eraan dat deze bepaling het mogelijk moet maken het algemeen voorschrift 0.7. toe te passen krachtens hetwelke een gebouw dat ingeschreven is op de bewaarlijst of dat beschermd is, bestemd kan worden voor productieactiviteiten, handelszaken, kantoren of hotelinrichtingen voor zover bewezen is dat het onmogelijk is de oorspronkelijke bestemming te behouden.

La Commission rappelle qu'il ne faut permettre la modification de l'affectation originelle que dans la mesure où elle permet le maintien des parties de l'immeuble qui ont justifié le classement.

g) Extension d'un commerce hors liseré de noyaux commercial

Des réclamants demandent de modifier l'alinéa relatif à la zone résidentielle en précisant que l'extension des commerces ne peut être autorisée que dans le respect des conditions particulières de la zone, ou à tout le moins, n'est autorisée qu'en liseré et non hors liseré de noyau commercial.

Plusieurs réclamants demandent qu'en zone d'habitation et dans les deux zones de mixité on permette la création d'un commerce hors liseré, dans le respect des prescriptions particulières des zones concernées et pour autant que le logement qu'il remplace occupe un rez-de-chaussée initialement conçu pour accueillir un commerce et que ce commerce soit limité au rez-de-chaussée. Ces réclamants soutiennent que les rez initialement dévolus au commerce ont été convertis en logement alors que la typologie des immeubles se prête mieux au commerce qu'au logement.

Plusieurs réclamants demandent que l'on n'autorise la réalisation d'un commerce qu'en liseré de noyau commercial, que ce soit en zone résidentielle ou dans les autres zones d'affectation.

D'autres réclamants demandent qu'on supprime l'autorisation d'étendre un commerce existant hors liseré de noyau commercial.

Plusieurs réclamants demandent de compléter la prescription 0.11 pour spécifier que l'extension d'un commerce n'est possible qu'au seul rez-de-chaussée. Ces réclamants demandent entre autres que seuls les commerces de proximité soient admis.

D'autres réclamants demandent de préciser que la modification ou la démolition d'un logement ne soit autorisée que pour l'extension d'un commerce existant en-dehors des liserés de noyau commercial dans le respect des prescriptions particulières et en tenant compte de la prescription générale 0.9.

La Commission demande que le PRAS indique que les prescriptions générales ne dispensent pas du respect des prescriptions particulières.

Le libellé de la prescription doit être modifié comme suit : Dans le respect des prescriptions particulières de la zone, la modification de l'utilisation ou de la destination d'un logement

La Commission demande, en outre, de permettre la création d'un commerce hors liseré de noyau commercial pour autant que le logement qu'il remplace occupe un rez-de-chaussée initialement conçu pour accueillir un commerce.

La Commission propose la modification du libellé de la prescription générale 0.11. comme suit :

Dans le respect des prescriptions particulières de la zone, la modification de l'utilisation ou de la destination d'un logement, ainsi que la démolition d'un logement ne peuvent être autorisées en zone d'habitation à prédominance résidentielle qu'à l'une des conditions suivantes et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité :

1° reconstruire au moins la même superficie de logement in situ;

2° permettre l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de service intellectuel (exercée de manière isolée), pour autant que la superficie de planchers affectée à ces activités soit limitée à 45 % de la superficie de planchers du logement existant;

3° permettre l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de service intellectuel (exercée de manière isolée), pour autant que la superficie de planchers affectée à ces activités soit limitée à 10 ou 20 % (voir page 22) de la superficie de planchers de l'immeuble à appartements;

4° permettre l'installation ou l'extension d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public;

5° permettre la réalisation d'un espace vert;

6° permettre la réaffectation d'un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé dans sa totalité ou partiellement dans ses éléments principaux conformément à la prescription 0.7;

De Commissie herinnert eraan dat de wijziging van de oorspronkelijke bestemming enkel mag toegelaten worden voor zover ze het behoud mogelijk maakt van de delen van het gebouw die de bescherming gerechtvaardigd hebben

g) Uitbreiding van een handelszaak buiten het lint voor handelskernen

Indieners van bezwaarschriften vragen om de alinea te wijzigen die betrekking heeft op het woongebied door te preciseren dat de uitbreiding van een handelszaak slechts toegestaan mag worden mits naleving van de bijzondere voorwaarden van het gebied, of op zijn minst enkel binnen het lint en dus niet buiten het lint voor handelskernen.

Verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen dat in een typisch woongebied en in de twee soorten gemengde gebieden de realisatie van een handelszaak buiten het lint zou worden toegestaan, met inachtneming van de bijzondere voorschriften van het gebied in kwestie en voor zover de woning die ze vervangt, een gelijkvloers pand omvat dat oorspronkelijk werd ontworpen voor een handelszaak en dat de handelszaak beperkt zou blijven tot het gelijkvloers. Deze indieners van bezwaarschriften stellen dat de gelijkvloerse panden die oorspronkelijk bestemd waren voor handel, omgevormd werden tot woningen terwijl de typologie van de gebouwen zich beter leent tot de handelsfunctie dan tot de woonfunctie.

Verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen dat men de realisatie van een handelszaak slechts zou toelaten binnen het lint voor handelskernen, of het nu in een woongebied is of in de andere bestemmingsgebieden.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen dat men de mogelijkheid zou schrappen om een bestaande handelszaak uit te breiden buiten het lint voor handelskernen.

Verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen om het voorschrift 0.11 aan te vullen om te specificeren dat de uitbreiding van een handelszaak enkel mogelijk is op het gelijkvloers. Deze indieners van bezwaarschriften vragen onder meer ook dat alleen buurthandel zou worden toegelaten.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen om te preciseren dat de wijziging of afbraak van een woning enkel toegestaan wordt voor de uitbreiding van een bestaande handelszaak buiten de linten voor handelskernen met inachtneming van de bijzondere voorschriften en rekening houdend met het algemeen voorschrift 0.9.

De Commissie vraagt dat het GBP zou aangeven dat de algemene voorschriften in geen geval de bijzondere voorschriften ontkrachten.

De tekst van het voorschrift moet als volgt worden aangepast : De wijziging van het gebruik of van de bestemming ... onder één van de volgende voorwaarden, met inachtneming van de bijzondere voorschriften van het gebied :

De Commissie vraagt tevens om de vestiging van een handelszaak toe te laten buiten het lint voor handelskernen voor zover de woning die daardoor vervangen wordt, zich op een benedenverdieping bevindt die oorspronkelijk voor een handelszaak was bedoeld.

De Commissie stelt een nieuwe formulering voor van het algemeen voorschrift 0.11 als volgt :

Met inachtneming van de bijzondere voorschriften van het gebied kan de wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning evenals de afbraak van een woning in een woongebied met residentieel karakter slechts toegestaan worden nadat de handelingen en werken zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking en onder één van de volgende voorwaarden :

1° dat in situ minstens voor dezelfde oppervlakte aan woningen wordt heropgebouwd;

2° dat de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening die afzonderlijk wordt uitgeoefend, toegelaten is voor zover de vloeroppervlakte voor deze activiteiten beperkt is tot 45 % van de vloeroppervlakte van de bestaande woning;

3° dat de activiteit van een vrij beroep of een bedrijf voor intellectuele dienstverlening (afzonderlijk uitgeoefend) wordt toegelaten, voor zover dat de vloeroppervlakte bestemd voor deze activiteiten zou beperkt worden tot 10 of 20 % (zie hoger) van de vloeroppervlakte van het appartementsgebouw;

4° dat een uitrusting van collectief belang of voor openbare diensten er kan worden gevestigd of uitgebreid;

5° dat een groene ruimte kan worden aangelegd;

6° dat een onroerend goed, ingeschreven op de bewaarlijst of volledig of in zijn hoofdelementen gedeeltelijk beschermd, overeenkomstig voorschrift 0.7, kan worden herbestemd;

7° permettre, hors liseré de noyau commercial, l'extension d'un commerce existant ou la création d'un commerce pour autant qu'il occupe un rez initialement conçu à cet effet.

Dans le respect des prescriptions particulières de la zone, la modification de l'utilisation ou de la destination d'un logement, ainsi que la démolition d'un logement ne peuvent être autorisées en zone d'habitation, en zone mixte, en zone de forte mixité ou en zone administrative qu'à l'une des conditions suivantes et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité :

1° en zone d'habitation, reconstruire au moins la même superficie de logement in situ;

en zone mixte, en zone de forte mixité et en zone administrative, reconstruire une superficie au moins équivalente dans la zone;

2° permettre l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de service intellectuel (exercée de manière isolée), pour autant que la superficie de planchers affectée à ces activités soit limitée à 45 % de la superficie de planchers du logement existant;

3° permettre l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de service intellectuel (exercée de manière isolée), pour autant que la superficie de planchers affectée à ces activités soit limitée à 10 ou 20 % (voir page 22) de la superficie de planchers de l'immeuble à appartements;

4° permettre l'extension d'un commerce en liseré de noyau commercial dans le respect de la prescription 0.8;

5° permettre, hors liseré de noyau commercial, l'extension d'un commerce existant, ou la création d'un commerce pour autant qu'il occupe un rez initialement conçu à cet effet;

6° permettre l'extension d'une activité productive existante;

7° permettre l'installation ou l'extension d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public;

8° permettre la réalisation d'un espace vert;

9° permettre la réaffectation d'un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé dans sa totalité ou partiellement dans ses éléments principaux conformément à la prescription 0.7.

0.13.

Les membres de la Commission ont pris connaissance des réclamations relatives à la carte n° 4 et à la prescription 0.13 qui l'accompagne. Ils ont également pris connaissance des résultats de l'enquête ayant permis d'établir la situation existante de fait ainsi que des cartes élaborées par l'Administration de l'Aménagement et du Territoire et du Logement pour représenter les soldes de bureaux admissibles par maille dans les zones résidentielles et d'habitation d'une part et, d'autre part, dans les zones mixtes et de forte mixité.

a) Méthodologie

20 membres considèrent que l'application uniforme des critères de densité de bureaux selon les zones d'affectation du plan permet de constater que des zones affectées à l'habitation ou à la mixité ont des superficies de bureaux très importantes qui dépassent largement les seuils admissibles. Cela indique que, dans ces mailles, le solde étant négatif, il n'y a plus lieu d'autoriser de nouvelles implantations de bureaux. Le caractère négatif de la maille ne signifie pas qu'il y a lieu de chasser les bureaux existants mais bien de ne plus autoriser de développements nouveaux ou complémentaires. La clause de sauvegarde s'applique, en effet.

7 membres considèrent, au contraire, que la méthodologie utilisée n'est pas bonne car elle établit des quotas de m² de bureaux admissibles uniquement en fonction des zones considérées sans tenir compte des situations de fait et de droit acquises. Les quotas de m² admissibles aboutissent ainsi à des soldes largement positifs en périphérie à tel point qu'ils pourraient sans dommage être réduits et à des soldes parfois fortement négatifs dans le centre et la première couronne. Cette méthodologie aboutit au paradoxe suivant : les mailles sont saturées dans le centre et la première couronne là où une demande existe alors que le potentiel est important là où il n'y a pas de demande. Ainsi par exemple, les mailles négatives du Pentagone totalisent 749.301 m² excédentaires sur un total admissible de 1.130.262 m². La carte des bureaux admissibles est donc en contradiction avec la situation existante et avec la demande future.

4 membres s'abstiennent car ils considèrent qu'une ambiguïté persiste sur la concordance entre la CASBEA et le relevé de la situation existante.

7° dat de uitbreiding van een bestaande handelszaak of de vestiging van een handelszaak buiten het lint voor handelskernen mogelijk is voor zover het een gelijkvloers bezet dat hiertoe is ingericht;

Met inachtneming van de bijzondere voorschriften van het gebied kan de wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning evenals de afbraak van een woning in een typisch woongebied, een gemengd gebied, een sterk gemengd gebied of in een administratiegebied slechts worden toegestaan nadat de handelingen en werken zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking en onder één van de volgende voorwaarden :

1° dat in woongebieden "in situ" minstens voor dezelfde oppervlakte aan woningen wordt heropgebouwd;

dat in een gemengd gebied, een sterk gemengd gebied en een administratiegebied minstens voor dezelfde oppervlakte aan woningen wordt heropgebouwd in het gebied;

2° dat de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening die afzonderlijk wordt uitgeoefend, toegelaten is voor zover de vloeroppervlakte voor deze activiteiten beperkt is tot 45 % van de vloeroppervlakte van de bestaande woning;

3° dat de activiteit van een vrij beroep of een bedrijf voor intellectuele dienstverlening (afzonderlijk uitgeoefend) wordt toegelaten voor zover dat de vloeroppervlakte bestemd voor deze activiteiten zou beperkt worden tot 10 of 20 % (zie hoger) van de vloeroppervlakte van het appartementsgebouw;

4° dat de uitbreiding van een handelszaak in een lint voor handelskernen wordt toegestaan met inachtneming van voorschrift 0.8;

5° dat de uitbreiding van een bestaande handelszaak of de vestiging van een handelszaak buiten het lint voor handelskernen mogelijk is voor zover het een gelijkvloers bezet dat hiertoe is ingericht;

6° dat de uitbreiding mogelijk wordt van een bestaande productieactiviteit;

7° dat een uitrusting van collectief belang of voor openbare diensten er kan worden gevestigd of uitgebreid;

8° dat een groene ruimte kan worden aangelegd;

9° dat een onroerend goed, ingeschreven op de bewaarlijst of volledig of in zijn hoofdelementen gedeeltelijk beschermd, overeenkomstig voorschrift 0.7, kan worden herbested.

0.13

De leden van de Commissie hebben kennis genomen van de bezwaarschriften betreffende kaart nr. 4 en voorschrift 0.13 dat er betrekking op heeft. Zij hebben tevens kennis genomen van de resultaten van het onderzoek dat het mogelijk maakte de bestaande feitelijke toestand te bepalen evenals van de kaarten opgemaakt door het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting voor de weergave van de toelaatbare kantoorsaldo's per maas, enerzijds in de woongebieden met residentieel karakter en de typische woongebieden, en anderzijds in de gemengde en sterk gemengde gebieden.

a) Methodologie

20 leden zijn van mening dat de uniforme toepassing van de criteria voor de dichtheid van de kantoren volgens de bestemmingsgebieden van het plan tot de vaststelling kunnen leiden dat gebieden bestemd voor huisvesting of voor gemengde functies aanzienlijke kantooroppervlakten omvatten die de toelaatbare drempels in ruime mate overschrijden. Dit wijst erop dat er in deze mazen, omwille van het negatief saldo, geen nieuwe kantoren meer toegelaten mogen worden. Het negatief karakter van de maas betekent anderzijds niet dat de bestaande kantoren moeten verdwijnen maar dat er geen nieuwe of bijkomende kantoren meer gevestigd mogen worden. De behoudsclausule is inderdaad van toepassing.

7 leden menen daarentegen dat de gebruikte methode niet goed is daar zij enkel toelaatbare m² kantoorquota's bepaalt in functie van de beschouwde gebieden, zonder rekening te houden met de verworven feitelijke en rechtstoestand. De quota's inzake de toelaatbare m² leiden aldus in de rand tot duidelijk positieve saldo's, in die mate dat deze zonder enig nadeel zouden kunnen verminderd worden, en tot sterk negatieve saldo's in het centrum en de eerste kroon. Deze methode leidt tot de volgende tegenstelling : de mazen zijn verzadigd in het centrum en de eerste kroon waar er een vraag bestaat, terwijl het potentieel belangrijk is waar er geen vraag is. Aldus zijn er in de negatieve mazen van de vijfhoek zowat 749.301 m² te veel op een toelaatbaar totaal van 1.130.262 m². De kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten is bijgevolg tegenstrijdig met de bestaande toestand en met de toekomstige vraag.

4 leden onthouden zich daar zij menen dat er een dubbelzinnigheid blijft bestaan in de overeenkomst tussen de KaBeTKO en de inventaris van de bestaande toestand.

b) Définition des fonctions et des superficies à prendre en compte dans le calcul de la carte des superficies de bureaux admissibles et gestion de la CASBEA

Des réclamants émettent des réserves quant aux chiffres avancés pour les bureaux existants et admissibles. Ces réclamants estiment que la gestion de la carte de superficies des bureaux existantes et admissibles sera très difficile à mettre en place.

Ces réclamants relèvent que la gestion quotidienne des quotas de bureaux paraît déjà actuellement impraticable par les services communaux et que les changements illicites d'usage, d'habitations en bureaux ne seront jamais comptabilisés par manque de moyens.

Ils relèvent encore que certains îlots sont à cheval sur les frontières communales et donc se trouvent également à cheval sur 2 mailles ce qui n'aide pas au calcul des superficies des bureaux admises.

Les prescriptions n'indiquent pas le moment du décompte : à la délivrance du permis ou lors du commencement des travaux.

Il apparaît un manque de conformité entre la situation sur le terrain et la banque de données relative à la situation existante de fait.

La mise à jour des superficies de bureaux existantes représente un important surcroît de travail pour les communes car celles-ci doivent faire un inventaire complet des bureaux existants dans chaque îlot et vérifier si les surfaces existantes ont fait l'octroi d'un permis d'urbanisme.

Ces réclamants demandent de reporter l'adoption de la CASBEA ou de l'adopter temporairement et de prévoir sa mise à jour.

Des réclamants demandent de définir un mécanisme d'attribution du solde potentiel de bureaux avant l'entrée en vigueur de la CASBEA parce qu'il faut pouvoir décider entre deux projets lequel sera admis, lorsqu'une maille est presque saturée.

D'autres réclamants demandent de ne pas conférer de base réglementaire à la CASBEA. Ils considèrent qu'il est impossible de vérifier valablement les chiffres repris sur cette carte parce qu'il y a confusion entre bureaux existant licitement et bureaux illicites.

Ils considèrent de plus qu'il est impossible de vérifier la justesse de la carte des superficies de bureaux existantes car pour chaque bureau de plus de 75 m² et de moins de 200 m², il faudrait vérifier l'existence d'une proportion de superficie de l'immeuble consacrée aux logements.

Des réclamants considèrent que la gestion de la CASBEA est très lourde pour les administrations communales qui ont pour mission d'informer le public sur les potentialités constructibles.

La Commission est unanime pour constater une certaine confusion dans la rédaction des prescriptions et du glossaire : en effet, dans le glossaire les activités de production de biens immatériels et de services matériels ont été exclues de la notion de bureau alors que ces mêmes activités sont comptabilisées dans la CASBEA.

La Commission est unanime pour insister sur les points suivants :

— le système doit être clair et compréhensible, les définitions ne doivent pas générer d'ambiguïté;

— le système doit être fiable et gérable : la situation existante doit être corrigée des erreurs qui sont notamment signalées pendant l'enquête publique. Elle doit être mise à jour régulièrement et la Région doit fournir aux communes des outils performants permettant de donner aux demandeurs des renseignements fiables et immédiats;

— Le système doit être transparent, il faut éviter en ce sens les exceptions mais il doit être aussi équitable : si des règles existent, elles doivent être appliquées et contrôlées. Il y a lieu d'en vérifier l'application et de renforcer le système de sanction.

Enfin, dans un souci de généralisation, si des superficies existantes de bureaux complémentaires à celles qui sont comptabilisées dans le projet de PRAS sont prises en compte, il y a lieu, bien entendu, d'adapter dans le même sens les quotas de bureaux admissibles.

c) Catégories de surfaces de bureaux à prendre en compte dans la carte des bureaux admissibles

De nombreux réclamants demandent de comptabiliser les bureaux de 75 à 200 m².

b) Definitie van de functies en de oppervlakten die waarmee rekening moeten worden gehouden bij de berekening van de kaart van de toelaatbare oppervlakten en beheer van de KaBeTKO

Indieners van bezwaarschriften hebben enig voorbehoud met betrekking tot de cijfers die worden voorgelegd inzake de bestaande en toelaatbare kantoren. Deze indieners van bezwaarschriften menen dat het beheer van de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooroppervlakten moeilijk zal kunnen ingevoerd worden.

Deze indieners van bezwaarschriften halen aan dat het dagelijks beheer van de kantoorquota nu reeds onuitvoerbaar lijkt door de gemeentediensten en dat de onrechtmatige veranderingen van gebruik van woningen naar kantoren nooit in aanmerking zullen genomen worden bij gebrek aan middelen.

Zij delen nog mee dat bepaalde huizenblokken op de grens van twee gemeenten liggen en bijgevolg ook op twee mazen, hetgeen de berekening van de toelaatbare kantooroppervlakten niet ten goede komt.

De voorschriften geven niet het ogenblik aan van de afrekening : bij de afgifte van de vergunning of bij het begin van de werkzaamheden.

Er blijkt een gebrek aan overeenkomst te bestaan tussen de toestand op het terrein en de databank betreffende de bestaande feitelijke toestand.

De aanpassing aan de bestaande kantooroppervlakten vormt een belangrijke overlast aan werk voor de gemeente, daar deze een volledig overzicht moeten maken van de bestaande kantoren in elk huizenblok en moeten nagaan of er voor de bestaande oppervlakten een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd.

Deze indieners van bezwaarschriften vragen om de goedkeuring van de KaBeTKO uit te stellen of om deze tijdelijk goed te keuren en de aanpassing ervan te voorzien.

Indieners van bezwaarschriften vragen om een mechanisme te bepalen voor de toekenning van het potentieel saldo aan kantoren vóór de invoeging van de KaBeTKO, omdat men tussen 2 ontwerpen zal moeten kunnen beslissen welke van de twee zal toegelaten worden, wanneer een maas bijna verzadigd is.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen om geen verordenende basis te geven aan de KaBeTKO. Zij menen dat het niet mogelijk is om op een afdoende wijze de cijfers na te gaan die op die kaart staan, omdat er een verwarring is tussen de wettelijk bestaande kantoren en de onwettige.

Zij menen bovendien dat het onmogelijk is om de juistheid na te gaan van de kaart van de bestaande kantooroppervlakten, omdat men voor elk kantoor van meer dan 75 m² en minder dan 200 m² de verhouding zou moeten nagaan van het gebouw die gewijd is aan woningen.

Indieners van bezwaarschriften menen dat het beheer van de KaBeTKO bijzonder zwaar is voor de gemeentebesturen die als opdracht hebben het publiek te informeren over bebouwbare oppervlakten.

De Commissie stelt unaniem vast dat er een zekere verwarring bestaat in de formulering van de voorschriften en de woordenlijst : in de woordenlijst werden de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen en de productie van materiële diensten uitgesloten in de definitie van het kantoor, daar waar deze activiteiten in aanmerking genomen worden in de KaBeTKO.

De Commissie is het er unaniem over eens om aan te dringen op de volgende punten :

— het systeem moet duidelijk en begrijpelijk zijn en de definities mogen niet dubbelzinnig zijn;

— het systeem moet betrouwbaar en controleerbaar zijn : de fouten die aangehaald werden in het openbaar onderzoek, moeten uit de bestaande toestand gehaald worden, deze moet regelmatig aangepast worden en het Gewest moet de gemeenten doeltreffende instrumenten bezorgen om aanvragers betrouwbare en directe informatie te kunnen verstrekken;

— het systeem moet doorzichtig zijn, wat betekent dat men uitzonderingen moet vermijden, maar het moet tevens billijk zijn. indien er regels zijn moeten deze toegepast en gecontroleerd worden. Ook moet de toepassing van de regels nagegaan worden en moeten de sancties verscherpt worden.

Wanneer tot slot, met het oog op een veralgemening, bijkomende bestaande kantooroppervlakten in aanmerking genomen worden, buiten deze die reeds werden verrekend in het ontwerp van GBP, moeten de quota's van de toelaatbare kantooroppervlakten in dezelfde zin worden aangepast.

c) Categorieën van kantooroppervlakten die in aanmerking genomen moeten worden op de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten

Heel wat indieners van bezwaarschriften vragen om de kantoren van 75 tot 200 m² in aanmerking te nemen.

Ils estiment, en effet, qu'il n'y a pas crise de l'offre de bureaux à Bruxelles et relèvent que les 3 zones administratives, Nord, Midi et Quartier Léopold, représentent ensemble un potentiel de 800.000 m²; ils relèvent encore que les superficies résidentielles occupées comme bureaux sont évaluées à 1.240.000 m². Ne pas comptabiliser les superficies administratives de 75 à 200 m² reviendrait à accepter une situation où toutes les habitations unifamiliales d'un îlot pourraient être affectées partiellement en bureau augmentant encore les superficies admissibles dans la maille. Ils estiment que l'instauration d'un quota par maille ne pourra être réellement efficace que si l'on prend en compte ces superficies et qu'on limite l'extension du bureau dans les mailles saturées. Ils considèrent encore que le fait ne pas comptabiliser ces superficies risque de faire augmenter le coût du logement. Ils relèvent que le potentiel de superficies de bureau de ce type pourrait atteindre dans la seule commune de Koekelberg près de 540.000 m² (200 x 2.700 parcelles), ce qui risquerait de mettre en cause l'affectation des zones d'habitation.

Ces réclamants considèrent que le système de calcul par maille ne peut être efficient que s'il n'y a pas d'exception de la situation existante de fait, pas d'exception lors de la délivrance du nouveau permis et que si toutes les fonctions administratives sont prises en compte en tant que bureau. Ils réclament en outre la détermination du respect de valeur minimale pour la fonction logement.

Plusieurs réclamants demandent de comptabiliser toutes les superficies de bureau soumises à permis et d'adapter la carte 4 à cette proposition. Cette façon de procéder permettrait de mesurer l'impact réel de la fonction administrative au sein des différentes mailles et présenterait une approche novatrice par rapport aux autres plans régionaux. Elle permettrait en outre de contrôler la pression immobilière sur les zones d'habitat et sur les zones de mixité à travers l'étalement des petits bureaux dans les quartiers anciens déjà forts affaiblis. Elle se conformerait ainsi à un des grands objectifs du PRD, maintenir la population résidentielle et favoriser le développement du logement en région bruxelloise.

— 16 membres estiment que l'imposition d'une liaison à du logement existant s'avère difficile à comprendre et à contrôler. La rédaction de l'arrêté relatif aux actes et travaux de minime importance du 11 janvier 1996 est plus explicite puisqu'il prévoit la dispense de permis d'urbanisme pour « la modification de l'utilisation ou de la destination d'une partie d'un logement en bureaux pour autant qu'il s'agisse d'un accessoire de la résidence principale de la personne exerçant l'activité qui nécessite le bureau et que la superficie de plancher qui y est consacrée n'excède pas plus de 45 % de la superficie totale du plancher du logement sans dépasser 75 m². ».

Ils proposent la rédaction suivante : **« il n'est pas tenu compte des superficies de bureau supérieures à 75 m² et inférieures ou égales à 200 m² pour autant que ces bureaux soient accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité et que la superficie planchers soit limitée à 45 % de la superficie totale du logement existant ».**

— 15 membres estiment qu'il n'y a pas lieu de faire d'exception pour les bureaux compris entre 75 et 200 m² : les bureaux de profession libérale qui s'exercent en liaison avec le logement occupent rarement plus de 75 m² (médecin, avocat etc.). La superficie habituelle d'un immeuble d'habitation d'une largeur standard de façade de 6 m ne dépasse pas 100 m² par étage. Autoriser dans ce cas jusque 200 m² consiste à laisser occuper le rez et le 1^{er} étage en bureaux, et ainsi, de rendre aléatoire la fonction logement.

Ils considèrent que dès que la superficie dépasse 75 m², il ne s'agit plus de professions libérales ou petites sociétés exerçant leur activité de manière isolée. Ils demandent donc de supprimer le 2^o alinéa 4 pour n'exclure de la comptabilisation que les bureaux inférieurs à 75 m².

D'autre part, complémentirement, 11 membres indiquent que s'il fallait autoriser des bureaux au-delà de 75 m² jusque 200 m², il faudrait le faire dans le cadre de permis à durée limitée pour permettre, à échéance régulière, la vérification de la règle de liaison avec le logement.

12 membres ne soutiennent pas cette proposition.

8 membres s'abstiennent sur cette proposition.

d) Définition du bureau et des activités de production de services matériels et de biens immatériels

Plusieurs réclamants critiquent la prise en compte des activités de production de services matériels et de biens immatériels dans la CASBEA au même titre que les bureaux.

Ils considèrent que cette disposition risque de compromettre un secteur d'activités qui pouvait jusqu'ici s'installer librement dans les zones mixtes. Ils estiment qu'il ne faut pas fragiliser le secteur économique, car ces activités représentent les emplois de demain et remplaceront les activités industrielles nuisibles sur le plan environnemental.

Zij menen namelijk dat er in Brussel geen crisis is inzake het kantoraanbod en merken op dat de 3 administratiegebieden - Noord, Zuid en de Leopoldswijk - samen een potentieel bieden van 800.000 m²; verder vestigen zij de aandacht op het feit dat de oppervlakte aan woningen die gebruikt worden als kantoren geraamd wordt op 1.240.000 m². Indien men de administratieve oppervlakten van 75 tot 200 m² niet in aanmerking neemt, zou dat betekenen dat men een toestand zou aanvaarden waarbij alle eengezinswoningen van een huizenblok gedeeltelijk bestemd zouden kunnen worden als kantoor door de toelaatbare kantooroppervlakten in de maas nog te vergroten. Zij menen dat de invoering van een quota per maas enkel doeltreffend zal zijn indien men deze oppervlakten in aanmerking neemt en men de uitbreiding van de kantoren in de verzadigde mazen beperkt. Zij merken ook op dat als deze oppervlakten niet in aanmerking worden genomen, de kostprijs van de huisvesting kan toenemen. Zij delen mee dat de mogelijke kantooroppervlakte van dit type alleen al in de gemeente Koekelberg zowat 540.000 m² zou kunnen bedragen (200 x 2.700 percelen) hetgeen de bestemming van de woongebieden in het gedrang kan brengen.

Deze indieners van bezwaarschriften menen dat het systeem van de berekening per maas enkel maar doeltreffend kan zijn indien er geen uitzondering is op de bestaande feitelijke toestand, noch bij de aflevering van de nieuwe vergunning, en indien alle administratieve functies worden in aanmerking genomen als kantoor. Zij eisen bovendien de vaststelling van het naleven van de minimale waarde voor de woonfunctie.

Verschillende indieners van bezwaarschriften vragen om alle kantooroppervlakten die aan een vergunning worden onderworpen in aanmerking te nemen en om kaart 4 aan dit voorstel aan te passen. Deze manier van werken zou het mogelijk maken de echte weerslag te meten van de administratieve functie binnen de verschillende mazen en dit zou een vernieuwende aanpak betekenen in vergelijking met de andere gewestelijke plannen. Dit zou het mogelijk maken de druk van het onroerend goed op de woongebieden en de gemengde gebieden te controleren via de spreiding van kleine kantoren in de oude reeds sterk verzwakte wijken. Hierdoor zou ze in overeenstemming komen met één van de grote doelstellingen van het GewOP, met name de residentiële bevolking te behouden en de ontwikkeling van de huisvesting in het Brussels Gewest te bevorderen.

— 16 leden menen dat het opleggen van een verband met de bestaande huisvesting moeilijk te begrijpen en te controleren is. De tekst van het besluit betreffende de handelingen en werken van geringe omvang van 11 januari 1996 is explicieter omdat die in een vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning voorziet voor het wijzigen van het gebruik of de bestemming van een gedeelte van een woning in kantoor voor zover dit kantoor behoort bij de hoofdverblijfplaats van de persoon die de activiteit uitoefent waarvoor het kantoor vereist is en dat de daartoe gebruikte vloeroppervlakte 45 % van de totale vloeroppervlakte van de woning niet overschrijdt en niet méér bedraagt dan 75 m².

Zij stellen de volgende formulering voor : **“er wordt geen rekening gehouden met de kantooroppervlakten van meer dan 75 m² en gelijk aan of minder dan 200 m² voor zover deze kantoren bij een woning behoren van de persoon die de activiteit uitoefent en dat de vloeroppervlakte beperkt is tot 45 % van de totale oppervlakte van de bestaande woning ».**

— 15 leden van de Commissie vinden dat er geen uitzondering moet gemaakt worden voor de kantoren tussen 75 en 200 m² : kantoren voor vrije beroepen die verbonden zijn met de woning, zijn zelden groter dan 75 m² (arts, advocaat, enz.). De courante oppervlakte van een woongebouw met een standaard gevelbreedte van 6 m, is niet groter dan 100 m² per verdieping. In dit geval tot 200 m² toelaten, betekent dat het gelijkvloers en de eerste verdieping als kantoor ingevuld zouden worden, wat de woonfunctie in het gedrang brengt.

Zij oordelen dat van zodra de 75 m² wordt overschreden, het niet meer gaat om vrije beroepen of kleine ondernemingen die hun activiteit op een geïsoleerde wijze uitoefenen. Zij vragen bijgevolg om punt 4^o al. 2 te schrappen zodat enkel de kantoren van minder dan 75 m² niet in aanmerking genomen worden.

Anderzijds wijzen 11 leden erop dat indien men kantoren zou moeten toelaten van meer dan 75 m² tot 200 m², men dit zou moeten doen in het raam van een vergunning met beperkte duur om op regelmatige tijdstippen de mogelijkheid te hebben om de verbindingsregel met de huisvesting na te gaan.

12 leden steunen dit voorstel niet.

8 leden onthouden zich met betrekking tot dit voorstel.

d) Definitie van kantoor en van de productieactiviteiten van materiële diensten en immateriële goederen

Verschillende indieners van bezwaarschriften hebben kritiek op het in aanmerking nemen van de productieactiviteiten voor materiële diensten en immateriële goederen op de KaBeTKO zoals dit het geval is voor de kantoren.

Zij menen dat deze bepaling een activiteitensector in het gedrang kan brengen die zich tot op heden vrij kon vestigen in de gemengde gebieden. Zij menen dat de economische sector niet in gevaar mag komen daar deze activiteiten de banen voor de toekomst vertegenwoordigen en de nijverheidsactiviteiten die hinderlijk zijn op het vlak van het milieu zullen vervangen.

Ces réclamants considèrent qu'il est incohérent de reprendre, d'une part, ces activités sous les termes d'activités productives au glossaire et, d'autre part, de leur offrir un traitement différent des activités productives quand il s'agit de déterminer un quota de superficies de bureaux admissibles. Ces activités doivent être plus largement permises à travers l'ensemble des prescriptions.

Ces réclamants demandent en outre de ne pas assimiler les activités de production de services matériels et de biens immatériels au bureau car ces activités n'ont rien à voir avec cette fonction. Elles utilisent d'autres types de bâtiments et ont une incidence foncière largement inférieure à celle du bureau. Elles génèrent des nuisances différentes.

D'autres réclamants estiment au contraire que les activités de production de services matériels et de production de biens immatériels relèvent du bureau et doivent être comptabilisées dans la CASBEA.

La Commission est unanime pour considérer qu'il n'y a pas lieu d'assimiler aux bureaux les superficies de planchers des activités de production de services matériels : d'après la définition du glossaire, il s'agit d'activités qui s'assimilent aux activités productives et ne s'exercent d'ailleurs pas nécessairement dans les immeubles de bureaux (comme l'entreposage de biens, les services de nettoyage et d'entretien, le transport de documents, ...).

Les membres de la Commission n'ont pas pu trouver un accord quant à la modification éventuelle des autres catégories d'activités qui doivent entrer dans le calcul :

— 14 membres défendent le fait qu'il n'y a pas lieu de faire de distinction pour les activités de production de biens immatériels (comme par exemple la réalisation de software) qui s'exercent effectivement dans des immeubles de bureaux. Ils considèrent donc qu'il est logique de prendre en compte les superficies occupées par ces activités comme des superficies de bureaux. Ils considèrent que ces activités entraînent les mêmes effets que les activités de gestion et d'administration à savoir : une densité d'emplois élevée entraînant des flux de personnes importants et des problèmes de mobilité, des prix au m² élevés et donc un impact foncier important.

Ils proposent d'en revenir au premier projet de PRAS qui inclut dans la notion de bureau « les activités des entreprises de services et de production de biens immatériels » ou de maintenir la prescription 0.13 du second projet de PRAS qui comptabilise comme bureaux les services et la production de biens immatériels.

— 13 membres au contraire considèrent qu'il n'y a pas lieu de décourager l'activité économique et en particulier les nouvelles formes d'activités qui se traduisent effectivement par la production de biens intellectuels ou immatériels. Ils considèrent que ces activités économiques ne sont pas nuisibles à la ville, qu'elles permettent au contraire d'assurer un équilibre de la mixité des fonctions et qu'il est inopportun de leur imposer des contraintes urbanistiques qui les encourageraient à se localiser en dehors de la Région. Ils plaident donc pour une définition plus restrictive du bureau étant compris comme le « local abritant des activités de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant ». Les autres activités de services matériels ou intellectuels étant à considérer comme des activités productives, comme cela est prévu au glossaire.

Ils demandent de modifier la prescription 0.13. en supprimant la comptabilisation des activités de production de biens immatériels. Ils font valoir, de plus, la contradiction existant dans les prescriptions qui considèrent ces activités comme activités productives puisqu'elles sont autorisées en zones d'industries urbaines par exemple, sans limitation, alors qu'elles seraient considérées comme du bureau dans les zones d'habitat et de mixité.

— 1 membre s'abstient.

e) Prise en compte des bureaux illicites ou irréguliers dans la situation existante de fait

Plusieurs réclamants interrogent les autorités sur la suite à accorder aux demandes d'affectation en bureau qui, selon la situation licite, pourraient être autorisées mais qui ne pourraient l'être en fonction de la situation de fait B car l'option de ne pas distinguer les bureaux licites et illicites dans la CASBEA ne constitue-t-elle pas un risque de discrimination et d'inégalité entre propriétaires d'immeubles affectés à du bureau ?

Ces réclamants relèvent que la carte des superficies de bureaux existantes a été réalisée sans tenir compte du caractère licite ou illicite des bureaux relevés.

Des réclamants demandent d'inventorier et de sanctionner tous les bureaux illicites, les bureaux régularisés de cette manière devraient être déduits du calcul de la CASBEA.

Deze indieners van bezwaarschriften menen dat het incoherent is om deze activiteiten enerzijds op te nemen bij de productieactiviteiten in de verklarende woordenlijst en hen anderzijds een verschillende behandeling te geven in vergelijking met de productieactiviteiten wanneer het erom gaat de quota van de toelaatbare kantooroppervlakten vast te stellen. Deze activiteiten moeten op een ruimere basis worden toegelaten in alle voorschriften.

Deze indieners van bezwaarschriften vragen bovendien de productieactiviteiten voor materiële diensten en immateriële goederen niet gelijk te stellen met de kantoren daar deze activiteiten niets te maken hebben met deze functie. Zij gebruiken andere gebouwen en hebben een veel geringere weerslag op het vlak van de grondprijzen dan kantoren. Zij brengen een andere vorm van hinder met zich mee.

Andere indieners van bezwaarschriften menen integendeel dat de productieactiviteiten voor materiële diensten en immateriële goederen afhangen van de kantoren en in aanmerking genomen moeten worden op de KaBeTKO.

De Commissie is het erover eens om te stellen dat kantoren niet gelijkgesteld moeten worden met de vloeroppervlakten van de productieactiviteiten van materiële diensten : volgens de definitie van de woordenlijst gaat het om activiteiten die gelijkgesteld moeten worden met de productieactiviteiten en overigens niet noodzakelijk uitgeoefend worden in kantoorgebouwen (zoals het opslaan van goederen, de diensten voor reiniging en onderhoud, het vervoer van documenten, ...).

De leden van de Commissie hebben geen akkoord kunnen bereiken over de eventuele wijziging van de andere activiteitencategorieën die in de berekening moeten worden opgenomen :

— 14 leden stellen dat er geen onderscheid moet gemaakt worden voor de vervaardiging van immateriële goederen (zoals bijvoorbeeld de productie van software), die effectief gebeurt in kantoorgebouwen. Zij menen bijgevolg dat het logisch is dat de oppervlakte die wordt ingenomen door die activiteiten daadwerkelijk wordt beschouwd als kantooroppervlakte. Zij menen dat deze activiteiten dezelfde gevolgen hebben als de beheers- of administratiewerkzaamheden, namelijk : een aanzienlijke dichtheid van de tewerkstelling die een grote toevloed aan personen meebrengt evenals mobiliteitsproblemen, hoge prijzen per m² en bijgevolg een belangrijke impact op de waarde van het onroerend goed.

Zij stellen voor om terug te grijpen naar het ontwerp van GBP 1, dat de activiteiten van « dienstenbedrijven en bedrijven voor de productie van immateriële goederen » integreert in het begrip « kantoor », of om het voorschrift 0.13 van het ontwerp van GBP 2 te behouden dat de diensten en de productie van immateriële goederen rekent als kantoor.

— 13 leden zijn evenwel van mening dat de economische activiteit niet mag ontmoedigd worden en in het bijzonder de nieuwe vormen van activiteiten die vooral tot uiting komen in de vervaardiging van intellectuele of immateriële goederen. Zij menen dat deze economische activiteiten niet schadelijk zijn voor de stad, dat zij integendeel een evenwicht waarborgen van het gemengd karakter van de functies en dat het niet gepast is om stedenbouwkundige beperkingen op te leggen die hen ertoe zouden aanzetten zich buiten het Gewest te vestigen. Zij pleiten bijgevolg voor een meer beperkende definitie van het kantoor als een lokaal voor de beheers- of administratiewerkzaamheden van een bedrijf, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar. De andere activiteiten voor de productie van immateriële goederen of materiële diensten moeten beschouwd worden als productieactiviteiten, zoals dit staat in de verklarende woordenlijst.

Zij vragen om voorschrift 0.13 te wijzigen door de activiteiten voor de productie van immateriële goederen niet meer in aanmerking te nemen. Zij vestigen eveneens de aandacht op de tegenstelling in de voorschriften, die deze activiteiten als productieactiviteiten beschouwen, daar zij bijvoorbeeld zonder beperking worden toegelaten in de industriegebieden, terwijl zij als kantoor beschouwd zouden worden in de woon- en gemengde gebieden.

— 1 lid onthoudt zich.

e) Het in aanmerking nemen van onwettige en onregelmatige kantoren in de bestaande feitelijke toestand.

Verschillende indieners van bezwaarschriften ondervragen de overheden over het gevolg dat moet gegeven worden aan de aanvragen voor kantoorbestemmingen die volgens de wettelijke toestand zouden kunnen worden toegelaten, maar niet omwille van de bestaande feitelijke toestand B want houdt de optie om de wettelijke en onwettelijke kantoren te onderscheiden op de KaBeTKO geen risico in van discriminatie en ongelijkheid tussen eigenaars van gebouwen die bestemd zijn als kantoren?

Deze indieners van bezwaarschriften merken op dat de kaart van de bestaande kantooroppervlakten werd opgesteld zonder rekening te houden met het wettelijk of onwettelijk karakter van de opgenomen kantoren.

Deze indieners van bezwaarschriften vragen om een lijst op te maken van alle onwettelijke kantoren en deze te sanctioneren, de kantoren die op die wijze geregulariseerd zouden worden, moeten afgetrokken worden van de berekening van de KaBeTKO.

Un réclamant relève les querelles juridiques liées à la notion de licite et d'illicite : ces questions se posent en effet pour les bureaux installés en-dehors des zones administratives et construits avant l'introduction du plan de Secteur ou l'entrée en vigueur de l'Ordonnance organique de la Planification et de l'Urbanisme.

Ces réclamants relèvent que la méthode utilisée par le Gouvernement pour calculer, par maille et par zone, la superficie de planchers des bureaux admissibles est irrégulière car elle ne tient pas compte des bureaux existants et réguliers. La méthode de calcul crée une discrimination entre propriétaires, car certains verront leurs bureaux réguliers compris dans les bureaux admissibles, tandis que d'autres n'auront pas leurs bureaux compris dans les bureaux admissibles alors même qu'ils sont tout à fait licites. Le principe d'égalité implique en effet que les autorités administratives ne se basent que sur des situations régulières, ces mêmes autorités disposant des moyens nécessaires pour mettre fin aux affectations irrégulières à l'usage de bureau.

Ces réclamants se demandent comment régler la question des bureaux licites construits avant 1975 et qui voudraient voir leur affectation officialisée par un permis et qui se trouvent dans des mailles au potentiel négatif.

La situation existante de fait a été établie à partir du relevé des bureaux existants sans tenir compte de leur situation juridique. La Commission a pris acte du contentieux juridique existant à propos du caractère régulier ou licite de bureaux installés notamment dans des immeubles de logements et des décisions de justice récentes qui ont contesté la légalité du titre du règlement général de la bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles de 1975 imposant un permis de bâtir pour un changement d'affectation sans travaux.

La Commission souhaite qu'une clarification soit apportée au plus vite afin d'assurer une sécurité juridique : la question se pose en effet de manière plus cruciale pour les immeubles affectés à du bureau qui se trouvent dans les mailles négatives de la CASBEA. De plus, il semblerait, d'après les réclamants, que de nombreux bureaux existants n'ont pas été répertoriés.

La Commission pense, d'une part, que la seule voie réaliste soit la prise en compte de ces bureaux au niveau de la carte des superficies de bureaux existants, compte tenu des difficultés de se prononcer sur la notion même de « bureau licite » (preuve de l'occupation, contestation de la validité juridique du Règlement général de la bâtisse).

La Commission demande, d'autre part, la clarification de ces situations, soit par des interventions communales qui ont pour effet la poursuite des infractions, soit par la mise en route de procédures de régularisation.

f) Observation concernant la taille des mailles de la CASBEA

Un réclamant demande de donner aux mailles une taille qui permette d'avoir un outil créant une mixité de fonction dans un quartier et dont les dimensions se rapprochent de celles d'un PPAS.

D'autres réclamants estiment que le concept de mailles constitue un progrès, mais souhaitent réduire la taille des mailles. La commune de Schaerbeek préconise pour son territoire une division en 16 mailles délimitées avec précision. Cette commune considère que le choix du critère hiérarchique de la voirie pour délimiter les mailles est arbitraire et contestable et que la plupart des mailles ont une taille démesurée. Cette commune considère qu'elle peut identifier des mailles qui correspondent à des quartiers bien définis.

D'autres réclamants considèrent également que les mailles ne reflètent pas la réalité morphologique des différents quartiers bruxellois. Ces réclamants demandent que la taille des mailles soit délimitée à l'aide de critères supplémentaires comme l'appréciation de l'harmonie ou de la cohérence urbanistique, la réalité sociale économique ou esthétique, les ruptures urbaines (canal, chemin de fer, zone d'industrie urbaine ...) l'utilisation plus systématique des voiries interquartier.

D'autres réclamants demandent que les tailles des mailles soient délimitées de manière claire en veillant à ce que leur superficie soit plus ou moins équivalente.

D'autres réclamants demandent de revenir à l'échelle de l'ilot. Ces réclamants considèrent que le système de maille est complexe et difficilement contrôlable et que ce système ouvre la porte à la spéculation.

La Commission, à la suite de nombreux réclamants et notamment des communes, considère que la taille des mailles proposée dans le PRAS n'est pas pertinente car elle dépasse l'échelle des quartiers. Vu leur dimension, les mailles n'offrent pas de sécurité juridique et manquent de transparence. De plus, le système du « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi » peut être un incitant à la spéculation. La dimension trop étendue des mailles pose de plus des problèmes de gestion et d'arbitrage difficile entre concurrents sur un territoire étendu.

Eén indiener van bezwaarschrift wijst op de juridische geschillen inzake het begrip wettelijk en onwettelijk : deze vraag wordt inderdaad gesteld voor de kantoren die gevestigd zijn buiten de administratiegebieden en gebouwd vóór de invoering van het Gewestplan of de invoegetreding van de Ordonnantie houdende de Organisatie van de Planning en de Stedenbouw .

Deze indieners van bezwaarschriften melden dat de methode die door de Regering wordt gebruikt om de vloeroppervlakte van de toelaatbare kantooroppervlakten te berekenen per maas en per gebied niet reglementair is, daar deze geen rekening houdt met de bestaande en regelmatige kantoren. De berekeningsmethode doet een discriminatie ontstaan tussen eigenaars daar het regelmatig kantoor van sommigen opgenomen worden in de toelaatbare kantoren terwijl andere hun kantoor niet zullen opgenomen zien in de toelaatbare kantoren, daar waar deze wettelijk zijn. Het gelijkheidsprincipe impliceert inderdaad dat de administratieve overheden zich enkel baseren op regelmatige toestanden, terwijl dezelfde overheden over de noodzakelijke middelen beschikken om een eind te maken aan de onregelmatige bestemming voor kantoren.

Deze indieners van bezwaarschriften vragen zich af hoe de kwestie kan geregeld worden van de wettelijke kantoren gebouwd vóór 1975 die zich in mazen bevinden met een negatief saldo en die hun bestemming een officiële vorm zouden willen geven door een vergunning.

De bestaande feitelijke toestand werd opgemaakt vertrekkende van de bestaande kantoren zonder rekening te houden met hun juridische toestand. De GOC heeft akte genomen van het bestaand juridisch geschil in verband met het regelmatig of wettig karakter van kantoren die onder meer zijn gevestigd in appartementsgebouwen en van recente juridische uitspraken die de wettelijkheid weerleggen van de titel van de algemene bouwverordening van de Brusselse agglomeratie van 1975 die een bouwvergunning oplegde voor een wijziging van de bestemming zonder uitvoering van werken.

De Commissie wenst dat er zo vlug mogelijk een verduidelijking zou komen om een rechtszekerheid te waarborgen : de kwestie wordt op een meer cruciale wijze gesteld voor gebouwen die bestemd worden als kantoor en zich bevinden in de negatieve mazen van de KaBeTKO. Bovendien zouden volgens de indieners van bezwaarschriften talrijke bestaande kantoren niet geïnventariseerd zijn.

De Commissie meent, enerzijds, dat de enige realistische oplossing erin bestaat deze kantoren in aanmerking te nemen voor de kaart van de bestaande kantooroppervlakten, rekening houdend met de moeilijkheden om zich uit te spreken over het begrip van "toegelaten kantoor" op zich (bewijs van ingebruikname, contestatie van de rechtswaarde van de Algemene Bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie).

Anderzijds vraagt de Commissie de verduidelijking van deze situaties, ofwel door de vervolging van inbreuken, ofwel door het op gang trekken van regularisatieprocedures.

f) Opmerking betreffende de omvang van de mazen van de KaBeTKO.

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt om de mazen een afmeting te geven die het mogelijk maakt over een instrument te beschikken om een gemengdheid van functies te creëren in een wijk en waarvan de afmetingen overeenkomen met die van een BBP.

Andere indieners van bezwaarschriften menen dat het begrip van de mazen een vooruitgang betekent maar wensen de afmeting ervan te verminderen. De gemeente Schaerbeek stelt voor haar grondgebied een opdeling voor in 16 mazen, die nauwkeurig afgebakend zijn. Deze gemeente meent dat de keuze van het hiërarchisch criterium van de weg om de mazen te bepalen, arbitrair en weerlegbaar is en dat het merendeel van de mazen een te grote afmeting heeft. Deze gemeente meent dat zij mazen kan identificeren die heel duidelijk overeenkomen met welbepaalde wijken.

Andere indieners van bezwaarschriften menen eveneens dat de mazen niet de morfologische realiteit weergeven van de verschillende Brusselse wijken. Zij vragen dat de afmeting van de mazen zou bepaald worden met bijkomende criteria zoals de inschatting van de harmonie of van de stedenbouwkundige coherentie, de sociale, economische of esthetische realiteit, de stedelijke onderbrekingen (kanaal, spoorweg, gebied voor stedelijke industrie ...), het meer systematisch gebruik van de interwijkenwegen.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen dat de afmetingen van de mazen op een duidelijke wijze zouden afgebakend worden en erover te waken dat hun oppervlakte min of meer gelijk is.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen om terug te keren naar de schaal van het huizenblok. Deze zijn van mening dat het systeem van de maas complex en moeilijk controleerbaar is en dat het systeem de deur openzet voor speculatie.

De Commissie meent, ingevolge de bezwaarschriften en de reacties van de gemeenten, dat de afmetingen van de voorgestelde mazen in het GBP niet pertinent zijn, daar zij de schaal van de wijken overtreffen. Gelet op hun afmetingen bieden zij geen rechtszekerheid en weinig doorzichtigheid. Bovendien kan het systeem van « first come, first served » de speculatie aanwakkeren. De te grote dimensie van de mazen stelt bovendien een probleem inzake beheer en een moeilijke arbitrage tussen de concurrenten op een uitgestrekt grondgebied.

En conséquence, la Commission propose que le Gouvernement envisage une réduction de la taille des mailles en tenant compte des critères relatifs à l'accessibilité (desserte en transports en commun), de la structure des quartiers et de leur capacité à supporter une mixité de fonctions, des îlots dans lesquels les implantations de bureaux sont déjà très importantes. Cela permettrait d'éviter les effets pervers de la comptabilisation par îlot qui permettrait la construction dans les îlots voisins de nouvelles surfaces de bureaux et ne rendrait plus possible la migration des zones de bureaux au sein des mailles trop vastes.

g) Suppression de la CASBEA pour raisons d'illégalité ou pour la remplacer par des superficies plus restrictives par immeuble

Un réclamant demande que soit permis un développement des bureaux dans les différentes zones sans conditions restrictives et à concurrence de 300 m² minimum par projet. Il estime que cette mesure permettrait aux professions libérales et aux prestataires de services intellectuels de se regrouper et de rencontrer les besoins de ce type d'activités dans les zones d'habitat.

Un réclamant demande de réviser tant le concept de la CASBEA que celui des mailles car il estime qu'ils ouvrent la porte aux abus et pourraient amener à une concentration de bureaux à certains endroits plus intéressants pour ce type d'affectation au détriment de l'habitat avoisinant. Il estime de plus que le regroupement de plusieurs îlots rend difficile la gestion continue des dossiers et plus arbitraire la distribution des bureaux.

Ce réclamant estime que la CASBEA devrait disparaître pour faire place à un concept plus fin et moins arbitraire de gestion des implantations de bureaux et des activités économiques en général.

Un réclamant demande de supprimer la CASBEA parce que ses dispositions sont contraïres au PRD qui souligne, à maintes occasions, l'importance du secteur tertiaire dans l'économie et l'emploi régional. Ce réclamant met en doute la pertinence du système de la CASBEA en tant qu'instrument de gestion de la mixité urbaine.

Un réclamant demande qu'il soit permis un développement des bureaux dans les différentes zones sans conditions restrictives à concurrence de 300 m² minimum par projet parce qu'il relève que dans les mailles jouxtant le Pentagone, seuls 35.000 m² de bureaux pourraient être théoriquement créés et que 7.000 m² de bureaux supplémentaires peuvent encore être créés dans le Pentagone. Il estime donc que le retour au concept de mailles restreint considérablement, voire rend impossible, le développement de nouveaux bureaux dans le Pentagone et à proximité de celui-ci.

Bien que l'examen de la légalité d'une disposition n'entre pas dans sa mission, la Commission estime, d'une part, que l'argument n'est pas pertinent et que, d'autre part, les critères de superficie par immeuble ne sont pas suffisants pour assurer un équilibre de la mixité : une multiplication d'immeubles de bureaux peut entraîner une concentration excessive, aussi une densité maximale par quartier (ou maille) doit compléter les seuils par immeuble.

h) Application conjointe d'autres critères

Un réclamant souligne la nécessité de mesures complémentaires pour maintenir la proportion logement/bureau relative aux différents degrés des îlots. Ce réclamant estime que la limite de superficie par immeuble ne peut pas garantir cette mixité et qu'il faut ajouter un rapport à l'îlot (P/S ou pourcentage).

Des réclamants demandent d'appliquer conjointement les quotas des bureaux admissibles par maille et par îlot. Ils estiment que l'inconvénient majeur des quotas par îlot est de permettre la construction de bureaux dans des îlots non saturés même si les quotas sont largement dépassés dans les îlots voisins. Ils considèrent que la CASBEA actuelle permet de concentrer sur certains îlots de la maille des superficies de bureaux encore admissibles.

La Commission n'est pas favorable à la complexification d'un système qui cumulerait un quota par maille avec des maxima par îlot.

Elle n'est pas favorable non plus au retour du calcul de densité par îlot qui était celui du premier projet de PRAS et qui de ce fait nécessiterait une nouvelle enquête publique.

i) Quotas admissibles : mode de calcul différencié selon les quartiers

Des réclamants demandent que les quartiers en difficulté ou paupérisés ne soient pas soumis à une pression spéculative (par exemple à Anderlecht, les quotas sont aussi importants à Cureghem qu'à la Roue) et donc que d'autres critères que les zones d'affectation interviennent pour fixer les taux de bureaux admissibles.

Si cette remarque est intéressante, il apparaît difficile à la Commission de faire entrer en ligne de compte des critères supplémentaires liés à la localisation.

Bijgevolg stelt de Commissie voor dat de Regering de mazen zou verkleinen, waarbij rekening gehouden dient te worden met de criteria inzake toegankelijkheid (bereikbaarheid met het openbaar vervoer), met de structuur van de wijken en met hun potentieel inzake de gemengdheid van de functies, met de huizenblokken waarin reeds veel kantoren gevestigd zijn. Hierdoor zouden de negatieve gevolgen kunnen worden vermeden van een inventarisering per huizenblok, die de bouw toeliet van nieuwe kantooroppervlakten in de aangrenzende huizenblokken en anderzijds de verplaatsing van kantoorgebieden niet meer zou mogelijk maken binnen de te grote mazen.

g) Opheffing van de KaBeTKO wegens ongelijkheid of om deze te vervangen door meer beperkende oppervlakten per gebouw

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt dat de kantoren zich zouden kunnen uitbreiden in de verschillende gebieden zonder beperkende voorwaarden en ten belope van minimum 300 m² per project. Hij meent dat deze maatregel aan de vrije beroepen en de ondernemingen die intellectuele diensten verlenen de mogelijkheid moet bieden zich te hergroeperen en tegemoet te komen aan de behoeften van dit soort activiteiten in de woongebieden.

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt om zowel het begrip van de KaBeTKO als dat van de mazen te herzien daar hij meent dat zij de deur openzetten voor misbruiken en kunnen leiden tot een concentratie van kantoren op bepaalde plaatsen die interessanter zijn voor dit soort bestemming ten nadele van de woningen in de omgeving. Hij meent bovendien dat de groepering van verschillende huizenblokken het doorlopend beheer van de dossiers bemoeilijkt en de spreiding van de kantoren meer arbitrair maakt.

Deze indiener van bezwaarschrift meent dat de KaBeTKO zou moeten verdwijnen om plaats te maken voor een fijnere en minder arbitraire opvatting van het beheer van de vestiging van de kantoren en de economische activiteiten in het algemeen.

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt om de KaBeTKO te schrappen omdat de bepalingen ervan tegenstrijdig zijn met het GewOP dat menigmaal het belang onderstreept van de tertiaire sector in de gewestelijke economie en tewerkstelling. Deze indiener van bezwaarschrift betwijfelt de doeltreffendheid van het systeem van de KaBeTKO als beheersinstrument van het stedelijk gemengd karakter.

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt om de uitbreiding van de kantoren toe te laten in de verschillende gebieden zonder beperkende voorwaarden en voor minimum 300 m² per project omdat hij meent dat in de mazen naast de Vijfhoek in theorie maar 35.000 m² kantoorruimte kan worden gerealiseerd en dat er nog 7.000 m² bijkomende kantoorruimte kan komen in de Vijfhoek. Hij meent bijgevolg dat de terugkeer naar het concept van de mazen de uitbreiding van nieuwe kantoren in de Vijfhoek en in de omgeving ervan aanzienlijk beperkt en zelfs onmogelijk maakt.

Alhoewel het onderzoek van de wettelijkheid van een bepaling niet tot de opdracht behoort van de GOC, meent de Commissie dat het argument niet relevant is en dat anderzijds de criteria van de oppervlakte per gebouw niet voldoende zijn om een evenwicht te garanderen van het gemengd karakter : een toename van het aantal de kantoorgebouwen kan een overdreven concentratie meebrengen, en dus moet een maximale dichtheid per wijk (of maas) de drempels per gebouw aanvullen.

h) Gelijktijdige toepassing van andere criteria

Eén indiener van bezwaarschrift onderstreept de noodzaak voor bijkomende maatregelen om de verhouding te behouden van huisvesting/kantoor met betrekking tot de verschillende gradaties van huizenblokken. Deze indiener van bezwaarschrift meent dat de limiet inzake oppervlakte per gebouw dit gemengd karakter niet kan waarborgen en dat men een verhouding moet toevoegen met betrekking tot het huizenblok (V/T of percentage).

Indieners van bezwaarschriften vragen om tegelijkertijd quota's per maas en per huizenblok toe te passen. Zij menen dat het belangrijkste nadeel om de quota's per huizenblok toe te laten erin bestaat dat men de bouw van kantoren toelaat in de niet-verzadigde huizenblokken, zelfs indien de quota's ruim overschreden zijn in de aangrenzende huizenblokken. Zij menen dat de huidige KaBeTKO in bepaalde huizenblokken van de maas nog de mogelijkheid biedt tot concentratie van de toelaatbare kantooroppervlakten.

De Commissie is geen voorstander van een ingewikkelder systeem dat een quota per maas zou combineren met maxima per huizenblok.

Zij is ook geen voorstander van de terugkeer naar een dichtheid per huizenblok, hetgeen het geval was bij het eerste ontwerp van GBP en een nieuw openbaar onderzoek zou vereisen.

i) Toelaatbare quota : verschillende berekeningsmethodes volgens de wijken

Indieners van bezwaarschriften vragen dat de verarmde wijken of deze in moeilijkheden niet onder speculatieve druk zouden komen (bijvoorbeeld in Anderlecht zijn de quota's even groot in Kuregem als in het Rad) en dat er bijgevolg andere criteria zouden gelden dan de bestemmingsgebieden om de percentages van de toelaatbare kantooroppervlakten vast te stellen.

Alhoewel deze opmerking interessant is, lijkt het de Commissie moeilijk om bijkomende criteria in aanmerking te nemen die verband houden met de lokalisatie.

j) Quotas de bureaux dans les zones administratives

Un réclamant demande de prévoir des quotas de bureaux dans les zones administratives, principalement en périphérie de zones mixtes mais également dans les communes traversées par des axes de circulation importants (Koekelberg par ex.). Cela permettrait, selon ce réclamant, de planifier la capacité d'accueil des bureaux en région bruxelloise.

La Commission est d'avis qu'il n'est pas possible d'introduire un critère nouveau pour la zone administrative, même s'il faut y encourager l'implantation d'autres fonctions et éviter les zones monofonctionnelles.

k) Quotas admissibles selon les zones d'habitat et de mixité

Un réclamant demande que les pourcentages de superficies de bureaux admissibles soient diminués : 0,5 % en zone d'habitation à prédominance résidentielle, 4 % en zone d'habitation, 10 % en zone mixte et 15 % en zone de forte mixité. Il estime que le pourcentage défini de 5 % en zone d'habitation est trop élevé par rapport à la réalité du terrain.

Ce réclamant relève que si le quota de bureaux admissibles est négatif dans le Pentagone, avenue Louise et dans une grande partie de la première couronne, il est largement positif dans les quartiers périphériques qui se voient dotés d'un potentiel de bureaux important (135.000 m² à Laeken, 36.000 m² à Neder-over-Heembeek et 36.000 m² à Haren). Ce potentiel est considéré comme excessif et ne correspond pas à la demande.

Un réclamant demande de réduire le pourcentage de bureaux admissibles en zone d'habitation à prédominance résidentielle (de 2,5 à 0,5 % et en zone d'habitation de 5 à 4 %), ce réclamant fait valoir que la commune d'Evere pourrait accueillir près de 134.163 m² de bureaux supplémentaires soit une augmentation de 229 %. Ces superficies de bureaux admissibles sont excessives et les pourcentages attribués dans les deux zones d'habitat sont trop élevés par rapport à la réalité du terrain.

Un réclamant demande de revoir à la baisse l'ensemble des superficies prévues pour les bureaux sur tout le territoire régional parce qu'il considère que les superficies admises dans les zones administratives sont suffisantes pour répondre à la demande et qu'il faut protéger les quartiers d'habitation des nuisances qu'entraîne la présence de bureaux (circulation, pollution, bruit).

La Commission a pris connaissance des simulations élaborées à partir des variations des taux de superficies de bureaux admissibles par rapport aux superficies totales constructibles dans les îlots des 4 zones d'habitat et de mixité.

Les quotas de 2,5 et 5 % aboutissent à un total de 1.025.916 m² de potentiel supplémentaire en zones d'habitat; les quotas de 10 et 15 % aboutissent à un total de 1.184.766 m² en zones de mixité.

En réduisant à 0,5 et 4 % les disponibilités baissent à 542.000 m² pour les deux zones d'habitat, les taux de 1,5 et 4% aboutissent à un solde positif de 632.785 m², enfin les taux de 0,5 et 2,5 % à 182.000 m².

Les taux de 10 et de 15 % en zone de mixité ne semblent pas devoir faire l'objet de révision.

La réduction proposée de la taille des mailles aura pour conséquence une augmentation des soldes puisque les mailles négatives auront moins d'influence sur les îlots voisins.

La Commission considère que l'impact d'une réduction des pourcentages de superficie de planchers de bureau potentiels de l'îlot à 0,5 % dans la zone d'habitation à prédominance résidentielle et 4 % dans la zone d'habitation est relativement faible.

Elle constate, de plus, que ces deux zones concentrent des potentiels positifs importants, alors que la demande n'y est pas localisée. La Commission estime qu'il faut éviter de créer des capacités de bureau là où elle ne sont pas demandées et où elles n'existent pas du fait des restrictions imposées par les prescriptions particulières (200 m² de bureau autorisables par immeuble en zone d'habitation à prédominance résidentielle et 200 à 500 m² en zone d'habitation). Dans la mesure où les bureaux existants peuvent bénéficier d'une clause de sauvegarde qui autorise leur extension nonobstant la CASBEA (avec prise en considération des superficies réalisées pour le calcul du solde des bureaux admissibles dans la maille), la Commission se prononce en faveur d'une réduction des pourcentages telle qu'annoncée dans la première version de la note méthodologique, à savoir 0,5 % en zone d'habitation à prédominance résidentielle et 4 % en zone d'habitation.

j) Kantoorquota's in de administratiegebieden

Een indiener van bezwaarschrift vraagt om kantoorquota's te voorzien in de administratiegebieden vooral aan de rand van de gemengde gebieden maar eveneens in de gemeenten die doorkruist worden door de belangrijke verkeersassen (Koekelberg bijv.). Dit zou het volgens deze indiener van bezwaarschrift mogelijk maken de vestigingscapaciteit te plannen voor de kantoren in het Brussels Gewest.

De Commissie meent dat het niet mogelijk is een nieuw criterium in te voeren voor het administratiegebied, zelfs al moet men er de vestiging bevorderen van andere functies en de monofunctionele gebieden vermijden.

k) Toelaatbare quota's in functie van de woongebieden en de gemengde gebieden

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt dat de percentages voor de toelaatbare kantooroppervlakten zouden verminderd worden : 0,5 % in het woongebied met residentieel karakter, 4 % in typische woongebieden, 10 % in gemengde gebieden en 15 % in sterk gemengde gebieden. Hij meent dat het vastgesteld percentage van 5 % voor woongebieden te hoog is in verhouding tot de realiteit op het terrein.

Deze indiener van bezwaarschrift merkt op dat terwijl de quota's van de toelaatbare kantooroppervlakten negatief zijn in de Vijfhoek, de Louizalaan en in een groot deel van de eerste kroon, zij in ruime mate positief zijn in de wijken in de rand die een belangrijk kantoorpotentieel hebben (135.000 m² in Laken, 36.000 m² in Neder-over-Heembeek, en 36.000 m² in Haren). Dit potentieel wordt beschouwd als uitermate groot en komt niet overeen met de vraag.

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt om het percentage toelaatbare kantooroppervlakten te verlagen in woongebieden met residentieel karakter (van 2,5 tot 0,5 %) en in woongebieden (van 5 tot 4 %). Deze indiener van bezwaarschrift stelt voorop dat de gemeente Evere bijna 134.163 m² bijkomende kantooroppervlakte zou kunnen vestigen, een verhoging met zowat 229 %. Deze toelaatbare kantooroppervlakten zijn te hoog en de % die toegekend worden in de twee woongebieden zijn te hoog in verhouding tot de realiteit van het terrein.

Een indiener van bezwaarschrift vraagt om alle oppervlakten die gepland zijn voor kantoren te verminderen, en dit over heel het gewest, omdat hij meent dat de oppervlakten toegelaten in de administratiegebieden voldoende zijn om tegemoet te komen aan de vraag en dat men de woonwijken moet beschermen voor de hinder die wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van de kantoren (verkeer, vervuiling, lawaai).

De leden van de GOC hebben kennis genomen van de simulaties die uitgewerkt werden op grond van de schommelingen van de percentages van de toelaatbare kantooroppervlakten in verhouding tot de totale bebouwbare oppervlakten in de huizenblokken van de 4 woongebieden en gemengde gebieden.

De quota's 2,5 en 5 % vertegenwoordigen een totaal van 1.025.916 m² bijkomend potentieel in de woongebieden; de quota's 10 en 15 % vertegenwoordigen een totaal van 1.184.766 m² in de gemengde gebieden.

Door een verlaging tot 0,5 % en 4 % dalen de beschikbare oppervlakten tot 542.000 m² voor de twee woongebieden; de percentages van 1,5 en 4 % geven een positief saldo van 632.785 m², en de percentage van 0,5 % en 2,5 % zijn tenslotte goed voor 182.000 m².

Voor de percentages van 10 en 15 % in gemengde gebieden lijkt geen herziening noodzakelijk.

De voorgestelde vermindering van de afmetingen van de mazen zal een verhoging van de saldo's als gevolg hebben omdat de negatieve mazen minder invloed hebben op de aangrenzende huizenblokken.

De Commissie meent dat de weerslag van de vermindering van de percentages van de potentiële kantooroppervlakten van het huizenblok tot 0,5 % in het woongebied met residentieel karakter en tot 4% in het typische woongebied relatief gering is.

Zij stelt bovendien vast dat deze twee gebieden een aanzienlijk positief potentieel hebben, daar waar er hier geen vraag is. De Commissie meent dat men moet vermijden om kantoor mogelijkheden te bieden daar waar deze niet gevraagd zijn en waar ze niet bestaan omwille van de beperkingen opgelegd door de bijzondere voorschriften (200 m² toelaatbare kantooroppervlakte per gebouw in woongebieden met residentieel karakter en 200 tot 500 m² in typische woongebieden). In de mate waarin bestaande kantoren kunnen genieten van een vrijwaringsclausule die hun uitbreiding toelaat ondanks de KaBeTKO (waarbij de gerealiseerde oppervlakten worden in aanmerking genomen voor de berekening van het saldo van de toelaatbare kantoren in de maas), spreekt de Commissie zich uit ten gunste van een vermindering van de percentages zoals dit was aangegeven in de eerste versie van de methodologische nota, namelijk 0,5 % in woongebieden met residentieel karakter en 4 % in typische woongebieden.

l) Solde négatif au sein d'une maille

Un réclamant demande que dans chaque maille présentant un solde positif, les îlots saturés figurent clairement. Dans ces îlots aucun bureau ne pourrait plus venir s'installer.

D'autres réclamants demandent que la carte de superficies des bureaux admissibles ne mentionne pas de solde négatif mais plutôt un solde équivalent à zéro. Cette façon de procéder permettrait la réalisation de bureaux en lieu et place de superficies qui seraient amenées à être démolies.

— 20 membres considèrent que le solde négatif indique bien que la situation actuelle n'est pas satisfaisante et que les Autorités doivent se donner les moyens de l'améliorer.

Ils jugent qu'il est important de maintenir la mention d'un solde négatif dans les mailles saturées. Cette façon de procéder a le bénéfice de la clarté et permet, de surcroît, à l'autorité communale de négocier la restructuration et l'équilibre de la mixité dans les projets de rénovation.

De plus, il est impossible techniquement de ne pas comptabiliser les soldes négatifs, en particulier pour les mailles où les bureaux sont proches des quotas admissibles et où le solde peut varier du positif au négatif (ou inversement) selon la réalisation de projets ou leur abandon éventuel après délivrance de permis, et selon la concrétisation éventuelle de reconversions vers le logement.

— 7 membres souhaitent au contraire que la CASBEA tienne compte davantage des situations existantes de fait et de droit et en conséquence n'indique pas de mailles négatives mais bien des mailles dont le solde serait remis à zéro, indiquant qu'il n'y a plus lieu d'accepter de nouveaux bureaux mais de permettre aux bureaux existants de se maintenir et se transformer.

Ces membres indiquent qu'il n'y a pas lieu de vouloir « chasser » les bureaux excédentaires mais bien de considérer qu'ils font partie du dynamisme de la ville. Ces membres craignent, de plus, que les bureaux existants dans les mailles à solde négatif connaissent des problèmes de la part des Autorités en cas de travaux de rénovation ou de transformation. Ils souhaitent obtenir toute garantie quant à l'applicabilité de la clause de sauvegarde.

— 4 membres s'abstiennent.

m) Suppression éventuelle de la CASBEA en zone résidentielle

Des réclamants demandent de supprimer la CASBEA en zone d'habitation à prédominance résidentielle relevant que les potentiels prescrits au PRAS sont excessifs et irréalisables dans ces zones.

La Commission considère que pour conserver la cohérence du système il n'y a pas lieu de supprimer la CASBEA en zone d'habitation à prédominance résidentielle. Les limitations de superficies par immeuble doivent en effet être complétées par une limitation de densité afin d'éviter la multiplication de petits immeubles de bureaux.

n) Mode de calcul du solde global des mailles négatives

Des réclamants demandent de prendre en compte les bureaux affectés en zone administrative et situés dans la maille.

Si la proposition de certains réclamants de comptabiliser l'ensemble des bureaux à l'intérieur d'une maille y compris ceux situés dans des parcelles en zones administratives peut avoir une certaine cohérence vis-à-vis de la problématique de la densité d'emplois et de la gestion des problèmes de mobilité conséquents, la Commission ne se rallie pas à cette proposition et considère que la CASBEA ne doit prendre en compte que les bureaux situés en zone d'habitat et en zone de mixité.

Certains réclamants demandent de considérer le bilan global d'une maille et d'interdire tout nouveau bureau dès que la maille est globalement saturée c'est-à-dire lorsqu'on additionne les bureaux existants en zone d'habitat et en zone de mixité, comme cela figure sur la carte qui indique le total par maille.

Des réclamants demandent de préciser qu'une maille saturée ne peut plus accueillir des bureaux même si l'un des quotas n'est pas dépassé. En effet la prescription ne précise pas qu'une saturation globale d'une maille implique l'interdiction d'y construire encore des bureaux, ce qui signifie qu'elle autorise la réalisation de bureaux dans les mailles saturées pour autant que l'un des deux quotas ne soit pas dépassé (10 mailles sur 26 permettent encore 30.552 m² de bureaux alors qu'elles dépassent le quota de bureaux admissible de 248.642 m²). Ces dispositions du projet sont une fois encore défavorables au logement.

Des réclamants demandent d'exclure la possibilité de réaliser par PPAS une modification de la répartition spatiale de quotas entre zones parce que la compréhension de cette disposition est difficile.

l) Négatif saldo binnen een maas

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt dat in iedere maas die een positief saldo heeft, de verzadigde huizenblokken duidelijk aangegeven zouden worden. In deze huizenblokken zou er zich geen enkel kantoor meer mogen vestigen.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen dat de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten geen negatief saldo zou vermelden maar eerder een saldo dat gelijk is aan nul. Deze werkwijze zou de vestiging van kantoren mogelijk maken in plaats van oppervlakten die zouden worden afgebroken.

— 20 leden menen dat het negatief saldo wel aangeeft dat de huidige toestand geen voldoening schenkt en dat de overheden voor verbetering moeten zorgen.

Zij oordelen dat het belangrijk is om een negatief saldo te behouden in de verzadigde mazen. Deze manier van werken is duidelijker en laat de gemeentelijke overheid bovendien toe om te onderhandelen over de herstructurering en het herstel van het evenwicht tussen de verschillende functies in het kader van stadsvernieuwingprojecten.

Bovendien is het technisch niet mogelijk om de negatieve saldi niet in aanmerking te nemen, vooral voor de mazen waar de kantoren de toelaatbare oppervlakten benaderen en waar het saldo kan variëren van positief naar negatief of omgekeerd, naargelang de verwezenlijking van projecten of hun eventuele afgelasting nadat een vergunning werd uitgereikt, en naargelang de eventuele verwezenlijking van omschakeling naar huisvesting.

— 7 leden wensen daarentegen dat de KaBeTKO meer rekening zou houden met de bestaande feitelijke toestand en de rechtstoestand en bijgevolg geen negatieve mazen zou aanduiden maar wél die waarvan het saldo opnieuw op nul wordt gebracht, waarbij aangeduid dient te worden dat er geen nieuwe kantoren meer aanvaard mogen worden maar dat de bestaande kantoren wel mogen blijven en ook verbouwd mogen worden.

Deze leden wijzen erop dat het niet de bedoeling mag zijn om de overtollige kantoren te « verjagen » maar dat men er dient van uit te gaan dat zij deel uitmaken van de dynamiek van de stad. Deze leden vrezen bovendien dat de bestaande kantoren in de mazen met negatief saldo problemen zouden krijgen met de Overheden in geval van renovatie of verbouwing. Zij willen waarborgen inzake de toepasbaarheid van de vrijwaringsclausule.

— 4 leden onthouden zich.

m) Eventuele opheffing van de KaBeTKO in woongebieden met residentieel karakter.

Indieners van bezwaarschriften vragen om de KaBeTKO op te heffen in woongebieden met residentieel karakter omdat zij stellen dat het potentieel bepaald in het GBP te hoog is en niet realiseerbaar in deze gebieden.

De Commissie meent dat de KaBeTKO niet moet opgeheven worden in het woongebied met residentieel karakter om de coherentie te behouden van het systeem. De beperkingen van de oppervlakten per gebouw moeten namelijk worden aangevuld door een beperking van de densiteit teneinde de wildgroei van de kleine kantoorgebouwen te vermijden.

n) Berekeningswijze van het globaal saldo van de negatieve mazen

Indieners van bezwaarschriften vragen om de kantoren in aanmerking te nemen die bestemd zijn in een administratiegebied en die zich bevinden in de maas.

Ook al is het voorstel van sommige indieners van bezwaarschriften om alle kantoren op te tellen binnen een maas, met inbegrip van deze binnen percelen in administratiegebieden, in zekere mate afgestemd op de problematiek van de dichtheid van de tewerkstelling en het beheer van de aanzienlijke mobiliteitsproblemen, toch sluit de Commissie zich niet aan bij dit voorstel en meent ze dat de KaBeTKO enkel de kantoren moet in aanmerking nemen die zich bevinden in woongebieden en gemengde gebieden.

Bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen om de globale balans van een maas in aanmerking te nemen en alle nieuwe kantoren te verbieden van zodra de maas globaal verzadigd is, namelijk wanneer men de bestaande kantoren in de woongebieden en gemengde gebieden telt, zoals dit vermeld staat op de kaart die het totaal per maas weergeeft.

Indieners van bezwaarschriften vragen om te verduidelijken dat men in een verzadigde maas geen kantoren meer kan vestigen, zelfs indien één van de quota's niet wordt overschreden. Het voorschrift verduidelijkt inderdaad niet dat een globale verzadiging van een maas het verbod meebrengt om er nog kantoren te bouwen, hetgeen betekent dat zij de bouw van kantoren toelaat in de verzadigde mazen voor zover één van de twee quota's niet wordt overschreden (10 mazen van de 26 laten nog 30.552 m² kantoren toe, daar waar de toelaatbare kantoorquota van 248.624 m² wordt overschreden). Deze bepalingen van het ontwerp zijn nogmaals ongunstig voor de huisvesting.

Indieners van bezwaarschriften vragen om de mogelijkheid uit te sluiten om via BBP een wijziging te kunnen aanbrengen van de ruimtelijke spreiding van de quota's tussen de gebieden omdat het begrip van deze bepaling moeilijk is.

Les mailles ont été établies pour régulariser la répartition des « petits bureaux » en évitant des implantations nouvelles dans les endroits déjà fortement occupés par ces activités. La Commission appuie donc les réclamants qui font valoir la nécessité d'une appréciation globale au niveau de la maille.

La Commission a pris connaissance des simulations réalisées par l'Administration de l'Aménagement et du Territoire montrant que par rapport à une superficie totale de bureaux existants de 4.205.543 m² dans les 4 zones d'habitat et de mixité, le projet de PRAS permet encore un potentiel supplémentaire de 1.025.596 m² en zones d'habitat et de 1.184.766 m² en zones de mixité, soit 2.210.362 m².

Si l'on ne prend en compte que les mailles qui sont positives en globalisant les deux sous-ensembles, le total de potentiel supplémentaire se réduit à 2.108.879 m².

En conséquence, la Commission propose la rédaction suivante :

Dans les zones d'habitat et de mixité, la superficie de planchers de bureaux et des activités de production de biens immatériels est limitée, dans chaque maille, au nombre total de m² indiqué sur la carte des superficies de bureaux admissibles.

De plus, les superficies maximales admissibles fixées séparément pour les zones d'habitation à prédominance résidentielle et d'habitation d'une part et les zones mixte ou de forte mixité d'autre part, ne peuvent être dépassées dans chaque maille sauf suite à l'entrée en vigueur d'un PPAS qui répartit entre ces zones les superficies de bureaux admissibles.

o) Dérogation en vue d'une augmentation par le biais de PPAS

Un réclamant demande de ne pas limiter pour un PPAS la possibilité de déroger aux dispositions de la prescription et fait valoir que cette limitation paraît contestable en regard de l'article 50 de l'OOPU.

Un autre réclamant demande l'adoption d'un système de quotas P/S lors de l'élaboration de PPAS. Il considère en effet que la prescription 0.13 permet la concentration sur peu d'îlots de projets importants avec de grandes superficies administratives. Cette concentration potentielle va à l'encontre de la mixité et de l'habitabilité de certains quartiers.

Un réclamant demande qu'il soit possible de déroger à la prescription 0,13 via l'établissement d'un PPAS.

— 5 membres souhaitent que les Communes puissent organiser des dérogations en vue de dépasser le quota de bureaux admissibles par le biais des PPAS afin de répondre à des opportunités se présentant au niveau local. Ils estiment de plus que l'application uniforme des critères de densité de bureaux (quotas relatifs à la superficie de m² plancher variant d'après les zones d'affectation) conduit à des aberrations en regard des situations spécifiques et locales. Dans ce cas, il leur semble nécessaire de permettre des dérogations au moyen de PPAS.

— 21 membres, au contraire, considèrent qu'il n'y a pas lieu de prévoir des exceptions au moyen de PPAS qui aboutiraient à aggraver encore la situation des quartiers où l'implantation de bureaux est déjà excessive. Ils se prononcent contre la possibilité de déroger aux quotas bureaux prescrits par le biais de PPAS.

— 1 membre s'abstient.

p) Représentation cartographique

Des réclamants font remarquer la confusion que peut entraîner la représentation cartographique des mailles qui n'extrait que les zones administratives principales et comporte des erreurs de délimitation.

Pour la bonne compréhension des règles d'application, la Commission considère qu'il serait utile que la CASBEA reprenne en fond de plan, outre les îlots et les limites des mailles, les zones où le calcul s'applique, à savoir les zones d'habitat (zone d'habitation à prédominance résidentielle et zone d'habitation) et les zones de mixité (zone mixte et zone de forte mixité) en deux couleurs en mentionnant en vert l'ensemble des espaces verts et en bleu, les zones administratives.

q) Charges d'urbanisme

Des réclamants demandent d'introduire le principe des charges d'urbanisme au sein du PRAS.

Un réclamant demande de prévoir l'injection de logement dans les zones administratives par la voie de charges d'urbanisme à concurrence de 20 % minimum des superficies de plancher constructibles de l'îlot ou de la maille.

La Commission rappelle que le cadre légal ne permet pas d'imposer de telles charges par un plan d'affectation du sol. Les charges doivent être appréciées lors de la délivrance des permis (arrêt du Conseil d'Etat annulant la prescription du PRD relative à l'imposition de charges pour les permis bureaux).

De mazen werden opgesteld om de spreiding van de « kleine kantoren » te regulariseren door nieuwe vestigingen te vermijden op de plaatsen waar deze activiteiten reeds op belangrijke wijze zijn gevestigd. De Commissie steunt bijgevolg de indieners van bezwaarschriften die de noodzaak voor een globale beoordeling op het vlak van de maas doen gelden.

De Commissie heeft kennis genomen van de simulaties die werden uitgevoerd door het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, die aantonen dat in verhouding tot een totale bestaande kantooroppervlakte van 4.205.543 m² in de 4 woongebieden en gemengde gebieden, het ontwerp van GBP nog een bijkomend potentieel toelaat van 1.025.596 m² in woongebieden en 1.184.766 m² in gemengde gebieden, hetzij 2.210.362 m².

Indien men enkel de mazen die positief zijn in aanmerking neemt door de beide gehelen samen te tellen, vermindert het bijkomend potentieel tot 2.108.879 m².

Bijgevolg stelt de Commissie de volgende formulering voor :

In de woongebieden met residentieel karakter en de typische woongebieden is de vloeroppervlakte van kantoren en activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen in elke maas beperkt tot het totaal aantal vierkante meter dat is aangeduid op de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten.

Bovendien mogen de maximaal toelaatbare oppervlakten, afzonderlijk bepaald voor de woongebieden met residentieel karakter en voor de typische woongebieden enerzijds en voor de gemengde of sterk gemengde gebieden anderzijds, niet overschreden worden in elke maas afzonderlijk, behalve ingevolge de invoeging van een BBP dat de toelaatbare kantooroppervlakten herverdeelt tussen die gebieden.

o) Afwijking met het oog op een vergroting via BBP

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt dat in geval van een BBP geen limiet geldt om af te wijken van de bepalingen van het voorschrift en wijst erop dat deze beperking betwistbaar lijkt in het licht van artikel 50 van de OOPS.

Een andere indiener van bezwaarschrift vraagt de invoering van een systeem van V/G quota's bij de opmaak van een BBP. Hij meent namelijk dat voorschrift 0.13 de concentratie mogelijk maakt van grote projecten met grote administratieve oppervlakten in weinig huizenblokken. Deze mogelijke concentratie druist in tegen het gemengd karakter en de bewoonbaarheid van bepaalde wijken.

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt de mogelijkheid te voorzien om af te wijken van voorschrift 0.13 via de opmaak van een BBP.

— 5 leden wensen dat de gemeenten via BBP afwijkingen zouden kunnen doorvoeren om de toelaatbare kantoorquota's te overschrijden, om tegemoet te komen aan plaatselijke mogelijkheden. Zij zijn bovendien van mening dat de uniforme toepassing van de criteria inzake de dichtheid van de kantoren (quota's met betrekking tot het aantal m² vloeroppervlakte naargelang de bestemmingsgebieden) leidt tot aberraties ten aanzien van de specifieke en lokale toestanden. In dat geval lijkt het hen noodzakelijk om wijzigingen en afwijkingen toe te staan via BBP's.

— 21 leden menen integendeel dat er geen uitzonderingen moeten gemaakt worden via BBP's die enkel zouden leiden tot een verslechtering van de toestand in de wijken waar er reeds te veel kantoren zijn. Zij zijn tegen de mogelijkheid om via BBP's af te wijken van de voorgeschreven toelaatbare kantooroppervlakten.

— 1 lid onthoudt zich.

p) Cartografische weergave

Indieners van bezwaarschriften merken op dat er verwarring kan ontstaan in de cartografische weergave van de mazen die enkel de belangrijkste administratiegebieden weergeven en fouten vertonen inzake de afbakening.

Voor een goed begrip van de toepassingsregels, meent de Commissie dat het nuttig zou zijn dat de KaBeTKO op de achtergrond, naast de huizenblokken en de grenzen van de mazen, de gebieden zou omvatten waarop de berekening gebeurt, met name de woongebieden (typisch woongebied en woongebied met residentieel karakter) en de gemengd gebiede (gemengd gebied en sterk gemengd gebied), in twee kleuren waarbij alle groene ruimten in het groen en de administratiegebieden in het blauw zouden worden aangegeven.

q) Stedenbouwkundige lasten

Indieners van bezwaarschriften vragen om het principe van de stedenbouwkundige lasten in het GBP te integreren.

Eén indiener van bezwaarschrift vraagt de invoering van de huisvesting in de administratiegebieden te voorzien via stedenbouwkundige lasten en dit voor minimum 20 % van de bebouwbare vloeroppervlakte van het huizenblok of van de maas.

De Commissie herinnert eraan dat het wettelijk kader niet toelaat om stedenbouwkundige lasten op te leggen via een bestemmingsplan. De lasten moeten worden overwogen bij de uitreiking van de vergunning (arrest van de Raad van State dat het voorschrift van het GewOP annuleert dat stedenbouwkundige lasten oplegt voor kantoren).

r) Liseré de reconquête de l'habitat

Citant l'avis de la CRD sur le premier projet de PRAS, des réclamants demandent d'introduire un liseré de reconquête de l'habitat le long des principaux axes de communication et à proximité des zones administratives, ainsi que d'imposer l'implantation de certaines affectations (commerces, logements, ...) dans les zones administratives, de manière à y réintroduire la mixité des fonctions.

Des réclamants demandent de favoriser la présence d'autres fonctions à la frange des zones administratives et le long de certains accès structurants en proposant d'ajouter une prescription relative à un liseré de reconquête de l'habitat dans ces zones et demandent une amélioration de la qualité végétale de l'intérieur d'îlot.

La Commission considère qu'il n'est pas souhaitable de soutenir une telle proposition car elle ne peut être traduite en règle contraignante : en effet, toute affectation autre que le bureau est possible en zone administrative. Des mesures incitatives ou volontaristes doivent être énoncées dans un PRD.

s) Vocation des zones de chemin de fer

Un réclamant soutient que les terrains situés à proximité des gares et affectés à la zone de chemin de fer doivent pouvoir offrir une large gamme de services à la clientèle : centres multifonctionnels comprenant salles de congrès, de réunions, Il défend le principe de permettre ces diverses affectations en zone de chemins de fer en affectation principale.

Un réclamant souhaite le maintien de l'élaboration préalable d'un PPAS pour l'urbanisation des zones de chemins de fer et le maintien de l'urbanisation prioritaire des quartiers de bureaux avant de projeter d'autres grandes réalisations administratives.

Un réclamant estime qu'il y a lieu d'imposer aux zones de chemins de fer un programme similaire à la prescription 4.4 en orientant la localisation des bureaux le plus près possible des voies ferrées.

Des réclamants demandent de supprimer la condition préalable à l'installation de bureaux dans les zones de chemins de fer parce que l'interdiction de construire des bureaux sur les gares ou les voies ferrées constituera un sérieux handicap à la réalisation de projets utiles pour la ville (réalisation d'une dalle au-dessus des voies pour relier 2 quartiers séparés actuellement par les voies). Ils relèvent, de plus, que la réalisation d'une dalle au-dessus des voies est coûteuse et ne peut être supportée que par de grands projets comportant des commerces mais aussi des bureaux.

Des réclamants demandent d'ajouter à la prescription des zones de chemin de fer qu'elles sont aussi affectées aux activités commerciales, administratives et d'équipement d'intérêt collectif connexes. Ils estiment que le transport en commun par train doit être rendu plus attractif par l'apport de nombreux services annexes à la clientèle. Ils estiment que les nouvelles gares et leur environnement immédiat doivent devenir des centres de communication au sens large du terme, point animé et vivant rassemblant des services commerciaux destinés aux voyageurs, ces centres constituent aussi un point d'attraction pour les habitants du quartier et pour les personnes le fréquentant occasionnellement.

La Commission est unanime pour rejeter cette suggestion :

— Les zones de chemin de fer comprises dans les ZIRAD constituent des zones de réserve foncière que le PRAS prévoit de maintenir dans leur affectation de chemin de fer tant que la nécessité d'y développer de nouvelles affectations n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement.

La Commission estime qu'il n'y a pas lieu de modifier cette prescription.

— D'autre part, la zone de chemins de fer proprement dite peut accueillir d'autres affectations arrêtées par PPAS. La Commission souhaite le maintien d'une telle procédure.

0.16

Suite aux réclamations issues de l'enquête publique du premier projet de PRAS, portant sur le caractère hétérogène de certains îlots et afin de limiter au maximum les découpages d'îlots éventuellement justifiées par l'existence d'une typologie de bâtiments ou de fonctions très différenciées, le Gouvernement a choisi de représenter ces îlots par une couleur unique correspondant à leur fonction la plus représentative mais de tenir compte de leur hétérogénéité en indiquant un point dit « point de variation de mixité » le long d'une ou plusieurs faces de l'îlot. Ce point de variation de mixité permet localement la tolérance d'une activité correspondant à une zone mixte dans un îlot résidentiel ou d'habitation ou inversement la protection de l'habitation le long d'une face d'îlot comprise dans une zone mixte ou de forte mixité.

Plusieurs réclamants considèrent qu'il est difficile de déterminer la limite exacte des points de variation de mixité en raison de l'imprécision de la notion de l'îlot. La prescription devrait donc être précisée pour indiquer que le point marqué en surimpression s'applique à l'ensemble de l'îlot concerné d'une part et d'autre part que la variation de mixité est une faculté pour le demandeur de permis et non une obligation.

r) Lint voor terugwinning van de huisvesting

Refererend naar het advies van de GOC bij het eerste ontwerp van GBP, vragen indieners van bezwaarschriften om een lint voor terugwinning van de huisvesting te integreren langs de belangrijkste verkeerswegen en in de buurt van de administratiegebieden, alsook om bepaalde functies (winkels, woningen, ...) verplicht in te planten in de administratiegebieden om er opnieuw de gemengdheid van de functies in te voeren.

Indieners van bezwaarschriften vragen om de aanwezigheid te bevorderen van andere functies aan de rand van de administratiegebieden en langsheen bepaalde structurende toegangen waarbij zij voorstellen om een voorschrift toe te voegen betreffende een lint voor terugwinning van de huisvesting in deze gebieden; zij vragen tevens een verbetering van kwaliteit van de beplanting in het binnenterrein van het huizenblok.

De Commissie oordeelt dat het niet wenselijk is om zo'n voorstel te steunen daar het niet kan vertaald worden in een strikte regel : elke andere bestemming dan kantoor is immers mogelijk in een administratiegebied. Stimulerende of voluntaristische maatregelen moeten vervat worden in een GewOP.

s) Bestemming van de spoorweggebieden

Een reclamant vindt dat de terreinen die liggen in de onmiddellijke omgeving van de stations en die bestemd zijn als spoorweggebied, aan de cliënteel een groot gamma aan diensten moeten kunnen aanbieden : multifunctionele centra met vergader- en congreszalen, Hij verdedigt het principe om deze diverse bestemmingen als hoofdbestemming in het spoorweggebied toe te laten.

Eén reclamant wenst het behoud van de voorafgaande opmaak van een BBP voor de urbanisatie van de spoorweggebieden en het behoud van de prioritaire urbanisatie van de kantoorwijken vooraleer andere grote administratieve realisaties te plannen.

Eén indiener van bezwaarschrift meent dat er voor de spoorweggebieden een gelijkwaardig programma moet opgelegd worden aan het voorschrift 4.4 door de kantoren zo dicht mogelijk te vestigen bij de spoorweg.

Indieners van bezwaarschriften vragen om de voorafgaande voorwaarde voor de vestiging van kantoren op te heffen in de spoorweggebieden omdat het verbod voor de vestiging van kantoren aan de stations of de spoorwegen een ernstige handicap betekent voor de uitbouw van nuttige projecten voor de stad (aanleg van een overwelling boven de sporen om 2 wijken te verbinden die nu gescheiden zijn door de sporen). Zij merken bovendien op dat de aanleg van een overwelling boven de sporen duur is en enkel kan gebeuren bij grote projecten die handelszaken omvatten maar ook kantoren.

Indieners van bezwaarschriften vragen om aan het voorschrift van de spoorweggebieden toe te voegen dat deze ook kunnen bestemd worden voor commerciële en administratieve activiteiten en voor aanverwante uitrustingen van collectief belang. Zij menen dat het openbaar vervoer per trein aantrekkelijker moet gemaakt worden door de toevoeging van talrijke diensten aan de cliënteel. Zij menen dat de nieuwe stations en de onmiddellijke omgeving communicatiecentra moeten worden in de ruime zin van het woord : een drukke en levendige plaats met commerciële diensten bestemd voor de reizigers; deze centra zijn ook een aantrekkingspunt voor de bewoners van de wijk en voor de personen die er toevallig langskomen.

De GOC verwerpt deze suggestie eensluidend :

— De spoorweggebieden binnen de gebieden van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg vormen reservegebieden waarvoor het GBP hun bestemming als spoorweg wenst te behouden zolang de noodzaak om er nieuwe bestemmingen te ontwikkelen niet werd aangetoond en vastgesteld door de Regering.

De Commissie oordeelt dat er geen reden is tot wijziging van dit voorschrift.

— Anderzijds kan het eigenlijke spoorweggebied bij bijzonder bestemmingsplan andere bestemmingen onthalen. De Commissie wenst het behoud van zulke procedure.

0.16

Ingevolge de bezwaarschriften uit het openbaar onderzoek van het ontwerp van GBP 1 met betrekking tot het heterogeen karakter van bepaalde huizenblokken en teneinde de opsplitsing van huizenblokken, eventueel gerechtvaardigd door het bestaan van een typologie van gebouwen of functies die zeer verschillend zijn, maximaal te beperken, heeft de Regering ervoor gekozen deze huizenblokken voor te stellen door één enkele kleur die overeenkomt met de meest representatieve functie, maar ook rekening te houden met het heterogeen karakter door een punt aan te duiden dat genoemd wordt « punt van wisselend gemengd karakter » langsheen één of meerdere zijden van het huizenblok. Dit punt van wisselend gemengd karakter maakt plaatselijk een activiteit mogelijk die overeenkomt met een gemengd gebied in een residentieel huizenblok of een woonblok, of omgekeerd de bescherming van de huisvesting langsheen één zijde van het huizenblok gelegen binnen een gemengd of sterk gemengd gebied.

Verscheidene indieners van bezwaarschriften oordelen dat het moeilijk is om de juiste grens te bepalen van de punten van wisselend gemengd karakter als gevolg van de onnauwkeurigheid van het begrip huizenblok. Het voorschrift zou dus gepreciseerd moeten worden om aan te geven dat, enerzijds, het in overdruk aangeduide punt van toepassing is op het volledige huizenblok in kwestie en dat, anderzijds, het wisselend gemengd karakter een facultatief gegeven is voor de aanvrager van een vergunning, en geen verplichting.

D'autres réclameurs demandent de procéder à un découpage des îlots en fonction des immeubles concernés par ce point de variation de mixité.

Ces réclameurs relèvent que le parcellaire ne figure pas sur la carte d'affectation et que l'on peut donc se poser la question de savoir jusqu'à quelle profondeur s'applique ce point de variation de mixité. La question du traitement des parcelles traversantes est également posée.

Plusieurs réclameurs demandent d'ailleurs de supprimer la notion de points de variation de mixité au profit du découpage d'îlots quand cela se justifie.

Ces réclameurs font valoir également que le point de variation de mixité remet en cause le choix méthodologique de travailler par îlot.

D'autres réclameurs mettent en cause le point de variation de mixité car ils estiment que cela amènera à concentrer du bureau le long des axes de communication et ainsi à provoquer un déséquilibre dans la répartition des fonctions à ces endroits en créant le soir et la nuit des zones désertes.

Des réclameurs demandent, en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'habitation, que les parcelles concernées par le point de variation de mixité puissent bénéficier également de l'application des prescriptions relatives à la zone de forte mixité.

Un réclameur estime que l'application des points de variation de mixité dans les zones de mixité doit aller de pair avec une plus grande mixité et une augmentation des seuils relatifs aux activités économiques en-dehors de la face de l'îlot visé. Ces réclameurs estiment que les entreprises situées dans les îlots des zones mixtes et de forte mixité doivent pouvoir s'implanter et se développer de façon plus importante que dans les autres zones.

Plusieurs réclameurs demandent d'utiliser davantage le point de variation de mixité, car de nombreux îlots sont concernés par la problématique liée à la notion de point de variation de mixité. Ces réclameurs estiment qu'il s'agit là d'un outil précieux et insuffisamment exploité.

Des réclameurs demandent de faire correspondre les textes français et néerlandais de la prescription 0.16.

Dans la version française on parle en effet de « bénéficié de » tandis que dans la version néerlandaise, on parle « d'application », sans laisser le choix d'appliquer ou non ce point de variation de mixité. Dans la version française on peut comprendre que l'application de cette prescription n'est pas obligatoire.

Plusieurs réclameurs se demandent comment gérer la CASBEA en présence d'un point de variation de mixité. Ces réclameurs se demandent si le basculement d'affectation, permis par la prescription 0.16, est pris en considération dans le calcul de la CASBEA.

La CRD, soucieuse de mettre au point une méthodologie qui lui permette d'accéder ou non aux demandes, constate :

— que les demandes relatives aux points de variation de mixité portent majoritairement sur des points destinés à une augmentation de la mixité et non à la protection de l'habitat;

— que lorsque les demandes, relativement peu nombreuses, ont pour objet une diminution de mixité et la protection de l'habitat, il est souvent possible de découper l'îlot, l'habitat existant étant facilement identifiable

— que si le point de variation est utile, c'est parce qu'il permet une souplesse (que ne permet pas le découpage d'un îlot). Or, cette souplesse n'est vraiment utile que dans le cas d'une demande d'augmentation de mixité au sein d'un îlot affecté en zone d'habitat. En effet, dans le cas d'une diminution de mixité, on cherche à protéger du logement existant dont on connaît l'occupation spatiale alors que, dans le cas d'une augmentation de mixité, on cherche à favoriser une ou des activités dont on ne peut savoir, a priori, quelle extension, elle(s) va (vont) prendre;

— que le système permettant, par un même symbole (le point de variation), une augmentation ou une diminution de la mixité selon les zones où il s'applique est peu clair.

La Commission propose dès lors une modification de la prescription 0.16 qui simplifie ce système en ne prévoyant plus que la possibilité de hausse de la mixité.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen om de huizenblokken onder te verdelen op grond van de onroerende goederen waarop dat punt van wisselend gemengd karakter betrekking heeft.

Die indieners van bezwaarschriften halen aan dat de perceelsindeling niet op de bestemmingskaart wordt aangegeven en dat men zich dus kan afvragen tot welke diepte dit punt van wisselend gemengd karakter van toepassing is. Er wordt ook de vraag gesteld aangaande de behandeling van de doorlopende percelen.

Verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen overigens om het begrip "punt van wisselend gemengd karakter" te schrappen en te vervangen door de verdeling van de huizenblokken wanneer zulks verantwoord is.

Die indieners van bezwaarschriften halen eveneens aan dat het punt van wisselend gemengd karakter in strijd is met de methodologische keuze om per huizenblok te werken.

Andere indieners van bezwaarschriften stellen vragen bij het punt van wisselend gemengd karakter omdat ze oordelen dat dit zal leiden tot een concentratie van kantoren langs de verkeersassen en zo een onevenwicht zal doen ontstaan in de verspreiding van de functies op die plaatsen door 's avonds en 's nachts verlaten gebieden te creëren.

Indieners van bezwaarschriften vragen dat in woongebieden met residentieel karakter en in woongebieden, de percelen waarop het punt van wisselend gemengd karakter betrekking heeft, ook kunnen genieten van de toepassing van de voorschriften betreffende het sterk gemengd gebied.

Eén indiener van bezwaarschrift vindt dat de toepassing van de punten van wisselend gemengd karakter in de gemengde gebieden gepaard moet gaan met een grotere gemengdheid en een verhoging van de drempels voor de economische activiteiten buiten de voorzijde van het huizenblok in kwestie. Deze indieners van bezwaarschriften vinden dat de bedrijven in de huizenblokken in de gemengde en sterk gemengde gebieden zich in ruimere mate moeten kunnen vestigen en ontwikkelen dan in de andere gebieden.

Verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen om meer gebruik te maken van het punt van wisselend gemengd karakter, omdat veel huizenblokken te maken hebben met de problematiek die verbonden is aan het punt van wisselend gemengd karakter al dan niet toe te passen. In de Franstalige versie kan men dus begrijpen dat de toepassing van deze voorschriften niet verplicht zijn.

Indieners van bezwaarschriften vragen om de Franstalige en Nederlandse teksten van het voorschrift 0.16 te harmoniseren.

De Franse versie stipuleert dat de voorschriften "toegepast kunnen worden" ("bénéficié de l'application"), terwijl in de Nederlandse versie staat dat ze "van toepassing zijn", zonder dus de keuze te laten om dat punt van wisselend gemengd karakter al dan niet toe te passen. In de Franstalige versie kan men dus begrijpen dat de toepassing van deze voorschriften niet verplicht zijn.

Verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen zich af hoe de kaart van de toelaatbare kantooppervlakten beheerd moet worden bij aanwezigheid van een punt van wisselend gemengd karakter. Deze indieners van bezwaarschriften vragen zich ook af of de door het voorschrift 0.16 toegestane bestemmingswissel in aanmerking wordt genomen bij de berekening van de kaart van de toelaatbare kantooppervlakten.

De GOC, die een methodologie wil uitwerken die het haar mogelijk maakt al dan niet in te gaan op de aanvragen, stelt vast :

— dat de aanvragen met betrekking tot het punt van wisselend gemengd karakter vooral betrekking hebben op punten bestemd voor een verhoging van het gemengd karakter en niet op de bescherming van de huisvesting;

— dat wanneer de aanvragen (en dat zijn er relatief weinig) een vermindering van het gemengd karakter en de bescherming van de huisvesting tot doel hebben, het dikwijls mogelijk is het huizenblok op te splitsen, waarbij de bestaande woonomgeving gemakkelijk herkenbaar is

— dat indien het punt van wisselend karakter nuttig is, dit zo is omdat het een zekere soepelheid mogelijk maakt (wat niet mogelijk is door de opsplitsing van een huizenblok). Maar deze soepelheid is enkel nuttig in het geval van een aanvraag van verhoging van de gemengdheid binnen een huizenblok bestemd als woongebied. Inderdaad, in geval van verlaging van de gemengdheid wil men bestaande huisvesting beschermen, waarvan men de ruimtelijke omvang reeds kent, terwijl men bij verhoging van de gemengdheid één of andere activiteit wil bevoordelen, waarvan men op voorhand de impact niet kent.

— dat een systeem waarbij men door eenzelfde symbool (een punt van wisselend gemengd karakter) een verhoging of een verlaging van de gemengdheid aanduidt naargelang het gebied waarin het zich bevindt, weinig duidelijk is.

De Commissie stelt daarom een wijziging voor van voorschrift 0.16, waardoor dit systeem vereenvoudigd wordt, door enkel nog de mogelijkheid voor een verhoging van de gemengdheid te voorzien.

De surcroît, l'augmentation de la mixité prévue dans la prescription modifiée (cf. ci-dessous) devrait être soumise aux mesures particulières de publicité. En effet si la souplesse du point de variation de mixité est utile, il faut la tempérer afin que les faces de l'îlot ne bénéficient pas d'un point de variation de mixité ne subissent pas les effets négatifs éventuels liés au point de variation de mixité (i.e. constructions en intérieur d'îlot, regroupements parcellaires, ...).

Par ailleurs, la Commission relève que cette rédaction est peu précise car elle parle de parcelles limitées par la face d'îlot marquée d'un point de variation de mixité, ce qui peut amener à une difficulté d'interprétation : comment régler le cas des parcelles traversantes ou celui de terrains qui forment une unité fonctionnelle tout en faisant d'un découpage en plusieurs parcelles cadastrales ?

Elle propose que la prescription vise les terrains situés à front de voirie dans la face d'îlot concernée.

Elle demande que la prescription le spécifie.

Elle demande la vérification de la concordance des versions néerlandaise et française de la prescription.

La Commission propose de ne conserver que le premier paragraphe de la prescription 0.16 :

En zone d'habitation à prédominance résidentielle ou en zone d'habitation, les terrains bâtis ou non, situés en front de voirie dans la face d'îlot marquée, en surimpression, d'un point de variation de mixité peuvent bénéficier de l'application des prescriptions relatives à la zone mixte après mesures particulières de publicité.

De plus la Commission souhaite préciser la nouvelle définition du point de variation de mixité :

Le point de variation de mixité est la représentation graphique de la possibilité d'appliquer à la face d'îlot concernée d'autres affectations que celles applicables à l'ensemble de l'îlot.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

PRESCRIPTIONS 1.2, 2.2, 3.2, 4.1 ET 1.4, 2.4, 3.4 ET 4.3

a) Seuils autorisés pour les diverses fonctions économiques (activités productives et bureaux)

Plusieurs réclamants demandent d'augmenter, dans toutes les zones, les seuils relatifs aux activités productives de façon à les distinguer davantage des seuils prescrits pour les bureaux.

Des réclamants estiment que les superficies de planchers autorisées pour les activités productives ne correspondent pas à la réalité.

Plusieurs réclamants demandent, par contre, de maintenir les seuils prévus dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle et considèrent que ce seuil exprimé en chiffres absolus, sans possibilité de dépassement par dérogation ou mesures particulières de publicité, sont à même de protéger le logement.

D'autres réclamants demandent de revoir les limites des superficies de bureau à la hausse car ils considèrent que les limites prévues sont contraires à la réalité économique et ne se justifient pas par rapport à l'objectif de protection du logement.

Certains réclamants relèvent qu'il faut faire une distinction plus nette entre les zones d'habitation à prédominance résidentielle et les zones d'habitation et que les superficies prévues pour les diverses fonctions économiques devraient être réduites en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

A la requête des réclamants, la Commission estime que les seuils réservés aux activités productives ne correspondent pas aux besoins des entreprises. Les positions de la Commission diffèrent en fonction des zones :

En zone d'habitation, certains membres demandent une augmentation des superficies prévues pour les activités productives, d'autres membres demandent de maintenir les seuils du projet de PRAS, estimant que cette zone doit garder une affectation prioritaire de logement (voir tableau récapitulatif).

En zone mixte, la Commission est unanime pour demander une hausse des superficies planchers réservés aux activités productives (autoriser une superficie de 500 à 3.500 m² après mesures particulières de publicité).

Pour rappel : la Commission était partagée sur la définition de l'activité productive et le fait d'y inclure ou non les activités de productions de biens immatériels (voir votes sur ce point dans le chapitre du glossaire).

Par contre, la Commission a estimé qu'il ne fallait pas modifier les superficies admises pour les bureaux dans les quatre zones d'habitat et de mixité.

Bovendien zou de verhoging van de gemengdheid, voorzien in het gewijzigd voorschrift (zie verder), onderworpen moeten worden aan de speciale regelen van openbaarmaking. Want de soepelheid van het punt met wisselend gemengd karakter is weliswaar nuttig, maar moet gemilderd worden zodat de percelen die niet genieten van een punt met wisselend gemengd karakter de eventuele negatieve effecten verbonden aan het punt met wisselend gemengd karakter niet ondergaan (bouwwerken in de binnenterreinen van de huizenblokken, groepering van percelen, ...).

De Commissie stelt dat de formulering van het voorschrift weinig precies is, want men heeft het over : "percelen die begrensd zijn door de voorzijde van een huizenblok dat is aangeduid met een punt van wisselend gemengd karakter », wat zou kunnen leiden tot interpretatieproblemen. Hoe het geval regelen van percelen die gans het huizenblok doorkruisen of van terreinen die een functionele eenheid vormen, hoewel ze opgedeeld zijn in verschillende kadastrale percelen ?

Ze stelt voor dat het voorschrift de terreinen beoogt die langs de weg gelegen zijn aan de voorzijde van het betreffende huizenblok.

Ze vraagt om dit te specificeren in het voorschrift.

Ze vraagt de controle van de overeenstemming tussen de Nederlandse en Franstalige versies van het voorschrift.

De Commissie stelt voor om enkel de eerste paragraaf van voorschrift 0.16. te behouden :

« In een woongebied met residentieel karakter of in een typisch woongebied kunnen, mits de speciale regelen van openbaarmaking, de voorschriften van het gemengd gebied worden toegepast op de al dan niet bebouwde terreinen langs de weg aan de voorzijde van een huizenblok dat in overdruk is aangeduid met een punt van wisselend gemengd karakter ».

Verder wil de Commissie de nieuwe definitie van het punt van wisselend gemengd karakter verduidelijken :

Het punt van wisselend gemengd karakter is de grafische voorstelling van de mogelijkheid om aan de betreffende zijde van het huizenblok andere bestemmingen toe te kennen dan die die toepasbaar zijn op het hele huizenblok.

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN 1.2, 2.2, 3.2, 4.1 en 1.4, 2.4, 3.4 en 4.3

a) Drempels opgelegd voor de verschillende economische activiteiten (productieactiviteiten en kantoren)

Verschillende indieners van bezwaarschriften vragen een verhoging van de opgelegde drempels m.b.t. de productieactiviteiten, in alle gebieden, teneinde een groter onderscheid te maken met de opgelegde drempels voor de kantoren.

De indieners van bezwaarschriften stellen dat de toegelaten vloeroppervlakten voor de productieactiviteiten niet overeenstemmen met de realiteit.

Verschillende indieners van bezwaarschriften vragen daarentegen het behoud van de voorziene drempels in de typische woongebieden en de woongebieden met residentieel karakter. Zij vinden dat deze drempels, uitgedrukt in absolute getallen en zonder de mogelijkheid om van deze opgelegde grens af te wijken, zelfs niet via de speciale regelen van openbaarmaking, in staat zijn de huisvesting te beschermen.

Andere indieners van bezwaren vragen een herziening aan van deze oppervlaktedrempels voor kantoren naar boven toe. Ze gaan ervan uit dat de voorziene drempels tegenstrijdig zijn met de economische realiteit en niet te verantwoorden zijn ten aanzien van de doelstelling 'bescherming van de huisvesting'.

Bepaalde indieners van bezwaarschriften vinden dat er een duidelijker onderscheid moet gemaakt worden tussen de woongebieden met residentieel karakter en de typische woongebieden en vragen dus een verkleining aan van de voorziene oppervlakten voor de diverse economische functies in de woongebieden met residentieel karakter.

Ingaand op de aanvragen van de indieners van bezwaarschriften oordeelt de Commissie dat de opgelegde drempels voor de productieactiviteiten niet overeenkomen met de noden van de ondernemingen. Het standpunt van de Commissie varieert naargelang het gebied :

In de typische woongebieden vragen sommige leden een verhoging van de voorziene oppervlakte voor de productieactiviteiten; andere leden vragen het behoud van de drempels van het ontwerp aan GBP) omdat ze ervan uitgaan dat de prioritaire bestemming in deze zone de huisvesting moet blijven (zie overzichtstabel).

In gemengde gebieden is de Commissie unaniem akkoord dat de maximale vloeroppervlakte bestemd voor productieactiviteiten moet toenemen (toestaan van een oppervlakte van 500 tot 3.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking).

Ter herinnering : de Commissie had een verdeelde mening over de definitie van de productieactiviteiten en over het feit of de 'activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen' als productieactiviteit mogen beschouwd worden (zie stemming over dit punt in het hoofdstuk van het glossarium).

Daarentegen is de Commissie van mening dat de toegestane oppervlakte voor de kantoren in de woongebieden evenals in de gemengde gebieden niet moet gewijzigd worden.

b) Détermination d'un seuil par immeuble

Plusieurs réclamants demandent de fixer des proportions acceptables pour les autres affectations que la fonction logement par immeuble ou par îlot au lieu de déterminer des seuils en m² par immeuble. Cette façon de procéder garantirait la continuité du logement.

La Commission a constaté que, contrairement au plan de Secteur qui fixe une limite de superficie de planchers de 200 m² par immeuble, pour l'ensemble des fonctions autres que le logement en zone d'habitation, le PRAS ne mentionne pas une telle limite par immeuble : ainsi, dans les deux zones d'habitat et les deux zones de mixité, il est possible de cumuler les diverses affectations autorisées.

En zone d'habitation à prédominance résidentielle, par exemple, le PRAS autorise la réalisation de 300 m² d'équipement ou d'activités productives, de 200 m² de bureaux, et 150 m² de commerce, ce qui représente un total cumulé de 650 m² que l'on pourrait concentrer au sein d'un seul immeuble.

Certains membres de la Commission souhaitent que le PRAS limite les superficies autorisables par immeuble pour les affectations autres que le logement et émettent des propositions pour chacune des zones d'affectation, estimant qu'il faut donner priorité au logement dans ces zones et donc limiter le cumul possible des autres affectations au sein d'un seul immeuble.

D'autres membres ne partagent pas cette opinion et souhaitent que ces affectations puissent être cumulées sans plafond. (voir votes mentionnés au tableau des seuils alternatifs proposés par la Commission).

c) Hôtels

Des réclamants demandent que l'on ne permette pas un nombre trop important d'hôtels par îlot. De plus, la fonction HORECA jumelée à la fonction hôtelière ne doit pas être admise dans cette zone. Toute implantation d'hôtel doit être soumise aux mesures particulières de publicité. Ces réclamants considèrent que l'affectation logement doit être privilégié dans la zone d'habitation à prédominance résidentielle.

La Commission considère qu'il ne faut pas permettre l'implantation d'hôtels de trop grande capacité dans en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'habitation sans mesures particulières de publicité.

Ainsi, certains membres demandent que toute implantation d'un hôtel en zone d'habitation à prédominance résidentielle soit soumise aux mesures particulières de publicité.

D'autres membres estiment qu'un hôtel d'une capacité de 20 chambres reste suffisamment modeste pour pouvoir être autorisé sans mesures particulières de publicité en zone d'habitation à prédominance résidentielle (voir tableau de synthèse).

La Commission est unanime sur le fait d'organiser des mesures particulières de publicité en zone d'habitation dès qu'un hôtel dépasse 20 chambres et ce, pour veiller à la protection du logement dans cette zone.

La Commission estime, par ailleurs que la fonction HORECA, liée à la fonction hôtelière doit respecter les seuils de superficies prescrites dans chacune des zones pour ces affectations.

PRESCRIPTIONS 1.3., 2.3., 3.3., 4.2.

(prescriptions relatives au commerce)

a) Statut réglementaire particulier aux grands commerces

Une Commune estime qu'un statut réglementaire particulier est nécessaire pour les grandes surfaces commerciales, faisant valoir les problèmes d'accessibilité et de trafic générés par ce type de commerce.

Un réclamant demande que les grands commerces soient assimilés aux activités productives, un commerce pouvant être considéré comme « grand commerce » dès que sa superficie au sol dépasse 500 m².

Il considère que le PRAS n'harmonise pas les régimes juridiques des grands commerces, puisque certains sont affectés en zone de forte mixité, tandis que d'autres le sont en zone administrative, ou encore en liseré de noyau commercial lorsqu'ils comportent une galerie.

Ils relèvent de plus que les prescriptions particulières relatives aux zones de forte mixité ne correspondent pas aux caractéristiques des grands commerces, alors que la note méthodologique prévoit que ceux-ci sont affectés dans cette zone.

b) Commerce de proximité

Une commune et le CES constatent que le projet de PRAS traite la problématique des implantations commerciales de manière globale sans distinction quant au type de commerce. Ils considèrent que ce plan doit définir le commerce de proximité constitué de commerces de détail indispensables et complémentaires à la fonction résidentielle. Seul ce type de commerce serait autorisé dans les deux zones d'habitat en dehors des noyaux commerciaux.

b) Vaststelling van een drempel per gebouw

Verschillende indieners van bezwaarschriften vragen om aanvaardbare verhoudingen vast te stellen voor de andere bestemmingen dan de woonfunctie per gebouw of per huizenblok in plaats van drempels vast te stellen in m² per gebouw. Deze manier van werken zou de continuïteit van de huisvesting waarborgen.

De Commissie heeft vastgesteld dat, in tegenstelling tot het Gewestplan dat een grens vaststelt van 200 m² vloeroppervlakte per gebouw voor alle functies andere dan de huisvesting in het typisch woongebied, het GBP een dergelijke grens per gebouw niet vermeldt : aldus kan men in beide woongebieden en beide gemengde gebieden de verschillende toegelaten bestemmingen cumuleren.

In woongebieden met residentieel karakter, bijvoorbeeld, laat het GBP 300 m² uitrustingen of productieactiviteit toe, 200 m² kantoren en 150 m² aan handelszaken, hetgeen een totaal betekent van 650 m² dat in 1 enkel gebouw geconcentreerd kan zijn.

Bepaalde leden van de Commissie wensen dat het GBP de toelaatbare oppervlakten per gebouw beperkt voor alle bestemmingen behalve de huisvesting en doen voorstellen voor elk van de bestemmingsgebieden, daar zij menen dat men voorrang moet geven aan de huisvesting in deze gebieden en bijgevolg de mogelijke cumulatie van de andere bestemmingen binnen eenzelfde gebouw moet beperken.

Andere leden zijn het hiermee niet eens en wensen dat deze bestemmingen samen kunnen voorkomen zonder beperking (zie stemmingen in de tabel van de alternatieve drempels voorgesteld door de Commissie).

c) Hotels

Indieners van bezwaarschriften vragen dat men geen te groot aantal hotels per huizenblok zou toelaten. Bovendien mag de horecafunctie gekoppeld aan de hotelfunctie, niet worden uitgeoefend in dit gebied. Elke vestiging van een hotel moet onderworpen worden aan speciale regelen van openbaarmaking. Deze indieners van bezwaarschriften menen dat de bestemming van de huisvesting moet voorrang krijgen in het woongebied met residentieel karakter.

De Commissie meent dat men geen hotels met een te grote capaciteit mag toelaten in woongebieden met residentieel karakter en in typische woongebieden zonder speciale regelen van openbaarmaking.

Aldus vragen sommige leden dat iedere vestiging van een hotel in een woongebied met residentieel karakter zou onderworpen worden aan speciale regelen van openbaarmaking.

Andere leden menen dat een hotel met 20 kamers klein genoeg is om toegelaten te worden zonder speciale regelen van openbaarmaking in woongebieden met residentieel karakter (zie samenvattende tabel).

De Commissie is het eens over het feit dat men speciale regelen van openbaarmaking moet toepassen in typische woongebieden van zodra een hotel 20 kamers overschrijdt en dit om de huisvesting te waarborgen in dit gebied.

De Commissie meent overigens dat de horecafunctie, verbonden aan de hotelfunctie, de oppervlaktedrempels moet naleven in elk van de gebieden voor deze bestemmingen.

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN 1.3., 2.3., 3.3., 4.2

(voorschriften betreffende de handelszaken)

a) Bijzonder verordenend statuut voor de grote handelszaken

Een Gemeente vindt dat er een bijzonder verordenend statuut nodig is voor de grote handelsoppervlakten en wijst hierbij op de problemen inzake toegankelijkheid en verkeer die dergelijke handelszaken veroorzaken.

Eén indiener van een bezwaarschrift vraagt dat de grote handelszaken zouden gelijkgesteld worden met de productieactiviteiten, daar een handelszaak kan beschouwd worden als een « grote handelszaak » van zodra de grondoppervlakte meer dan 500 m² bedraagt.

Hij is van mening dat het GBP de juridische stelsels van de grote handelszaken niet harmoniseert omdat sommige ondergebracht zijn in sterk gemengde gebieden, terwijl andere zich bevinden in administratiegebieden of in een lint voor handelskernen wanneer ze een galerij omvatten.

Zij wijzen er ook op dat de bijzondere voorschriften met betrekking tot de sterk gemengde gebieden niet overeenstemmen met de kenmerken van de grote handelszaken daar waar de methodologische nota bepaalt dat deze bestemd zijn in dit gebied.

b) Buurthandel

Een gemeente en de Sociaal-Economische Raad stellen vast dat het ontwerp van GBP het probleem van de handelsvestigingen algemeen behandelt, zonder onderscheid in functie van het type handelszaak. De indieners van bezwaarschriften vinden dat dit plan de buurthandel moet definiëren als zijnde samengesteld uit onmisbare kleinhandelszaken die een aanvulling zijn op de residentiële functie. Enkel dit type handelszaak zou in de twee woongebieden buiten de handelskernen worden toegelaten.

Ainsi, pour ces réclamants, le seuil de 150 m² en zone d'habitation à prédominance résidentielle et de 150 m² (et 300 m² après mesures particulières de publicité) en zone d'habitation s'avèrent nettement insuffisants pour accueillir le commerce de proximité. Ils estiment qu'il n'y a pas lieu de limiter en superficie le commerce de proximité.

Selon d'autres réclamants, les seuils prévus par le projet de PRAS sont insuffisants pour certains types de commerces comme les stations-services, les supérettes ou les agences de banque. Ils demandent donc la révision des seuils prescrits pour ces commerces.

c) Seuils admis dans les différentes zones d'affectation

Certains réclamants demandent que le seuil de 150 m² autorisé pour les commerces à la prescription 1.3 soit relevé à 200 m².

D'autres réclamants demandent au contraire que le seuil de 150 m² soit abaissé à 100 m², arguant du fait que cette surface est suffisante pour permettre l'implantation de petits commerces. Pour ces réclamants, il s'impose en effet de préserver et de redynamiser les noyaux commerciaux existants et d'éviter l'implantation hors liseré de noyau commercial de projets commerciaux susceptibles de déstructurer les artères commerçantes existantes. Les seuils prévus dans le projet de PRAS en zone d'habitation à prédominance résidentielle correspondent aux besoins du secteur du commerce de détail indépendant et garantissent la tranquillité des habitants riverains des zones concernées.

Un réclamant demande de limiter les seuils de superficies autorisées pour les commerces en dehors des liserés de noyau commercial, en zone d'habitation, à 200 m², arguant du fait que le seuil autorisé actuellement de 300 m² (après mesures particulières de publicité), entrave la volonté de protection du logement et des intérieurs d'îlots eu égard aux parcelles bâties bruxelloises.

D'autres réclamants demandent de relever les seuils prescrits, arguant du fait qu'ils ne sont pas conformes à la réalité des activités existantes et qu'ils empêcheront toute nouvelle implantation de supérettes et autres commerces de proximité.

D'autres réclamants demandent de maintenir les seuils prescrits.

Des réclamants demandent que l'augmentation des superficies des commerces en zone d'habitation soit limitée à la rénovation d'immeubles existants et selon leur capacité existante. Ces réclamants y voient l'avantage que la demande de permis couvre celle de l'immeuble sans augmentation possible de superficie.

Un réclamant demande de limiter les seuils de superficies de planchers affectés au commerce en zone mixte à 200 m², d'introduire la notion de commerce de proximité et d'imposer une liaison du commerce à l'habitation.

Un autre réclamant estime que le seuil de 500 m² de superficie planchers admis après mesures particulières de publicité est excessive.

D'autres réclamants constatent que la prescription de la zone mixte n'est pas adaptée à l'implantation de nouvelles moyennes et grandes surfaces commerciales. Ces commerces doivent pouvoir s'implanter en zone mixte.

Le CES demande de permettre la relocalisation de grandes entreprises de distribution au sein de la zone mixte, sans implantation supplémentaire.

Une instance demande que le commerce de détail spécialisé, autre que celui du secteur de l'équipement, complémentaire aux commerces implantés dans les liserés de noyau commercial et qui nécessite des surfaces et un charroi important puisse s'implanter dans des zones de commerces de détail périphériques pour autant que la superficie de planchers soit supérieure à 600 m² par commerce et pour autant qu'il ne suscite pas de déstructuration dans les noyaux commerciaux existants.

Avis de la Commission :

La note de méthodologie du PRAS stipule que « le PRAS traite la fonction commerciale de deux manières différentes. Les commerces qui présentent une concentration commerciale importante sont représentés sous forme de noyaux commerciaux où sont autorisées les moyennes surfaces. Les petits commerces de proximité, plus diffus, sont intégrés dans les différentes zones d'habitation et de mixité.

Les noyaux commerciaux sont définis de façon restrictive, en se limitant aux noyaux caractérisés à la fois par le nombre de commerces, la densité commerciale et le rayonnement probable, apprécié par la structure commerciale où au moins ¼ des commerces présents doivent être dits « spécialisés ».

Les shopping centers et hypermarchés sont considérés comme grands commerces sur la carte de situation existante de fait. Ils sont affectés en zone de forte mixité complétée par un « G » en surimpression s'ils comportent une galerie commerciale.

Daarom volstaat de drempel van 150 m² in een woongebied met residentieel karakter en van 150 m² (en 300 m² na SRO) in een typisch woongebied volgens deze indieners van bezwaarschriften helemaal niet om buurtwinkels te onthalen. Ze vinden dat de buurthandel niet in oppervlakte mag worden beperkt.

Volgens andere indieners van bezwaarschriften volstaan de drempels die het ontwerp van GBP voorziet, niet voor bepaalde types handelszaken zoals benzinestations, kleine zelfbedieningszaken of bankagentschappen. Ze vragen daarom de herziening van de drempels die voor deze handelszaken werden bepaald.

c) Drempels toegestaan in de verschillende bestemmingsgebieden

Sommige indieners van bezwaarschriften vragen om de drempel van 150 m² die in voorschrift 1.3 voor handelszaken wordt toegelaten, te verhogen tot 200 m².

Andere indieners van bezwaarschriften vragen dan weer om deze drempel van 150 m² te verlagen tot 100 m², met het argument dat deze oppervlakte volstaat om de vestiging van kleine handelszaken toe te laten. Voor deze indieners van bezwaarschriften gaat het er immers om de bestaande handelskernen te behouden en nieuw leven in te blazen en de vestiging van handelsprojecten buiten de handelskernen te voorkomen omdat deze de bestaande handelswegen zouden kunnen aantasten. De drempels die het ontwerp van GBP in woongebieden met residentieel karakter voorziet, stemmen overeen met de behoeften van de kleinhandelssector en verzekeren de rust van de omwonenden van de betrokken gebieden.

Eén indiener van een bezwaarschrift vraagt om de drempels van de toegelaten oppervlakten voor de handelszaken te beperken tot 200 m² in woongebieden buiten de handelskernen met het argument dat de drempel van 300 m² die nu wordt toegelaten (na speciale regelen van openbaarmaking), de wil tot bescherming van de huisvesting en de binnenterreinen van de huizenblokken in het gedrang brengt, rekening houdend met de Brusselse bebouwde percelen.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen om de voorgeschreven drempels te inventariseren met als argument dat zij niet overeenstemmen met de werkelijk bestaande activiteiten en dat zij iedere nieuwe vestiging van minisupermarkten en andere handelszaken in de buurt zullen verhinderen.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen om de voorgeschreven drempels te behouden.

Indieners van bezwaarschriften vragen om de vergroting van de oppervlakten voor handelszaken in woongebieden te beperken tot de renovatie van bestaande gebouwen en volgens hun bestaande capaciteit. Volgens deze indieners van bezwaarschriften is het voordeel dat de aanvraag van een vergunning deze van het gebouw goed dekt zonder dat een vergroting van de oppervlakte mogelijk is.

Een indiener van een bezwaarschrift vraagt om de drempels van de vloeroppervlakten voor handelszaken in een gemengd gebied te beperken tot 200 m², om het begrip buurtwinkel in te voeren en om een band tussen de handelszaak en de huisvesting op te leggen.

Een andere indiener van een bezwaarschrift vindt dat de drempel van 500 m² vloeroppervlakte die wordt toegelaten na de speciale regelen van openbaarmaking, overdreven is.

Andere indieners van bezwaarschriften stellen vast dat het voorschrift van het gemengd gebied niet is aangepast aan de vestiging van nieuwe middelgrote handelszaken en supermarkten. Deze handelszaken moeten zich in gemengde gebieden kunnen vestigen.

De Sociaal-Economische Raad vraagt om de verhuizing van grote distributiebedrijven binnen het gemengd gebied toe te laten zonder bijkomende vestiging.

Een instantie vraagt dat een gespecialiseerde detailhandel, andere dan deze uit de uitrustingssector, die een aanvulling is op de handelszaken die zich in de linten voor handelskernen bevinden en die een grote oppervlakte en een groot wagenpark vereist, zich in perifere gebieden voor kleinhandel kan vestigen voor zover de vloeroppervlakte hoger is dan 600 m² per handelszaak en voor zover dit niet de structuur van de bestaande handelskernen in het gedrang brengt.

Advies van de Commissie :

De methodologische nota van het GBP bepaalt « dat het GBP de handelsfunctie op twee manieren benadert. De sterk geconcentreerde handelszaken worden weergegeven in de vorm van handelskernen waar de middelgrote oppervlakten zijn toegelaten. De meer verspreide kleinere buurtwinkels zijn opgenomen in de verschillende woongebieden en gemengde gebieden.

De handelskernen zijn restrictief omschreven; men heeft zich beperkt tot de kernen die worden gekenmerkt door zowel het aantal handelszaken als de handelsdichtheid en de waarschijnlijke uitstraling, vastgesteld door de handelsstructuur waar ten minste ¼ van de aanwezige handelszaken moeten « gespecialiseerd » zijn. »

De shoppingcentra en de hypermarkten worden beschouwd als grote handelszaken op de kaart van de bestaande feitelijke toestand. Zij zijn bestemd in sterk gemengd gebied, aangevuld door een « G » in overdruk indien ze een handelsgalerij omvatten.

La Commission est d'avis que le PRAS, tout comme le propose la note méthodologique, doit préserver et redynamiser les noyaux commerciaux existants, et garantir la tranquillité des habitants dans les zones d'habitat.

Ainsi, la Commission est unanime pour demander le maintien des seuils existants relatifs aux superficies commerciales en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'habitation, car elle considère qu'il faut y préserver les qualités résidentielles.

Par contre, La Commission remarque que le PRAS ne dit rien sur le développement des grands commerces.

La Commission est consciente des effets éventuellement négatifs, sur les noyaux commerciaux existants, de l'implantation de nombreux grands commerces et, dans la ligne de la résolution adoptée par le Conseil régional, recommande qu'on étudie avec attention les conséquences de nouveaux développements commerciaux, mais elle ne peut admettre qu'ils ne puissent même pas être discutés à cause des prescriptions réglementaires trop restrictives.

La Commission estime qu'il est difficile, dans la pratique, d'opérer une distinction entre commerces de proximité et autres commerces car un commerce de proximité (par ex. marchand de journaux) peut être remplacé par un commerce spécialisé (par ex. librairie particulière) sans demander de permis. La Commission estime que les critères de taille restent les plus efficaces, d'autant que les incidences et nuisances d'une activité commerciale sont plus liées à sa dimension qu'à son caractère de proximité.

Les grands commerces attirent une chalandise parfois éloignée même pour les biens de première nécessité.

Le PRAS ne parle pas des grands commerces ou show-rooms qui cherchent des implantations sur de vastes terrains bien accessibles par la route et permettent l'implantation de grands parkings. Ces magasins (meubles, voitures, ...) ne trouvent pas nécessairement les surfaces ou bâtiments suffisants dans les noyaux commerciaux existants. Rendre impossible leur implantation hors liseré (max. 500 m² en zone mixte ou de forte mixité) risque de les pousser à s'installer en dehors de la Région.

Contrairement à certains réclamants, la Commission considère qu'il ne faut pas créer un régime particulier au grand commerce, car cela empêcherait toute nouvelle implantation en dehors de ces zones et créerait une spéculation sur les implantations existantes.

Elle considère toutefois qu'il faut créer les conditions favorables à leur développement sous certaines conditions dans les zones mixtes et de forte mixité.

Si la Commission a été unanime pour demander la révision des prescriptions relatives au commerce pour envisager une ouverture pour ces grands commerces, elle est partagée quant à l'importance des superficies à autoriser dans les différentes zones :

11 membres demandent d'aligner les superficies commerciales admises dans les zones mixte, de forte mixité, administrative et d'industries urbaines sur celles autorisées pour les activités productives. Ils considèrent qu'il n'y a pas lieu d'être plus restrictif pour les commerces car ils n'occasionnent pas de nuisances plus importantes et que les grands commerces peuvent, de surcroît, réintroduire une certaine mixité dans les zones administratives. Ainsi ils proposent les seuils suivants :

en zone mixte : 500 m² par unité technique et géographique d'exploitation; 1.500 m² après mesures particulières de publicité;

en zone de forte mixité : 1.500 m² par unité technique et géographique d'exploitation; au-delà de 1.500 m² et sans limite de superficie après mesures particulières de publicité.

en zone administrative et zone d'industries urbaines : pas de limite de superficie.

— 18 membres s'y opposent et considèrent que les règles doivent être maintenues. Ils s'opposent à l'implantation des grands commerces en zone d'industries urbaines.

— 1 membre s'abstient.

La Commission est unanime pour considérer que le grand commerce de détail spécialisé, autre que celui des secteurs de l'équipement de la personne, de l'aménagement de la maison, des loisirs et de la culture, complémentaire aux commerces implantés dans les liserés de noyaux commerciaux et qui nécessite des surfaces et un charroi importants peut s'implanter en zone mixte, en zone de forte mixité et en zone administrative, aux conditions suivantes :

— sa superficie de planchers doit être supérieure à 500 m² par commerce;

— il doit faire l'objet de mesures particulières de publicité;

— il ne peut pas susciter de déstructuration dans les noyaux commerciaux existants;

— au-delà de 3.500 m², ils doivent faire l'objet d'un PPAS.

De Commissie is van mening dat het GBP, zoals ook wordt voorgesteld door de methodologische nota, de bestaande handelskernen moet behouden en een nieuwe dynamiek moet bezorgen en tevens de rust moet waarborgen van de bewoners in de woongebieden.

Derhalve is de Commissie het eens om het behoud te vragen van de bestaande drempels met betrekking tot de handelsoppervlakten in woongebieden met residentieel karakter en in typische woongebieden, daar zij meent dat de woonkwaliteiten moeten behouden blijven.

De Commissie merkt evenwel op dat het GBP niets zegt over de ontwikkeling van de grote handelszaken.

De GOC is zich bewust van de eventueel negatieve gevolgen van de vestiging van talrijke grote handelszaken voor de bestaande handelskernen, en in de zin van de resolutie die aangenomen werd door de Gewestraad, beveelt zij aan dat men aandachtig de gevolgen bestudeert van de nieuwe commerciële ontwikkelingen, maar zij is het er niet over eens dat deze niet zouden kunnen besproken worden omwille van te strikte verordenende voorschriften.

De GOC is van mening dat het in de praktijk moeilijk is om een onderscheid te maken tussen buurtwinkels en andere winkels, daar een buurtwinkel (vb. een krantenwinkel) kan vervangen worden door een gespecialiseerde handelszaak (b.v. een bijzondere boekhandel) zonder een vergunning te vragen. De GOC meent dat de criteria inzake omvang de meest doeltreffende blijven, te meer daar de gevolgen en de hinder van een handelsactiviteit eerder gebonden zijn aan de omvang dan aan het buurtkarakter.

De grote handelszaken trekken soms een ver cliënteel aan, zelfs voor de levensnoodzakelijke producten.

Het GBP spreekt niet over grote handelszaken of showrooms die naar een vestiging zoeken op grote terreinen die goed toegankelijk zijn via de weg en grote parkeerterreinen mogelijk maken. Deze winkels (meubelen, auto's) vinden niet noodzakelijk voldoende oppervlakte of gebouwen in de bestaande handelskernen. Indien men hun vestiging onmogelijk maakt buiten de linten voor handelskernen (max. 500 m² in het gemengd of sterk gemengd gebied), dan kunnen deze ertoe verplicht worden zich te vestigen buiten het Gewest.

In tegenstelling tot bepaalde indieners van bezwaarschriften is de Commissie evenwel de mening toegedaan dat men geen bijzonder stelsel moet voorzien voor de grote handelszaken, daar dit nieuwe vestigingen buiten deze gebieden zou verhinderen en een speculatie zou teweegbrengen op de bestaande vestigingen.

Zij meent evenwel dat men gunstige omstandigheden moet scheppen voor hun ontwikkeling in de gemengde en sterk gemengde gebieden onder bepaalde voorwaarden.

Hoewel de GOC het eens was om de herziening te vragen van de voorschriften om een oplossing te vinden voor deze grote handelszaken, was zij verdeeld over de grootte van de toe te laten oppervlakten in de verschillende gebieden :

11 leden vragen om de handelsoppervlakten in de gemengde, sterk gemengde gebieden, administratiegebieden en gebieden voor stedelijke industrie af te stemmen op deze die toegelaten zijn voor de productie-activiteiten. Zij menen dat men niet strikter moet zijn voor de handelszaken die niet meer hinder veroorzaken en dat de grote handelszaken bovendien opnieuw een gemengd karakter kunnen brengen in de administratiegebieden. Aldus stellen zij de volgende drempels voor :

in gemengde gebieden : 500 m² per technische en geografische uitbatingseenheid; 1.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking;

in sterk gemengde gebieden : 1.500 m² per technische en geografische uitbatingseenheid; boven 1.500 m² en zonder oppervlaktelimiet na speciale regelen van openbaarmaking;

in administratiegebieden en gebieden voor stedelijke industrie : geen beperking van de oppervlakte

— 18 leden gaan niet akkoord en menen dat de regels behouden moeten worden. Zij zijn gekant tegen de vestiging van de grote handelszaken in gebieden voor stedelijke industrie.

— 1 lid onthoudt zich.

De Commissie is eensluidend over het feit dat de grote gespecialiseerde detailhandelszaken, afgezien van de sectoren van de persoonsuitrusting, de woninginrichting, de vrijetijdsbesteding en de cultuur, die een aanvulling vormen op de handelszaken die gevestigd zijn in de linten voor handelskernen en die behoefte hebben aan grote oppervlakten en veel transport, zich moeten kunnen vestigen in gemengde gebieden, sterk gemengde gebieden en in administratiegebieden, onder de volgende voorwaarden :

— hun vloeroppervlakte moet meer bedragen dan 500 m² per handelszaak;

— zij moeten het voorwerp uitmaken van speciale regelen van openbaarmaking;

— zij mogen de structuur niet aantasten van de bestaande handelskernen;

— boven de 3.500 m² moeten zij het voorwerp uitmaken van een BBP.

Sur la question de la relocalisation de grandes entreprises de distribution existantes :

La Commission relève que le problème de la relocalisation des grandes entreprises de distribution existantes ne trouve pas de solution dans le projet de PRAS. Le déménagement et la réimplantation de ces commerces posent une série de questions touchant entre autres au choix du nouveau site d'implantation et à la réaffectation du site ancien.

La Commission estime que le PRAS doit pouvoir permettre la relocalisation de ces grandes entreprises de grande distribution à proximité de leur site d'implantation et garantir la réaffectation du site et des bâtiments abandonnés conformément aux prescriptions particulières de la zone d'affectation réglementaire du nouveau site (opération de compensation).

Les dérogations aux conditions des prescriptions particulières de la zone d'affectation du nouveau site seraient autorisées par voie de PPAS.

Sur les conditions à respecter en cas d'implantation de commerces dans les zones d'habitat et de mixité :

La Commission est unanime sur le fait d'imposer aux implantations commerciales les mêmes conditions que celles qui sont imposées à l'implantation des autres activités économiques pour passer d'un seuil de taille de base à un seuil plus élevé. La Commission propose donc de reprendre dans les prescriptions 2.3., 3.3., et 4.2., les conditions énoncées dans les prescriptions 2.2., 3.2., et 4.1., c'est-à-dire « l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques; les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone; les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité ».

d) Commerce de gros

Un réclamant demande que le commerce de gros soit explicitement visé par les prescriptions particulières relatives aux zones d'habitat et aux zones de mixité, dans les mêmes limites que celles prévues pour les activités productives.

La Commission est d'avis que l'on ne peut traiter de la même façon le commerce de gros et le commerce de détail. Elle considère qu'il faut offrir au commerce de gros la possibilité de s'implanter en zone mixte et en zone de forte mixité en bénéficiant de seuils de superficies planchers plus élevés que ceux prévus pour le commerce courant. Toutefois, il faut limiter la superficie de ce type de commerce pour éviter un charroi de fort tonnage dans le tissu urbain.

La Commission propose pour les commerces de gros, dans les zones mixtes et les zones de forte mixité un seuil fixé à 500 m² par unité technique et géographique d'exploitation. Il pourrait être porté à 1.500 m² après mesures particulières de publicité.

La Commission demande, en outre, que le commerce de gros soit défini au glossaire comme commerce non accessible au public.

2 membres s'abstiennent.

e) Occupation des étages des commerces situés hors liseré de noyau commercial

Une Commission consultative et d'autres réclamants demandent le maintien de la limitation du commerce au 1^{er} étage ou, lorsque l'immeuble ne compte qu'un seul étage, de réserver celui-ci exclusivement au logement.

Certains réclamants demandent de limiter le commerce au seul rez-de-chaussée en zone à prédominance résidentielle et suggèrent de spécifier que les rez-de-chaussée des immeubles sont affectés par priorité au commerce « quand la disposition des lieux le permet ».

Une commune, enfin, propose que la superficie affectée au commerce ne dépasse pas 45 % de la superficie totale de l'immeuble, car les zones d'habitation doivent être protégées d'une trop grande mixité et leur fonction principale de logement doit être privilégiée.

La Commission souligne que la problématique du maintien du logement dans un immeuble dont le rez-de-chaussée est occupé par du commerce (et la réalisation d'un accès distinct à ce logement) est une réponse au respect imposé par les prescriptions du maintien de la continuité du logement.

Over de kwestie van het opnieuw vestigen van de bestaande grote distributieondernemingen :

De Commissie stelt vast dat het ontwerp van GBP geen oplossing biedt voor het probleem van het opnieuw vestigen van de grote distributieondernemingen. De verhuis en de nieuwe vestiging van deze handelszaken stellen een reeks problemen die onder meer betrekking hebben op de keuze van de nieuwe vestigingsplaats en de herbestemming van de vroegere site.

De Commissie meent dat het GBP de nieuwe vestiging van deze grote distributieondernemingen moet mogelijk maken in de omgeving van hun vroegere vestigingsplaats en de herbestemming moet waarborgen van de verlaten site en gebouwen overeenkomstig het verordenend bestemmingsgebied van de nieuwe site (compensatieoperatie).

De afwijkingen op de voorwaarden van de bijzondere voorschriften zouden toegestaan worden via BBP.

Over de voorwaarden die moeten nageleefd worden bij de vestiging van handelszaken in de woongebieden en de gemengde gebieden :

De leden van de Commissie zijn het eens om aan de handelsvestigingen dezelfde voorwaarden op te leggen als deze die worden opgelegd voor de vestiging van andere economische activiteiten om over te gaan van een basisdrempel naar een hogere drempel. De Commissie stelt bijgevolg voor om in de voorschriften 2.3, 3.3 en 4.2 de voorwaarden op te nemen die vermeld zijn in voorschriften 2.2; 3.2 en 4.1., zijnde : "De vergroting van de vloeroppervlakte moet behoorlijk gerechtvaardigd zijn om sociale en economische redenen; de plaatselijke omstandigheden moeten deze vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen; de handelingen en werken werden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. »

d) Groothandel

Een indiener van een bezwaarschrift vraagt om de groothandel expliciet te vermelden in de bijzondere voorschriften betreffende de woongebieden en de gemengde gebieden en dit, binnen dezelfde drempels als deze van de productieactiviteiten.

De Commissie is van mening dat groothandel en kleinhandel niet op dezelfde wijze kunnen worden behandeld. Ze vindt dat de groothandel de kans moet krijgen om zich te vestigen in gemengde en sterk gemengde gebieden waarbij deze geniet van grotere vloeroppervlakten dan deze voorzien voor de gewone handel. Nochtans moet de vestiging van dit soort handelszaken beperkt worden om te vermijden dat deze te veel zwaar vervoer met zich zouden meebrengen in het stadswefsel.

De Commissie stelt voor om de drempels voor de groothandel in de gemengde en sterk gemengde gebieden vast te leggen op 500 m² per technische en geografische uitbatingseenheid en 1.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking.

De Commissie vraagt bovendien dat de groothandel in de verklarende woordenlijst zou gedefinieerd worden als handelszaak die niet toegankelijk is voor het publiek.

2 leden onthouden zich.

e) Inname van de verdiepingen voor de handelszaken buiten de linten voor handelskernen

Een Adviescommissie en andere indieners van bezwaarschriften vragen het behoud van de beperking van de handelszaken op de eerste verdieping of, indien het gebouw slechts één verdieping telt, om deze uitsluitend voor huisvesting te bestemmen.

Sommige indieners van bezwaarschriften vragen om de handelszaak in gebieden met residentieel karakter te beperken tot de benedenverdieping en stellen voor om te verduidelijken dat de benedenverdiepingen van de onroerende goederen bij voorrang voor handelszaken bestemd zijn « wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken ».

Een gemeente stelt tenslotte voor dat de oppervlakte die voor handelszaken bestemd is, niet meer zou bedragen dan 45 % van de totale oppervlakte van het gebouw omdat de woongebieden beschermd moeten worden tegen een te grote gemengdheid en dat hun hoofdfunctie als huisvesting voorrang moet krijgen.

De Commissie benadrukt dat het probleem van het behoud van een woning in een gebouw waarvan de benedenverdieping door een handelszaak gebruikt wordt (en de verwezenlijking van een aparte ingang tot deze woning) een antwoord is op de naleving van het behoud van de continuïteit van de huisvesting die door de voorschriften wordt opgelegd.

Par ailleurs, la Commission retient les arguments de certains réclamants qui citent le cas d'immeubles constitués d'un rez et d'un étage. Ces immeubles pourraient être transformés dans leur entièreté en commerce, conformément aux prescriptions particulières et à la prescription générale 0.11.

La Commission fait valoir que le logement constitue l'affectation principale des deux zones d'habitat et de la zone mixte et une des affectations principales de la zone de forte mixité. Il convient donc de protéger et de valoriser le logement dans ces zones.

La Commission propose, dès lors, d'imposer, en dehors des lisérés de noyau commercial, le maintien d'au moins un logement dans l'immeuble.

La Commission propose la réécriture suivante des prescriptions 1.3, 2.3, 3.3. et 4.2 :

En dehors des lisérés de noyau commercial, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés au commerce. Le premier étage peut également être affecté au commerce lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

Toutefois, le maintien d'au moins un logement dans l'immeuble doit être assuré.

A défaut de conditions prévues par un règlement d'urbanisme ou par un plan particulier d'affectation du sol, relatives à l'accès aux logements situés aux étages, les actes et travaux relatifs à l'aménagement de rez-de-chaussée commerciaux garantissent un accès distinct aux logements situés aux étages

La superficie de planchers affectée au commerce ne peut dépasser, par unité technique et géographique d'exploitation ... m² (voir tableau page 45).

Cette superficie peut être portée à ... m², par unité technique et géographique d'exploitation aux conditions suivantes :

1° L'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques.

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone;

3° Les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité.

PRESCRIPTION 4.4 :

a) Inventaire des friches et chancres

Des réclamants demandent qu'un inventaire des chancres et des terrains non bâtis concernés par la prescription 4.4. soit dressé pour chaque commune et qu'une représentation cartographique soit réalisée sur la carte de la situation existante de fait, de manière à contrôler l'application de la prescription et à éviter qu'elle ne suscite de spéculation foncière.

Ils demandent que les terrains à bâtir (qui ne constituent pas une friche, mais une réserve foncière) soient explicitement exclus de la prescription 4.4.

D'autres réclamants demandent la suppression de la prescription 4.4., car ils considèrent qu'elle ne garantit pas la protection du logement et ouvre la porte à la création de chancres.

Certains réclamant demandent de définir les notions de chancre, friche, ... pour éviter tout usage abusif de la disposition.

Des réclamants demandent de limiter la prescription aux chancres existants et aux immeubles abandonnés depuis 5 ans révolus à partir de l'entrée en vigueur du plan, de manière à lutter contre les effets pervers liés à la spéculation.

Un réclamant demande de mieux tenir compte de l'accessibilité des îlots pouvant être concernés par la prescription 4.4.

La Commission considère qu'en ne précisant pas les terrains et bâtiments concernés par la prescription 4.4. le PRAS risque d'ouvrir la porte à la spéculation foncière et à l'apparition de nouveaux chancres. Aussi, la Commission suggère au Gouvernement de dresser un inventaire des terrains et bâtiments concernés par la prescription. Elle demande que la prescription vise expressément les bâtiments et terrains abandonnés depuis 5 ans à la date d'entrée en vigueur du PRAS.

Overigens houdt de Commissie rekening met de argumenten van sommige indieners van bezwaarschriften die melding maken van het voorbeeld van gebouwen die bestaan uit een benedenverdieping en een bovenverdieping. Deze gebouwen zouden volledig verbouwd kunnen worden tot een handelszaak, krachtens de bijzondere voorschriften en algemeen voorschrift 0.11.

De Commissie merkt op dat de huisvesting de belangrijkste bestemming uitmaakt van de twee woongebieden en het gemengd gebied en één van de belangrijkste bestemmingen van het sterk gemengd gebied. De huisvesting moet beschermd en opgewarderd worden in deze gebieden.

Aldus stelt de Commissie voor om buiten de linten voor handelskernen het behoud van ten minste één woning in het gebouw te verplichten.

De Commissie stelt de volgende herformulering voor van de voorschriften 1.3, 2.3, 3.3 en 4.2 :

Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de onroerende goederen bestemd worden voor handelszaken. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

Er moet evenwel voor gezorgd worden dat één woning wordt behouden in het gebouw.

Bij gebrek aan voorwaarden voorzien door een gewestelijke stedenbouwkundige verordening of een BBP met betrekking tot de toegang tot de woningen op de verdiepingen, waarborgen de handelingen en werken voor de inrichting van de handelszaken op de benedenverdieping een aparte toegang tot de woningen op de verdiepingen.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag, per technische en geografische uitbatingseenheid, niet meer dan ... m² bedragen (zie tabel bl. 47).

Deze oppervlakte mag, per technische en geografische uitbatingseenheid, op ... m² worden gebracht, op voorwaarde dat :

1° deze vergroting behoorlijk gerechtvaardigd is om sociale en economische redenen;

2° de plaatselijke omstandigheden deze vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen;

3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking worden onderworpen.

VOORSCHRIFT 4.4 :

a) Inventaris van de braakliggende terreinen en stadskankers

Indieners van bezwaarschriften vragen dat voor iedere gemeente een inventaris zou worden opgesteld van de stadskankers en niet-bebouwde terreinen die vallen onder het voorschrift 4.4 en dat een cartografische weergave zou gemaakt worden op de kaart van de bestaande feitelijke toestand, zodat de toepassing van het voorschrift gecontroleerd kan worden en vermeden kan worden dat deze leidt tot grondspeculatie.

Zij vragen dat de bebouwbare terreinen (die geen braakliggend terrein zijn maar een grondreserve) expliciet uitgesloten zouden worden uit voorschrift 4.4.

Andere indieners van bezwaarschriften vragen de schrapping van voorschrift 4.4, daar zij menen dat het de bescherming van de huisvesting niet waarborgt en de deur opent voor het ontstaan van stadskankers.

Sommige indieners van bezwaarschriften vragen de begrippen te definiëren van stadskanker, braakliggend stuk grond ... om ieder misbruik van de bepaling te vermijden.

Indieners van bezwaarschriften vragen het voorschrift te beperken tot de bestaande stadskankers en de gebouwen die gedurende 5 jaar leegstaan bij de invoeging van het plan, zodat een strijd kan gevoerd worden tegen de negatieve effecten van de speculatie.

Een indiener van een bezwaarschrift vraagt om beter rekening te houden met de toegankelijkheid van de huizenblokken die kunnen vallen onder voorschrift 4.4.

De Commissie is van mening dat het GBP, zonder precisering van de terreinen en gebouwen waarop het voorschrift 4.4 betrekking heeft, de deur zou kunnen openen voor de grondspeculatie en het ontstaan van nieuwe stadskankers. De Commissie stelt derhalve aan de Regering voor om een inventaris op te maken van de terreinen en gebouwen waarop het voorschrift betrekking heeft. Zij vraagt dat het voorschrift uitdrukkelijk de gebouwen en terreinen zou beogen die verlaten zijn sinds 5 jaar op de datum van invoeging van het GBP.

4 membres sont favorables au fait de prévoir une prescription similaire en zone mixte, car ils considèrent que le but est d'éradiquer les chancres en région bruxelloise et qu'il faut donc encourager la réaffectation des chancres et friches qui ne sont pas situés en zone de forte mixité.

Cette proposition n'est pas soutenue par les autres membres.

Par ailleurs, pour rendre la prescription plus précise et éviter tout usage abusif de la disposition, la Commission demande que la prescription ne parle plus de « chancre, friche ou terrain non bâti », mais plutôt d'« immeuble dégradé à l'abandon et de terrain à bâtir » pour éviter la confusion avec les friches agricoles et de ne prendre en compte les terrains non bâtis que s'ils sont à bâtir.

b) Seuils retenus dans la prescription 4.4.

Un réclamant demande d'étendre la portée de cette prescription aux quatre zones de mixité et de modifier les seuils retenus, arguant du fait que les seuils prescrits sont injustifiés et bloquent le développement de certaines affectations pour la remise sur le marché de sites et d'immeubles.

Un réclamant considère que la prescription doit garantir un traitement différencié aux activités de production de services matériels et de biens immatériels par rapport aux bureaux. Ces dernières doivent être plus largement permises à travers l'ensemble des prescriptions.

Un réclamant demande que les superficies de planchers qui ne sont pas affectées au logement, soient affectées aux activités productives à l'exclusion des bureaux. Cette solution vise à mieux établir un juste équilibre entre les impératifs de développement économique et d'attractivité résidentielle de la région.

Un réclamant demande d'extraire le commerce du seuil des 35 % autorisés pour les bureaux et activités de production de services matériels et de biens immatériels, de manière à ce qu'il puisse s'implanter à concurrence des 20 ou 30 % de la superficie restante.

Des réclamants demandent la suppression de l'imposition de l'absence de surface commerciale d'une superficie de planchers supérieure à 1.500 m² pour l'implantation de commerces via la prescription 4.4., car ils estiment la prescription trop contraignante et inapplicable. Les réclamants relèvent que cette condition rend plus difficile l'objectif de lutte contre les chancres urbains, ainsi que la reconversion d'entreprises à l'abandon.

Un réclamant demande que la prescription vise expressément le commerce de gros, car le commerce de gros et le commerce de détail correspondent à des réalités distinctes.

Plusieurs réclamants demandent de préciser que la prescription 4.4. est applicable nonobstant la prescription générale 0.8. relative aux liserés de noyau commercial.

Un réclamant demande que la prescription 4.4. soit modifiée de manière à limiter les superficies commerciales à 500 m² avec extension possible jusqu'à 1.500 m² moyennant PPAS.

Il estime que cette prescription ne doit pas être plus permissive que la prescription générale 0.8.

Un réclamant demande que l'augmentation des superficies dévolues au commerce ne soit autorisée qu'en cas de rénovation d'immeubles existants et ce, dans le respect de leur typologie et de leur structure.

Cette faculté d'augmentation limitée à cette seule condition permettra au demandeur de connaître la superficie acquise en cas de demande.

Des réclamants demandent d'augmenter la proportion minimale de superficie de logement (35 à 40 %) dans la prescription 4.4. car il faut assurer une protection suffisante aux affectations autres que le bureau.

Des réclamants estiment que la protection du logement n'est pas garantie et est tout à fait relative. Ils estiment que la priorité doit être donnée au logement et à la protection de l'habitat. La prescription actuelle risque de provoquer une augmentation du coût foncier dans ces zones, une augmentation du loyer et une dégradation potentielle du quartier suite à l'abandon du logement en vue de spéculer sur la fonction bureau.

4 leden zijn voorstander van het voorstel om in het gemengd gebied een gelijkaardig voorschrift te voorzien, daar zij menen dat het doel erin bestaat de stadskankers uit te roeien in het Brussels Gewest en dat men de herbestemming moet aanmoedigen van de stadskankers en braakliggende terreinen die niet gelegen zijn in sterk gemengde gebieden.

De andere leden ondersteunen dit voorstel niet.

Om het voorschrift preciezer te maken en misbruiken van het voorschrift te vermijden vraagt de Commissie overigens dat het voorschrift niet meer zou spreken van « stadskanker, braakliggend stuk grond of onbebouwd terrein » maar eerder van « vervallen en verlaten gebouw en bouwgrond » om verwarring te vermijden met braakliggende landbouwgebieden en anderzijds om de onbebouwde terreinen niet in aanmerking te nemen tenzij deze te bebouwen zijn.

b) Drempels in aanmerking genomen in voorschrift 4.4.

Eén indiener van een bezwaarschrift vraagt dit voorschrift uit te breiden tot de vier gemengde gebieden en de in aanmerking genomen drempels te wijzigen, rekening houdend met het feit dat de voorgeschreven drempels niet gerechtvaardigd zijn en de ontwikkeling belemmeren van bepaalde bestemmingen voor het opnieuw op de markt brengen van sites en gebouwen.

Eén indiener van een bezwaarschrift is van mening dat het voorschrift een verschillende behandeling moet waarborgen voor de activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en immateriële goederen ten opzichte van de kantoren. Deze laatste moeten ruimer worden toegelaten in alle voorschriften.

Eén indiener van een bezwaarschrift vraagt dat de vloeroppervlakten die niet bestemd zijn voor de huisvesting zouden bestemd worden voor productieactiviteiten met uitsluiting van de kantoren. Deze oplossing wil een beter evenwicht waarborgen tussen de vereisten voor economische ontwikkeling en de residentiële aantrekkelijkheid van het gewest.

Eén indiener van een bezwaarschrift vraagt om de handel uit de drempel van 35 % te halen die toegelaten wordt voor de kantoren en vervaardiging van materiële diensten en immateriële goederen, zodat deze kan gevestigd worden over 20 tot 30 % van de overblijvende oppervlakte.

Indieners van bezwaarschriften vragen de schrapping van de verplichting van het ontbreken van een handelsoppervlakte met een vloeroppervlakte van meer dan 1.500 m² voor de vestiging van handelszaken via het voorschrift 4.4, daar ze het voorschrift te beperkend en ontoepasbaar vinden. De indieners van bezwaarschriften melden dat deze voorwaarde de doelstelling bemoeilijkt van de strijd tegen de stadskankers, evenals de reconversie van verlaten bedrijven.

Eén indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het voorschrift uitdrukkelijk de groothandel zou beogen, daar deze laatste en de kleinhandel verschillende begrippen zijn.

Verskillende indieners van bezwaarschriften vragen te verduidelijken dat voorschrift 4.4 toepasbaar is ondanks het algemeen voorschrift 0.8 met betrekking tot de linten voor handelskernen.

Eén indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het voorschrift 4.4 zou gewijzigd worden zodat de handelsoppervlakten zouden beperkt worden tot 500 m² met mogelijke uitbreiding tot 1.500 m² mits BBP.

Hij meent dat dit voorschrift niet permissiever moet zijn dan het algemeen voorschrift 0.8.

Eén indiener van een bezwaarschrift vraagt dat vergroting van de oppervlakten voor handelszaken enkel zou toegelaten worden in geval van de renovatie van bestaande gebouwen en dit mits naleving van hun typologie en structuur.

Deze mogelijkheid tot vergroting begrensd tot deze enige voorwaarde zal aan de aanvrager de mogelijkheid bieden om de bekomen oppervlakte te kennen in geval van aanvraag.

Indieners van bezwaarschriften vragen de minimumverhouding van oppervlakte voor huisvesting (35 tot 40 %) te vergroten in voorschrift 4.4 daar men een voldoende bescherming moet waarborgen van de andere bestemmingen dan de kantoren.

Indieners van bezwaarschriften menen dat de bescherming van de huisvesting niet gewaarborgd is en heel relatief. Zij oordelen dat voorrang moet gegeven worden aan de huisvesting en aan de bescherming van de leefomgeving. Het huidige voorschrift kan een verhoging teweegbrengen van de grondprijs in deze gebieden, een verhoging van de huurprijzen en mogelijk ook verval van de wijk ingevolge het verwaarlozen van de huisvesting met het oog op de speculatie van de kantoorfunctie.

La Commission considère que les proportions prescrites dans la prescription 4.4. (35 % minimum de logement, 35 % maximum affectés aux bureaux, aux activités de production de services matériels et de biens immatériels ou aux commerces et 10 % d'espace vert) permettent la réalisation de projets urbanistiquement et économiquement équilibrés qui respectent le principe de la mixité des fonctions. La Commission estime que cette proportion ne doit pas être modifiée.

Face aux observations de certains réclamants, la Commission rappelle que la prescription générale 0.13. ne tient pas compte, pour le respect de la carte des superficies de bureaux admissibles, des superficies de planchers de bureaux intégrés dans les projets répondant aux conditions de la prescription 4.4. Les activités de production de services matériels et de biens immatériels peuvent donc être réalisées à concurrence de 35 % sans devoir tenir compte de la CASBEA.

c) Espaces verts réalisés dans le cadre de la prescription 4.4.

Un réclamant demande d'imposer pour l'application de la prescription 4.4., l'élaboration d'un PPAS et de ne pas imposer de rendre l'espace vert accessible au public, de manière à ne pas hypothéquer sa réalisation.

Un réclamant demande d'obliger l'accessibilité des espaces verts au public.

D'autres réclamants estiment que l'accessibilité des espaces verts au public doit être réservée aux parties du territoire qui en sont déficitaire.

D'autres réclamants estiment que l'accessibilité de l'espace vert au public doit être laissée à l'appréciation du propriétaire du terrain.

Des réclamants demandent de préciser sur quelle base le législateur va pouvoir apprécier les parties du territoire déficitaire en espaces verts.

La Commission considère qu'il sera difficile de préciser les parties du territoire déficitaires en espaces verts et que la référence au maillage vert complique l'application de cette prescription.

Elle demande de supprimer ces références dans la prescription 4.4.

La Commission propose la modification suivante du libellé de la prescription 4.4. :

4.4. Il peut être dérogé aux prescriptions de la zone de forte mixité dans les îlots caractérisés par les éléments suivants :

1° la présence soit d'un immeuble dégradé à l'abandon, soit d'un terrain à bâtir, dont l'inoccupation pendant une période de 5 ans précède la date d'entrée en vigueur du PRAS, représentant ensemble, au moins 15 % de la superficie de l'îlot concerné;

2° une bonne accessibilité

3° l'absence d'une surface commerciale ayant une superficie de planchers supérieure à 1.500 m²;

La dérogation ne peut être consentie que pour un projet d'ensemble faisant l'objet d'une seule demande de permis d'urbanisme répondant aux conditions suivantes et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.:

1° le projet permet la restructuration du tissu urbain;

2° le projet porte sur une surface au sol d'au moins 5.000 m²;

3° le projet prévoit au minimum 35 % de superficie de planchers de logement, maximum 35 % de superficie de planchers affectés aux bureaux, aux activités de production de services matériels et de production de biens immatériels ou aux commerces;

4° le projet prévoit au minimum 10 % de superficie au sol d'espace vert accessible au public

5° le projet garantit la réalisation concomitante du logement et des autres affectations.

De Commissie is van mening dat de verhoudingen die voorzien worden in voorschrift 4.4 (minimaal 35 % huisvesting, maximaal 35 % bestemd voor kantoren, voor de activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en immateriële goederen of voor de handelszaken en 10 % groene ruimten) de uitvoering mogelijk maken van evenwichtige projecten vanuit stedenbouwkundig en economisch oogpunt, die het principe van de gemengdheid van de functies naleven. De Commissie meent dat deze verhouding niet gewijzigd mag worden

Met betrekking tot de opmerkingen van bepaalde indieners van bezwaarschriften herinnert de Commissie eraan dat algemeen voorschrift 0.13. voor het naleven van de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten geen rekening houdt met de vloeroppervlakten van de kantoren die vervat zijn in de projecten die beantwoorden aan de voorwaarden van voorschrift 4.4. De activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en immateriële goederen kunnen dus voor 35 % gerealiseerd worden zonder rekening te behouden met de KaBeTKO.

c) Groene ruimten aangelegd in het kader van voorschrift 4.4

Eén indiener van een bezwaarschrift vraagt om voor de toepassing van voorschrift 4.4 de opmaak op te leggen van een BBP en om de toegankelijkheid voor het publiek niet op te leggen zodat de uitvoering ervan niet in het gedrang komt.

Eén indiener van een bezwaarschrift vraagt om de toegankelijkheid van de groene ruimten voor het publiek op te leggen.

Andere indieners van bezwaarschriften menen dat de toegankelijkheid van de groene ruimten voor het publiek moet voorbehouden blijven aan de gedeelten van het grondgebied waar er te weinig zijn.

Andere indieners van bezwaarschriften menen dat de toegankelijkheid van de groene ruimte voor het publiek moet worden overgelaten aan het oordeel van de eigenaar van het terrein.

Indieners van bezwaarschriften vragen om te verduidelijken op welke grond de wetgever zal kunnen inschatten welke gedeelten van het grondgebied een tekort hebben aan groene ruimten.

De Commissie meent dat het moeilijk zal zijn de delen van het grondgebied aan te duiden die een tekort hebben aan groene ruimten en dat de verwijzing naar het groen netwerk de toepassing van dit voorschrift compliceert.

Zij vraagt om deze verwijzingen in voorschrift 4.4 te schrappen.

De Commissie stelt de volgende formulering voor van voorschrift 4.4 :

4.4 Er kan worden afgeweken van de voorschriften van het sterk gemengd gebied in de huizenblokken die de hiernavolgende kenmerken vertonen :

1° de aanwezigheid van ofwel een verlaten onroerend goed dat vervallen is sedert een periode van 5 jaar voorafgaand aan de datum van invoeging van het GBP, samen goed voor minstens 15 % van de oppervlakte van het betrokken huizenblok;

2° een goede bereikbaarheid;

3° de afwezigheid van een handelsruimte met een vloeroppervlakte van meer dan 1.500 m²;

Er kan enkel worden afgeweken voor een totaalproject waarvoor één enkele vergunningsaanvraag is ingediend dat voldoet aan de volgende voorwaarden en nadat de handelingen en werken werden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking :

1° het project maakt de herstructurering van de stedelijke omgeving mogelijk;

2° het project beslaat een terreinoppervlakte van minstens 5.000 m²;

3° het project voorziet minstens 35 % van de vloeroppervlakte voor de huisvesting en maximum 35 % vloeroppervlakte voor kantoren, activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en de vervaardiging van immateriële goederen of handelszaken;

4° het project voorziet minstens 10 % terreinoppervlakte voor groene ruimte toegankelijk voor het publiek;

5° in het project worden gelijktijdig woningen en andere bestemmingen voorzien.

Proposition de diverses alternatives de seuils

(voir légende infra)

	zone d'habitation à prédominance résidentielle		zone d'habitation			zone mixte			zone de forte mixité		
	Sans MPP	Après MPP	Sans MPP	Après MPP	Avec PPAS	Sans MPP	Après MPP	Avec PPAS	Sans MPP	Après MPP	Avec PPAS
Equipement	300 m ²	P.G. 0.6	300 m ²	P.G. 0.6		1.000 m ²	P.G. 0.6		1.000 m ²	P.G. 0.6	
Activité productive (prod. biens immat. en ZM et ZFM : avis partagé : voir vote sur ce point)	300 m ²		2A : (21) 1-300 m ²	301-500 m ²	501-1.500 m²	1- 500 m ²	501-3.500 m²		1-1.500 m ²	1501 - Illimité	
			2B : (3) 1-300 m ²	301-500 m ²							
			2C : (3) 1-500 m²	501-1.500 m²							
Bureau	200 m ²		1-200 m ²	201-500 m ²		1-500 m ²	501-1.000 m ²		1-1.000 m ²	1001 - 3.500 m ²	
Commerce hors liseré	150 m ²		1-150 m ²	151-300 m ²		4.A : (18) 1-200 m ²	201-500 m ²		5.A : (18) 1-200 m ²	201-500 m ²	
						4.B : (11) 1-500 m ²	501-1.500 m²		5.B : (11) 1-1.500 m²	illimité	
Total par immeuble	A : (20) 300 m²		A (3) : 300 m²	500 m²		A (22) : 1.000 m²	3.500 m²		A (21) : 1.500 m²		
			B (17) : 300 m²	500 m²	1.500 m ²						
			C (2) : 500 m²	1.500 m²							
	B : (6) cumul sans plafond		D (5) : cumul sans plafond			B (4) : cumul sans plafond			B (5) : cumul sans plafond		

	zone d'habitation à prédominance résidentielle		zone d'habitation		zone mixte			zone de forte mixité		
	Sans MPP	Après MPP	Sans MPP	Après MPP	Sans MPP	Après MPP	PPAS	Sans MPP	Après MPP	PPAS
grand commerce spécialisé non concurrent aux noyaux et showroom (unanimité)						500-3.500 m²	>3.500 m ²		500 -3.500 m ²	>3.500 m ²
commerce de gros (unanimité)					500 m²	1.500 m ²		500 m ²	1.500 m ²	
hôtels	1 A (19) : 0 ch.	20 ch.	A (20) : 20 ch.	50 ch.	50 ch.	80 ch.		80 ch.	150 ch.	
	1 B (7) : 20 ch.		B (6) : 20 ch.	80 ch.						

1. Lorsque la Commission n'a pas pu dégager une unanimité, des propositions ont été soumises au vote et sont reprises dans le tableau ci-joint : il faut donc bien associer les propositions qui ont fait l'objet de votes groupés. Ainsi, par exemple, pour les activités productives en zone d'habitation, la Commission s'est partagée en 3 positions :

- 2A : augmentation de 500 à 1.500 m² avec PPAS – 21 votes
- 2B : maintien du PRAS (max. 500 m²) – 3 votes
- 2C : autres seuils (500 m² sans MPP, jusqu'à 1.500 après MPP) – 3 votes.

Les votes sont indiqués entre parenthèse dans le tableau.

2. La Commission a débattu du principe d'ajouter, comme au plan de secteur, un critère de superficie d'activités autorisées par immeuble, afin d'éviter la possibilité de cumuler les différentes superficies maxima autorisées pour chaque fonction. La Commission a été partagée : les votes pour ou contre ce principe sont indiqués entre parenthèse.

surfaces en caractère normal = projet de PRAS

surface en caractère gras = propositions CRD

Voorstellen van verschillende alternatieven inzake drempels

(Zie legende onderaan)

	Woongebied met residentieel karakter		Woongebied			Gemengd gebied			Sterk gemengd gebied		
	Zonder SRO	Na SRO	Zonder SRO	Na SRO	Met BBP	Zonder SRO	Na SRO	Met BBP	Zonder SRO	Na SRO	Met BBP
Uitrustingen	300 m ²	A.V. 0.6	300 m ²	A.V. 0.6		1.000 m ²	A.V. 0.6		1.000 m ²	A.V. 0.6	
Productie-activiteit (prod. van immat. goederen in GG en SGG : verdeeld advies : zie stemming over dit punt)	300 m ²		2A : (21) 1-300 m ²	301-500 m ²	501-1.500 m ²	1- 500 m ²	501-3.500 m ²		1-1.500 m ²	1501- Onbeperkt	
			2B : (3) 1-300 m ²	301-500 m ²							
			2C : (3) 1-500 m ²	501-1.500 m ²							
Kantoren	200 m ²		1-200 m ²	201-500 m ²		1-500 m ²	501-1.000 m ²		1-1.000 m ²	1001-3.500 m ²	
Handelszaken buiten linten	150 m ²		1-150 m ²	151-300 m ²		4.A : (18) 1-200 m ²	201-500 m ²		5.A : (18) 1-200 m ²	201-500 m ²	
						4.B : (11) 1-500 m ²	501-1.500 m ²		5.B : (11) 1-1.500 m ²	Onbeperkt	
Totaal per gebouw	A (20) 300 m ²		A(3) 300 m ²	500 m ²		A (22) : 1.000 m ²	3.500 m ²		A (21) : 1.500 m ²		
			B (17) : 300 m ²	500 m ²	1.500 m ²						
			C (2) : 500 m ²	1.500 m ²							
	B : (6) Gecumuleerd zonder max.		D (5) : Gecumuleerd zonder max.			B (4) : Gecumuleerd zonder max.			B (5) : Gecumuleerd zonder max.		

	Woongebied met residentieel karakter		Woongebied		Gemengd gebied			Sterk gemengd gebied		
	Zonder SRO	Na SRO	Zonder SRO	Na SRO	Zonder SRO	Na SRO	BBP	Zonder SRO	Na SRO	BBP
Gespecialiseerde grote handelszaken die niet concurreren met de handelskernen en showrooms (eensluitend)						500 3.500 m²	>3.500 m²		500 3.500 m²	>3.500 m²
Groothandel (eensluitend)					500 m²	1.500 m²		500 m²	1.500 m²	
Hotels	1A (19) : 0 k.	20 k.	A (20) : 20 k.	50 k.	50 k.	80 k.		80 k.	150 k.	
	1 B (7) : 20 k.		B (6) : 20 k.	80 k.						

1. Wanneer de Commissie geen unanimitieit heeft kunnen bereiken werden de voorstellen gestemd. Deze stemming is opgenomen in de tabel als bijlage : de voorstellen die het voorwerp uitgemaakt hebben van de gegroepeerde stemmings moeten goed in aanmerking worden genomen. Aldus had de Commissie voor de productieactiviteiten in typische woongebieden 3 verschillende houdingen :

- 2A : verhoging van 500 tot 1.500 m² met BBP – 21 stemmen
- 2B : behoud van het GBP (max. 500 m²) – 3 stemmen
- 2C : andere drempels (500 m² zonder SRO, tot 1.500 na SRO) – 3 stemmen

De stemmen zijn vermeld tussen haakjes in de tabel.

2. De Commissie heeft het principe besproken om, zoals in het gewestplan, een criterium toe te voegen met betrekking tot de toegelaten oppervlakte aan activiteiten per gebouw, zodat de cumulatie van verschillende toegelaten maximumoppervlakten voor iedere functie worden vermeden. De Commissie was verdeeld : de stemmings voor of tegen dit principe zijn vermeld tussen haakjes.

normale letters = ontwerp van GBP

vette letters = voorstellen GOC

PRESCRIPTIONS 1.5, ET 2.5

1. Protection des intérieurs d'îlots et développement des activités économiques

Plusieurs réclamants relèvent la contradiction existante entre la prescription générale 0.8 relative au liseré de noyau commercial et les prescriptions particulières 1.5, 2.5 et 3.5 relatives aux conditions générales à respecter dans les prescriptions particulières. Ils estiment que l'extension en intérieur d'îlot de commerces existants situés dans des noyaux commerciaux se trouveraient entravés et même paralysés par les prescriptions particulières et qu'en conséquences, il faut prévoir la possibilité d'étendre les commerces existants situés dans des noyaux commerciaux nonobstant le respect de la prescription générale 0.5 et des prescriptions particulières 1.5, 2.5 et 3.5.

Ils relèvent, en effet, que la plupart des liserés des noyaux commerciaux sont situés en zone d'habitation et que la continuité de l'habitat doit être assurée. Ce liseré entre en contradiction avec la prescription de la zone résidentielle et de la zone d'habitation qui n'autorise une atteinte en intérieur d'îlot qu'aux actes et travaux relatifs aux logements et aux équipements d'intérêt collectif.

D'autres réclamants demandent la suppression des dispositions 1.5-1° et 2.5-1° pour permettre aux activités économiques de se développer en intérieur d'îlot. Ils estiment en effet qu'une entreprise implantée en zone résidentielle ou en zone d'habitation doit pouvoir s'étendre, construire un entrepôt ou aménager une aire de stationnement (surtout s'il existe des clauses particulières mentionnées dans le permis d'environnement et déterminant les conditions d'exploitation de l'entreprise).

La Commission rejoint la demande des réclamants et estime qu'il existe en effet une opposition entre la prescription générale 0.8. et les prescriptions particulières 1.5. et 2.5. L'activité commerciale située en liseré de noyau commercial risque d'être freinée dans son développement par les prescriptions particulières des zones d'habitation à prédominance résidentielle et des zones d'habitation, dans la mesure où ces prescriptions ne permettent pas aux commerces de porter atteinte aux intérieurs d'îlots et réservent cette faculté aux seuls logements et équipements d'intérêt collectif ou des services publics.

La Commission est unanime pour considérer qu'il faut faire une exception pour les commerces situés en liseré de noyau commercial et ne pas leur appliquer cette restriction.

2. Définition de la notion de « densité moyenne des parcelles bâties »

Un réclamant estime que les prescriptions 1.5 et 2.5 empêchent toute densification des îlots, qu'elle manque de précision et ne définit pas le mode de calcul de la densité moyenne des parcelles bâties. L'autorité instruisant une demande de permis est mieux placée pour apprécier dans quelle mesure une construction projetée est conforme ou non au bon aménagement des lieux et est compatible avec la densité d'occupation de l'îlot.

De nombreux réclamants demandent de définir la « densité moyenne des parcelles bâties » de l'îlot : la prescription ne spécifie pas en effet comment calculer la densité moyenne. Ces réclamants relèvent que la densité moyenne sera difficile à évaluer dans le cas d'îlot non bâti ou de densités différentes existantes dans les îlots voisins.

D'autres réclamants estiment qu'il faut indiquer la densité moyenne dans la situation existante de fait et supprimer cette référence dans les prescriptions particulières du PRAS, car cette notion relève du PPAS ou du permis de lotir.

La Commission est unanime pour considérer que la prescription n'est pas claire et ne donne pas de définition précise de la densité moyenne des parcelles bâties de l'îlot. Elle propose de supprimer cette référence dans la prescription.

VOORSCHRIFTEN 1.5 en 2.5

1 Bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken en ontwikkeling van economische activiteiten

Verschillende reclamanten wijzen op een tegenstrijdigheid tussen algemeen voorschrift 0.8 betreffende linten voor handelskernen en de bijzondere voorschriften 1.5, 2.5 en 3.5 betreffende de algemene voorwaarden die in de bijzondere voorschriften moeten worden nageleefd. Zij menen dat de bijzondere voorschriften de bestaande handelszaken gelegen in handelskernen in hun uitbreiding op binnenterreinen van een huizenblok zouden hinderen en zelfs lamleggen, en dat men bijgevolg in de mogelijkheid moet voorzien dat bestaande handelszaken gelegen in handelskernen kunnen uitbreiden zonder inbreuk te doen op algemeen voorschrift 0.5 en op bijzondere voorschriften 1.5, 2.5 en 3.5.

Zij wijzen immers op het feit dat de meeste linten voor handelskernen in een woongebied zijn gelegen en dat de continuïteit van het wonen moet worden verzekerd. Dat lint is in tegenspraak met het voorschrift voor residentiële gebieden en woongebieden, dat een aantasting van een binnenterrein van een huizenblok alleen toestaat voor handelingen en werken die verband houden met huisvesting en met uitrustingen van collectief belang.

Andere reclamanten vragen dat bepalingen 1.5-1° en 2.5-1° worden geschrapt om de ontwikkeling van economische activiteit op binnenterreinen van huizenblokken mogelijk te maken. Volgens hen moet een onderneming gevestigd in een residentieel of woongebied immers de kans krijgen om uit te breiden, een opslagruimte te bouwen of een parkeerplaats aan te leggen (vooral wanneer de milieuvergunning bijzondere clausules bevat die de exploitatievoorwaarden van de onderneming bepalen).

De Commissie treedt de reclamanten bij in hun vraag. Zij vindt dat er inderdaad een tegenstelling is tussen algemeen voorschrift 0.8 en de bijzondere voorschriften 1.5 et 2.5 en dat de handelsactiviteit in linten voor handelskernen in haar ontwikkeling dreigt te worden afgeremd door de voorschriften voor woongebieden met residentieel karakter en typische woongebieden, in zoverre dat die voorschriften de handelszaken niet toestaan de binnenterreinen van huizenblokken aan te tasten en die mogelijkheid uitsluitend bestemmen voor woningen en uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten.

De Commissie is het erover eens dat men een uitzondering moet maken voor de handelszaken die zich bevinden in linten voor handelskernen en dat men deze beperking hier niet moet toepassen.

2. Definitie van het begrip « gemiddelde dichtheid van de bebouwde percelen »

Een reclamant is van mening dat de voorschriften 1.5 en 2.5 elke verdere concentratie van huizenblokken verhindert, dat het onvoldoende duidelijk is en geen berekeningsmethode geeft voor de gemiddelde dichtheid van bebouwde percelen. De overheid die een vergunningsaanvraag onderzoekt, is beter geplaatst om te oordelen in welke mate een bouwproject al dan niet overeenstemt met een degelijke plaatselijke inrichting en verenigbaar is met de bezettingsdichtheid van het huizenblok.

Heel wat reclamanten vragen een definitie van de « gemiddelde dichtheid van bebouwde percelen » van huizenblokken : het voorschrift maakt immers niet duidelijk hoe die moet worden berekend. Deze reclamanten wijzen erop dat het moeilijk zal zijn de gemiddelde dichtheid te ramen in het geval van een niet-bebouwd huizenblok of van een andere bestaande dichtheid in aangrenzende huizenblokken.

Andere reclamanten vinden dat men de gemiddelde dichtheid in de feitelijke toestand moet opgeven en die referentie in de bijzondere voorschriften van het GBP moet schrappen, aangezien dit een begrip is dat thuishoort in het BBP of in de verkavelingsvergunning.

De Commissie is het er unaniem over eens dat het voorschrift niet duidelijk is en geen nauwkeurige definitie geeft van de gemiddelde dichtheid. Zij stelt voor die referentie te schrappen uit het voorschrift.

3. Protection des bâtiments existants

Plusieurs réclamants demandent de supprimer dans les prescriptions 1.5 et 2.5 la phrase spécifiant : « cette condition ne porte pas préjudice à la réaffectation des constructions existantes ». Ils estiment en effet que cette faculté relève d'une clause de sauvegarde générale et qu'elle ne doit donc pas être spécifiée dans les prescriptions générales.

D'autres réclamants demandent de préciser que la rénovation sans extension et le changement d'utilisation d'un bien existant peut être autorisé en intérieur d'îlot. Cette demande est justifiée par le risque de voir se proliférer des chancres.

Des réclamants demandent d'autoriser également la reconstruction des logements et ateliers existants dans les intérieurs d'îlot.

La Commission est unanime et rejoint les réclamants en considérant que la réaffectation de constructions existantes est réglée par les prescriptions générales (clauses de sauvegarde). Cette phrase n'a donc pas sa place dans les prescriptions 1.5 et 2.5.

4. Atteinte aux intérieurs d'îlots en zone résidentielle et en zone d'habitation

Un réclamant demande de modifier la prescription 1.5 (conditions générales imposées dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle) de manière à ne pas permettre aux équipements de porter atteinte à l'intérieur de l'îlot. Cette même remarque est formulée par des réclamants pour la zone d'habitation.

Des réclamants demandent d'interdire toute nouvelle construction de logements, d'atelier ou de parking dans les intérieurs d'îlots fermés.

Plusieurs réclamants demandent le retour aux prescriptions du premier projet de PRAS en indiquant les intérieurs d'îlots à améliorer, estimant que la distinction entre les intérieurs d'îlots à maintenir et à améliorer étaient de nature à mieux protéger les intérieurs d'îlot et que cet objectif volontariste doit être maintenu.

Un réclamant demande le maintien de la prescription 1.5, estimant que l'autorisation exclusive réservée aux logements et aux équipements de porter atteinte à l'intérieur de l'îlot doit être maintenue et qu'il ne faut pas ouvrir cette autorisation à d'autres fonctions.

Cette même demande est formulée pour les zones d'habitation (prescription 2.5).

Un réclamant demande de permettre la création de voiries en vue de desservir le logement situé en intérieur d'îlot dans les grands îlots de la seconde couronne.

La Commission est partagée sur la question des affectations permises en intérieur d'îlot :

En zone d'habitation à prédominance résidentielle :

— 15 Membres demandent le maintien de la prescription telle qu'elle est rédigée et considèrent qu'il faut permettre aux logements et aux équipements collectifs et de service public de porter atteinte aux intérieurs d'îlots. Ils estiment en effet que le logement doit être privilégié en zone résidentielle et que les équipements tels que les écoles etc. ne portent pas fondamentalement préjudice à l'habitabilité de ces quartiers.

La prescription 1.5. 1° serait rédigée comme suit, compte tenu des remarques qui précèdent : Seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux commerces situés en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlot.

— 4 Membres estiment au contraire qu'il faut interdire aux équipements de porter atteinte à l'intérieur de l'îlot car ils considèrent qu'ils nuisent à la fonction résidentielle.

La prescription 1.5. 1° serait modifiée comme suit :

Seuls les actes et travaux relatifs au logement et aux commerces situés en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlot.

— 7 Membres s'abstiennent.

3. Bescherming van bestaande gebouwen

Verschillende reclamanten vragen dat in voorschriften 1.5 et 2.5 volgende zin wordt geschrapt : « deze voorwaarde doet geen afbreuk aan de herbestemming van de bestaande bouwwerken ». Zij vinden immers dat die mogelijkheid onder een algemene vrijwaringsclausule thuishoort en dus niet moet worden vermeld in de algemene voorschriften.

Andere reclamanten vragen te vermelden dat renovatie zonder uitbreiding en verandering van gebruik van een bestaand pand op het binnenterrein van een huizenblok kan worden toegestaan. Het motief dat die vraag inspireert, is het risico op de toename van stadskankers.

Reclamanten vragen tevens dat op binnenterreinen van huizenblokken de heropbouw van bestaande woningen en werkplaatsen wordt toegestaan.

De Commissie is unaniem en treedt de reclamanten bij in hun standpunt, dat de herbestemming van bestaande gebouwen wordt geregeld door de algemene voorschriften (vrijwaringsclausules). Deze zin hoort dus niet thuis in de voorschriften 1.5 en 2.5.

4. Aantasting van binnenterreinen van huizenblokken in residentieel gebied en woongebied

Een reclamant vraagt om voorschrift 1.5 (algemene voorwaarden opgelegd in woongebieden met residentieel karakter) te wijzigen zodat de uitrustingen het binnenterrein van een huizenblok niet kunnen aantasten. Reclamanten formuleren diezelfde opmerking ook voor typische woongebieden.

Reclamanten vragen dat op gesloten binnenterreinen van huizenblokken elke nieuwbouw van woningen, werkplaatsen of parkings wordt verboden.

Verschillende reclamanten vragen dat de voorschriften van het GBP I opnieuw in aanmerking worden genomen, met aanduiding van de te verbeteren binnenterreinen van huizenblokken, want volgens hen kan men dankzij het onderscheid tussen in stand te houden en te verbeteren binnenterreinen van huizenblokken, die binnenterreinen beter beschermen, en moet deze voluntaristische doelstelling worden behouden.

Een reclamant vraagt dat voorschrift 1.5 wordt behouden, omdat volgens hem de toestemming om een binnenterrein van een huizenblok aan te tasten, die nu exclusief geldt voor woningen en uitrustingen, moet worden behouden en niet mag worden uitgebreid naar andere functies.

Voor woongebieden wordt diezelfde vraag geformuleerd (voorschrift 2.5).

Een reclamant vraagt om de aanleg van wegen toe te laten om de woning die zich binnen het huizenblok bevindt te kunnen bereiken in de grote huizenblokken van de tweede kroon.

De Commissie is verdeeld over de bestemmingen die moeten worden toegestaan op de binnenterreinen van huizenblokken :

In woongebieden met residentieel karakter :

— 15 leden vragen het behoud van het voorschrift zoals het werd opgesteld en vinden dat men voor woningen en voor uitrustingen van collectief belang en van openbare diensten, de aantasting van binnenterreinen van huizenblokken zou moeten toestaan. Zij zijn immers van oordeel dat huisvesting in een residentieel gebied voorrang moet krijgen en dat voorzieningen zoals scholen e.d. niet echt nadelig zijn voor de bewoonbaarheid van die wijken.

Voorschrift 1.5. 1° zou als volgt worden gewijzigd, rekening houdend met de voorafgaande opmerkingen : enkel de handelingen en werken aan de woningen, aan de uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten en aan handelszaken die zich bevinden in linten voor handelskernen mogen binnenterreinen van huizenblokken aantasten.

— 4 leden zijn daarentegen van oordeel dat men voor uitrustingen de aantasting van binnenterreinen van huizenblokken moet verbieden, omdat die volgens hen de residentieële functie schaden.

Voorschrift 1.5. 1° zou dan als volgt worden gewijzigd :

enkel de handelingen en werken aan de woningen en aan handelszaken die zich bevinden in linten voor handelskernen mogen binnenterreinen van huizenblokken aantasten.

— 7 leden onthouden zich.

En zone d'habitation :

— 10 Membres estiment qu'il ne faut pas s'opposer au développement des activités économiques, et que la prescription 2.5. ne permet pas aux activités existantes de se développer normalement. Ils proposent de supprimer la prescription 2.5 1° et estiment que la prescription générale 0.5 et le RRU suffisent pour régler la question de l'atteinte aux intérieurs d'îlots en zone d'habitation.

— 17 Membres estiment par contre qu'il faut maintenir la prescription 2.5, car il est important de protéger plus particulièrement les zones d'habitation des nuisances qui porteraient préjudice à leur qualité résidentielle. Ils rappellent que bon nombre d'îlots affectés en zone d'habitation se situent en première couronne, là où la densité bâtie est plus importante, et qu'il faut y préserver et consolider les qualités résidentielles.

Ils proposent la réécriture de la prescription 2.5. 1° comme suit, tenant compte des remarques évoquées plus haut :

Seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux commerces situés en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlot.

PRESCRIPTIONS 3.5 ET 4.5.

Plusieurs réclamants demandent de garantir dans les zones mixtes et de forte mixité qu'au moins 30 % de la superficie totale non bâtie de l'îlot soit consacrée à des surfaces de pleine terre.

Plusieurs réclamants demandent d'ajouter à la prescription 3.5 que les activités de travaux peuvent porter atteintes aux intérieurs d'îlots moyennant le respect de la densité moyenne des parcelles bâties de l'îlot ou, le cas échéant, des îlots voisins. Ils estiment en effet qu'il manque une limite à propos de l'atteinte à l'intérieur de l'îlot dans cette zone.

Des réclamants demandent que pour toute affectation autre que le logement et l'équipement, les prescriptions 3.5 et 4.5 imposent en cas d'atteinte en intérieur d'îlot des motifs économiques et sociaux. Ces motifs économiques et sociaux doivent être évalués par la commission de concertation en regard du PCD.

Des réclamants demandent la suppression de la prescription 4.5 qui met, selon eux, en péril l'application de la prescription 4.4, les grands ensembles étant susceptibles de constituer eux-mêmes une référence nouvelle pour les constructions environnantes.

La Commission est unanime sur le fait de considérer que la prescription générale 0.5 suffit pour gérer l'atteinte à l'intérieur de l'îlot des affectations situées en zone mixte et en zone de forte mixité. Une limitation supplémentaire de l'atteinte à l'intérieur des îlots dans ces zones porterait préjudice au développement potentiel des activités économiques.

PRESCRIPTION 5 : ZONES D'INDUSTRIES URBAINES

Généralités

Considérant que des réclamants demandent de :

réserver les zones d'industries urbaines aux activités qui par leur taille, processus et nuisances, coût du sol, dépendance par rapport aux infrastructures ne peuvent trouver de localisation ailleurs;

permettre à nouveau des hôtels jusqu'à 100 chambres comme dans le premier projet de PRAS, en tous cas les autoriser, éventuellement via PPAS;

fusionner les prescriptions de la zone d'industries urbaines à celles de la zone de transport et d'activités portuaires, aussi pour autoriser le commerce de gros et les show-room en zone d'industries urbaines;

13 membres se prononcent en faveur de l'implantation d'établissements hôteliers dans les zones d'industries urbaines comme compléments aux activités dans ces zones. Ils attirent l'attention sur le fait que les visiteurs des entreprises implantées dans ces zones doivent pouvoir séjourner sur place. Ils argumentent qu'il existe actuellement une pénurie d'hôtels dans une gamme meilleur marché. Ils remarquent également qu'à l'étranger, par exemple autour de Paris, on trouve bien des hôtels dans les zones d'industries. Ils sont donc d'accord avec les réclamants qui demandent d'autoriser la fonction hôtelière dans les zones d'industries urbaines étant donné que cette fonction est peut-être complémentaire aux activités (principales) de la zone.

In typische woongebieden :

— 10 leden menen dat men niet tegen de ontwikkeling van economische activiteiten in mag gaan, en dat voorschrift 2.5. bestaande activiteiten niet toelaat zich normaal te ontwikkelen. Zij stellen voor voorschrift 2.5 1° te schrappen en vinden dat algemeen voorschrift 0.5 en de GSV volstaan om de kwestie van aantasting van binnenterreinen van huizenblokken in typische woongebieden te regelen.

— 17 leden zijn daarentegen voor het behoud van voorschrift 2.5, omdat het belangrijk is om meer bepaald de typische woongebieden te beschermen tegen vormen van hinder die schadelijk kunnen zijn voor hun residentieel karakter. Zij herinneren eraan dat heel wat huizenblokken die tot woongebied werden bestemd, in de eerste kroon gelegen zijn, daar waar de bebouwingsdichtheid het grootst is, en dat men op die plaatsen de residentieële eigenschappen moet vrijwaren en versterken.

Zij stellen voor het voorschrift 2.5. 1° als volgt aan te passen, rekening houdend met de hoger vermelde opmerkingen :

Enkel de handelingen en werken aan de woningen, aan de uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten en aan de handelszaken in linten voor handelskernen mogen de binnenterreinen van huizenblokken aantasten.

VOORSCHRIFTEN 3.5 en 4.5

Verskillende reclamanten vragen een garantie dat in gemengde en sterk gemengde gebieden ten minste 30 % van de totale onbebouwde oppervlakte van het huizenblok wordt besteed aan oppervlakten van volle grond.

Verskillende reclamanten vragen om aan voorschrift 3.5 toe te voegen dat werkactiviteiten binnenterreinen van huizenblokken mogen aantasten mits inachtneming van de gemiddelde dichtheid van de bebouwde percelen van het huizenblok of, desgevallend, van de aangrenzende huizenblokken. Zij vinden immers dat het ontbreekt aan een limiet betreffende de aantasting van het binnenterrein van het huizenblok in dit gebied.

Reclamanten vragen dat de voorschriften 3.5 et 4.5 voor elke andere bestemming dan huisvesting en uitrustingen, economische en maatschappelijke gronden eisen in geval van aantasting van het binnenterrein van een huizenblok. Die economische en maatschappelijke gronden moeten door het overlegcommissie worden beoordeeld in het licht van het GemOP.

Reclamanten vragen dat voorschrift 4.5 wordt geschrapt omdat het volgens hen de toepassing van voorschrift 4.4 in het gedrang brengt, daar grote gehelen in staat zijn op zich een nieuwe referentie te vormen voor nabijgelegen bouwwerken.

De Commissie stemt er unaniem mee in om algemeen voorschrift 0.5 als toereikend te beschouwen om de aantasting van binnenterreinen van huizenblokken te regelen voor bestemmingen gelegen in gemengde en sterk gemengde gebieden. Een bijkomende beperking van de aantasting van binnenterreinen van huizenblokken zou nadelig zijn voor de potentiële ontwikkeling van economische activiteiten.

VOORSCHRIFT 5 : GEBIEDEN VOOR STEDELIJKE INDUSTRIE

Algemeenheden

Overwegende dat reclamanten vragen :

om de gebieden voor stedelijke industrie voor te behouden voor de activiteiten die door hun omvang, hun procédés en hinder, de kostprijs van de grond en de afhankelijkheid van infrastructures nergens anders ondergebracht kunnen worden;

om opnieuw hotels tot 100 kamers toe te laten, zoals in het ontwerp van GBP 1, of die op zijn minst vergunningen te verlenen, eventueel via BBP's;

om de voorschriften van de gebieden voor stedelijke industrie te versmelten met die van de gebieden voor haven- en vervoeractiviteiten, ook om groothandel en showrooms in de gebieden voor stedelijke industrie toe te laten;

13 leden spreken zich uit ten gunste van de aanwezigheid van hotelinrichtingen in de gebieden voor stedelijke industrie als aanvulling op de activiteiten in deze gebieden. Zij wijzen erop dat bezoekers van ondernemingen die gevestigd zijn in de industriegebieden de gelegenheid moeten hebben te logeren in een hotel in de buurt. Ook halen ze het argument aan dat er momenteel een tekort is aan hotels uit het goedkopere gamma. Verder merken ze op dat in het buitenland, bijvoorbeeld rond Parijs, er zich wel degelijk hotels bevinden in de industriegebieden. Zij gaan dus akkoord met de reclamanten die vragen om de hotelfunctie in de industriegebieden toe te laten, daar zij complementair kan zijn aan de (hoofd)activiteiten van het gebied.

12 membres sont d'avis qu'aucun établissement hôtelier ne peut être autorisé dans les zones d'industries urbaines. Ils allèguent que les hôtels n'y sont ni nécessaires, ni à leur place. Les hôtels doivent être implantés au centre de la ville ou à proximité de celui-ci, ce qui leur permet d'être accessibles en transports publics. Ils doivent, en outre, être situés à proximité immédiate des autres activités urbaines. Autoriser des établissements hôteliers dans les zones d'industries pourrait, en outre, entraîner un problème foncier dans ces zones. Celles-ci doivent être réservées prioritairement à des entreprises qui ont besoin d'un espace relativement important et qui ne peuvent acquitter les prix élevés des terrains que l'on trouve ailleurs en ville. Ils allèguent encore que le secteur hôtelier, qui affronte actuellement un problème de surcapacité, connaît déjà suffisamment de difficultés. Faciliter encore l'implantation d'hôtels ne leur semble donc pas opportun en ce sens. Enfin, ils sont d'avis que l'autorisation d'hôtels dans les zones d'industries urbaines ne cadre pas avec l'esprit du plan régional d'affectation du sol.

La Commission n'est pas d'accord sur la proposition de fusionner les zones d'industries urbaines avec les zones de transport et d'activité portuaire. Ces deux zones possèdent chacune leurs caractéristiques et leurs fonctions spécifiques et doivent être maintenues en tant que telles. La Région de Bruxelles-Capitale a besoin, en effet, d'un tissu économique diversifié et doit donc pouvoir accueillir des entreprises de tous les secteurs de l'économie, y compris les activités purement portuaires.

Pour le reste, la Commission renvoie à son avis (qui n'est pas unanime) en ce qui concerne le grand commerce, dont les show-rooms. Certains membres demandent d'assimiler le grand commerce aux activités productives. D'autres membres sont d'avis que le grand commerce ne peut pas être autorisé dans les zones d'industries urbaines.

Fonctions principales des zones d'industries

Considérant que des réclamants demandent :

de modifier le point 5.1 : « aux activités industrielles ou artisanales ayant pour activité la production ou la transformation de biens meubles sur le site »;

d'exclure les activités productives, de haute technologie et les activités de production de biens immatériels;

de définir les activités industrielles et artisanales de manière plus précise;

de permettre les activités industrielles dans les immeubles existants à condition de préserver le patrimoine (+ mesures particulières de publicité et si la disposition des lieux s'y prête);

de prévoir les activités logistiques de plus de 1500 m² en zone de transport et d'activité portuaire;

la Commission souhaite conserver les prescriptions du projet de PRAS. Ce plan permet l'implantation de toutes les activités productives dans les zones d'industries. Selon la définition de ce dernier terme dans le glossaire, ceci inclut : les activités artisanales, les activités de haute technologie et les activités de production de services matériels et de biens immatériels, de même que les travaux de gestion ou d'administration, l'entreposage et les commerces qui en sont les accessoires. La Commission a rendu un avis partagé sur la définition reprise au glossaire des termes « activités productives » : certains membres demandent de reprendre les activités de production de biens immatériels sous le vocable « bureau », d'autres membres souhaitent maintenir le glossaire du PRAS

La Commission demande que la version française de la définition des « activités logistiques » soit adaptée à la version néerlandaise. Dans le texte français, ceci doit donc devenir : « activité logistique : processus intégré d'activités que subit un produit fini après sa fabrication jusqu'à sa livraison au client [...] » au lieu de : « [...] à partir de sa fabrication [...] ».

La Commission propose également de rayer le point 5.1.4° « activités de conditionnement » étant donné que cette activité est déjà comprise dans la définition des activités logistiques qui sont autorisées dans les zones d'industries urbaines sous le point 5.1.2. En outre, la définition française des activités logistiques doit être adaptée : le terme « emballage » doit être remplacé par « conditionnement ». Cette définition devient alors : « activité logistique : processus intégré d'activités que subit un produit fini après sa fabrication jusqu'à sa livraison au client, y compris notamment l'étiquetage, le conditionnement, le stockage, la gestion de stock, la livraison, l'entretien et le service après vente ».

12 leden zijn van mening dat er in de gebieden voor stedelijke industrie geen hotelinrichtingen mogen worden toegelaten. Zij voeren aan dat hotels daar niet nodig noch op hun plaats zijn. Hotels moeten in of dichtbij het stadscentrum gevestigd worden, waar ze goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en dichtbij de andere stedelijke activiteiten liggen. Het toelaten van hotelinrichtingen in de industriegebieden zou bovendien voor een vastgoedprobleem in die gebieden kunnen zorgen. Deze gebieden dienen immers prioritair voorbehouden te worden voor ondernemingen die relatief veel ruimte nodig hebben en de hogere grondprijzen elders in de stad niet kunnen betalen. Verder voeren ze aan dat de hotelsector, die momenteel kampt met een probleem van overcapaciteit, het nu reeds moeilijk heeft. De vestiging van hotels nog vergemakkelijken lijkt hen in die zin dus niet opportuun. Tenslotte zijn ze van mening dat het toelaten van hotels in de gebieden voor stedelijke industrie niet strookt met de geest van het gewestelijk bestemmingsplan.

De Commissie gaat niet akkoord met het voorstel om de gebieden voor stedelijke industrie te laten samensmelten met de gebieden voor vervoer- en havenactiviteiten. Beide gebieden hebben elk hun specifieke kenmerken en functie en moeten als dusdanig behouden blijven. Het Brussels Gewest heeft namelijk een gediversifieerd economisch weefsel nodig en moet dus ruimte kunnen bieden aan ondernemingen uit alle takken van de economie, met inbegrip van de pure havenactiviteiten.

Voor het overige verwijst de Commissie naar haar (niet éénparig) advies wat betreft de grote handelszaken, waaronder de showrooms. Bepaalde leden vragen om de grote handelszaken gelijk te schakelen met de productie-activiteiten. Andere leden zijn van oordeel dat grote handelszaken niet toegelaten kunnen worden in de gebieden voor stedelijke industrie.

Hoofdfuncities van de gebieden voor stedelijke industrie

Overwegende dat reclamanten vragen :

om punt 5.1 te wijzigen : "nijverheids- of ambachtsactiviteiten die ter plaatse roerende goederen produceren of bewerken";

om de hoogtechnologische productieactiviteiten en de activiteiten voor de productie van immateriële goederen uit te sluiten;

om de immateriële en ambachtelijke activiteiten nauwkeuriger te definiëren;

om de nijverheidsactiviteiten in de bestaande onroerende goederen toe te laten indien het erfgoed bewaard kan blijven (+ speciale regelen van openbaarmaking en indien de ruimtelijke schikking zich daartoe leent);

om de logistieke activiteiten van meer dan 1500 m² te verbannen naar de gebieden voor haven- en vervoeractiviteiten;

De Commissie wenst de voorschriften van het tweede ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan te behouden. Dit plan maakt de vestiging mogelijk, in de industriegebieden, van alle productie-activiteiten. Volgens de definitie van deze laatste term in de woordenlijst houdt dit in : ambachtelijke, nijverheids-, hoogtechnologische activiteiten en activiteiten voor de productie van materiële diensten en van immateriële goederen, alsook de beheers- of administratiewerkzaamheden betreffende die activiteiten, opslagplaatsen en handelszaken die erbij horen. Ter herinnering (zie advies van de GOC over de termen opgenomen in de verklarende woordenlijst) : de Commissie is het niet eens over de definitie van « productie-activiteiten » : bepaalde leden zijn van mening dat « productie van immateriële goederen » thuishoort onder de noemer « kantoren »; andere leden zijn het daar niet mee eens en wensen de huidige definitie van het GBP te behouden.

De Commissie vraagt dat de Franse versie van de definitie van « logistieke activiteiten » aangepast zou worden aan de Nederlandse versie, waar men spreekt van : « logistieke activiteiten : het volledig proces dat een afgewerkt product ondergaat na vervaardiging tot en met de aflevering aan de klant, [...] ». In de Franse tekst moet dit dus worden : « activiteit logistiek : processus intégré d'activités que subit un produit fini après sa fabrication jusqu'à sa livraison au client, [...] » in plaats van : « [...] à partir de sa fabrication [...] ».

Verder stelt de Commissie voor om punt 5.1.4° « verpakkingsactiviteiten » te schrappen, daar deze activiteit reeds begrepen is in de definitie van logistieke activiteiten, die in de gebieden voor stedelijke industrie worden toegelaten onder punt 5.1.2°. Bovendien dient de Franse definitie van logistieke activiteiten aangepast te worden : de woorden « l'emballage » dienen vervangen te worden door : « le conditionnement ». Dit wordt dan : « activiteit logistiek : processus intégré d'activités que subit un produit fini après sa fabrication jusqu'à sa livraison au client, y compris notamment l'étiquetage, le conditionnement, le stockage, la gestion de stock, la livraison, l'entretien et le service après vente ».

La Commission souhaite ne plus toucher aux prescriptions du projet de plan actuel. Elle est d'avis que les activités logistiques ont bien leur place dans les zones d'industries urbaines et ne souhaite donc pas accéder à la proposition des réclamants, (c'est-à-dire n'autoriser les activités logistiques de plus de 1500 m² dans les zones de transport et d'activité portuaire).

Fonctions secondaires des zones d'industries

Considérant que des réclamants demandent :

d'exprimer en proportion et non en limite absolue la superficie de bureaux et de commerces accessoires à l'activité principale;

de limiter sauf pour l'entreposage : bureaux et commerces : 500 m² (après mesures particulières de publicité) au lieu de 1000 m² avec augmentation jusqu'à 1500 m² (1000 m²) et non 2000 m² avec intégration de ces installations dans l'environnement urbain (plantations, ...), 5.2.2 : 300 m² après mesures particulières de publicité;

de supprimer ou revoir les 2.5 % définis au point 3;

d'autoriser les show-room;

de réduire les superficies des activités autres qu'industrielles (qui ont augmenté);

de maintenir les données actuelles;

la Commission n'est pas d'accord avec la proposition qui consiste à autoriser l'expression d'une proportion et d'une limite absolue de la superficie de bureaux et de commerces accessoires à l'activité principale (visée au point 5.1). Une limite de superficie en chiffres absolus a l'avantage d'être claire, son impact peut être mieux apprécié.

Pour le reste, la Commission renvoie à son avis sur le grand commerce.

La Commission marque son accord sur les limites de superficie telles que celles-ci ont été formulées au point 5.2.1° du projet de PRAS et souhaite leur maintien. Cette prescription permet la réalisation de 1.000 m² de bureaux, commerces et entrepôts qui sont l'accessoire des activités visées au 5.1.

En réponse à la question portant sur la révision du point 5.2.3, la Commission propose la modification suivante : **3° - pour les activités de sièges administratifs et commerciaux d'entreprises qui poursuivent sur la même implantation une activité visée au point 5.1 et à la condition qu'elles n'occupent pas plus de 2,5 % de la superficie de la zone.** Par là, la Commission veut, d'une part, mieux cerner le lien avec l'activité principale et, d'autre part, faire preuve d'une plus grande souplesse si cette première condition est satisfaite. La référence à l'accessibilité – telle que présentée dans le projet de plan actuel – doit être supprimée étant donné que celle-ci est vide de sens, chaque entreprise a besoin, en effet, d'une certaine « capacité d'accessibilité ». La Commission rappelle également le principe « ABC » selon lequel les entreprises qui comptent de nombreux postes de travail sédentaires sont les mieux situées au voisinage de nœuds de transport public.

L'utilisation du critère « 2,5 % de la superficie de l'îlot » est plus difficilement applicable; il est souvent insuffisant pour un îlot donné, en outre, les îlots des zones d'industries urbaines ne sont pas toujours délimités sur la carte d'affectation.

La Commission ne souhaite pas accéder à la proposition des réclamants qui demandent d'abaisser les limites de superficie pour d'autres activités que les activités industrielles. Elle se prononce pour le maintien des prescriptions actuelles en la matière.

De Commissie wenst dus verder niet te raken aan de voorschriften van het huidige ontwerpplan. Zij is van mening dat de logistieke activiteiten wel degelijk hun plaats hebben binnen de gebieden voor stedelijke industrie en wenst dus niet in te gaan op het voorstel van reclamanten om de logistieke activiteiten groter dan 1500 m² enkel toe te laten in de gebieden voor vervoer- en havenactiviteiten.

Secundaire functies van de gebieden voor stedelijke industrie

Overwegende dat reclamanten vragen :

om de toe te laten de oppervlakte voor kantoren en handelszaken die bij de hoofdactiviteiten horen, proportioneel vast te stellen in plaats van in absolute limieten;

om, behalve voor de opslag, de beperking voor kantoren en handelszaken te brengen op 500 m² (na speciale regelen van openbaarmaking) in plaats van 1000 m² met een verhoging tot 1500 m² (1000 m²) en geen 2000 m² met integratie van die installaties in de stedelijke omgeving (aanplanting...), 5.2.2. : 300 m² na speciale regelen van openbaarmaking;

om de 2,5 % die in punt 3 wordt gedefinieerd, te schrappen of te herzien;

om showrooms toe te laten;

om de oppervlakten van de andere activiteiten dan nijverheidsactiviteiten te verminderen (die zijn toegenomen);

om de gegevens te behouden;

De Commissie is het niet eens met het voorstel om de toe te laten oppervlakte voor kantoren en handelszaken die bij de hoofdactiviteiten (bedoeld in punt 5.1) horen, proportioneel vast te stellen in plaats van in absolute oppervlaktelimieten. Een oppervlaktelimiet in absolute cijfers heeft het voordeel van de duidelijkheid; de impact ervan is beter in te schatten.

Verder verwijst de Commissie naar haar advies over de grote handelszaken.

De Commissie stemt in met de oppervlaktelimieten zoals deze geformuleerd zijn in punt 5.2.1° van het ontwerp van GBP en wenst hun behoud. Dit komt neer op 1000 m² voor kantoren, handelszaken en opslagplaatsen die bij de onder 5.1 bedoelde activiteiten horen.

In antwoord op de vraag om punt 5.2.3° te herzien, stelt de Commissie volgende wijziging voor : **3° voor activiteiten van administratieve en commerciële zetels van bedrijven die op dezelfde vestiging een onder 5.1 bedoelde activiteit uitvoeren op voorwaarde dat zij niet meer dan 2,5 % van de oppervlakte van het gebied beslaan.** Hiermee wil de Commissie enerzijds de band met de hoofdactiviteit nauwer aanhalen en anderzijds soepeler optreden indien aan deze eerste voorwaarde voldaan wordt. De referentie naar de bereikbaarheid – zoals deze er staat in het huidige ontwerpplan – dient geschrapt te worden omdat deze nietszeggend is : elke onderneming heeft immers een bepaalde « bereikbaarheids capaciteit ». De Commissie herhaalt tevens het ABC-principe, volgens hetwelke ondernemingen met veel sedentaire arbeidsplaatsen het best gevestigd worden in de buurt van knooppunten van het openbaar vervoer.

Ook is het zo dat het hanteren van het criterium « 2,5 % van de oppervlakte van het huizenblok » moeilijker toepasbaar is : vaak is het te weinig voor een gegeven huizenblok en bovendien worden de huizenblokken in de gebieden voor stedelijke industrie op de bestemmingskaart niet steeds afgebakend.

De Commissie wenst niet in te gaan op het voorstel van reclamanten om de oppervlaktegrenzen voor de andere activiteiten dan de industriële, te verlagen. Ze spreekt zich uit voor het behoud van de huidige voorschriften in dit verband.

Clause de sauvegarde (5.3) :

Considérant que des réclamants demandent :

de supprimer 5.3.1;

de supprimer 5.3.2;

de modifier alinéa 1 : les immeubles existants affectés principalement aux bureaux et accessoirement aux commerces qui en sont le complément peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'extension, voire de reconstruction;

de modifier le 3° : ajouter : ... par période de 20 ans et supprimer dernier §;

de modifier le 3° : ajouter : affectée aux bureaux et aux commerces;

de supprimer le point 5.3.3, trop permissif et de le réduire à 20 % (cf clause de sauvegarde classique);

d'étendre le bénéfice de la disposition aux entreprises à venir;

la Commission remarque que les zones d'industries urbaines comportent des immeubles de bureaux qui ne sont pas liés à l'une des activités principales de ces zones, mais en sont complètement indépendants. C'est le cas, entre autres de bureaux situés avenue Colonel Bourg, boulevard du Triomphe et route de Lennik.

Elle est d'avis qu'une adaptation cartographique doit être réalisée : ces bureaux doivent être affectés en zone administrative de manière à ce que la carte d'affectation corresponde mieux à la réalité sur le terrain.

D'autre part, la Commission est d'avis que la clause de sauvegarde du point 5.3 est conçue de manière très large, en comparaison avec la clause de sauvegarde de la prescription générale 0.9. Contrairement à la prescription 0.9 qui autorise un accroissement de la superficie de planchers existante à concurrence de 20 % maximum tous les 20 ans, un accroissement jusqu'à 100 % de la superficie existante affectée aux bureaux est autorisé dans le cas présent. La Commission est d'avis que cette possibilité du doublement de la superficie affectée aux bureaux tous les 20 ans dans le cadre de transformation, d'extension ou de reconstruction ne répond pas aux objectifs du bon aménagement des zones d'industries urbaines. Cette mesure risque de rentrer en contradiction, par exemple, avec les principes de la théorie « ABC » que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale préconise cependant dans son plan de développement, d'affectation et de transport.

La Commission estime que dans la mesure où elle demande la requalification en zone administrative, des îlots où sont implantés des immeubles de bureaux, il ne faut plus admettre les développements permis par la prescription 5.3.

C'est pourquoi la Commission émet la proposition suivante :

la carte des affectations du PRAS doit être adaptée à la situation réelle existante : les immeubles de bureaux que le projet de plan affecte en zone d'industries urbaines seront désormais affectés en zone administrative;

la prescription 5.3.3° doit également être adaptée : la possibilité d'accroissement jusqu'à 100 % de la superficie existante affectée aux bureaux moyennant des mesures particulières de publicité sera ramenée à 20 %, un accroissement supérieur à 20 % serait possible par l'élaboration d'un PPAS.

Ceci implique la modification suivante de la prescription concernée : les transformations, extensions ou reconstructions n'entraînent pas un accroissement supérieur à **20 %** de la superficie existante affectée aux bureaux; moyennant l'établissement d'un plan particulier d'affectation, un accroissement supérieur à 20 % de la superficie existante affectée aux bureaux peut être autorisé. »

Dans un souci de lisibilité et de cohérence, cette prescription devrait être intégrée à la prescription générale 0.9., de manière à n'avoir qu'une seule clause de sauvegarde.

Logement complémentaire (5.4)

Considérant que des réclamants demandent :

de permettre le logement moyennant mesures particulières de publicité, notamment dans les immeubles existants et si cela permet de préserver le patrimoine;

de maintenir la prescription actuelle;

la Commission souhaite conserver la prescription 5.4 actuelle. Cette prescription limite la possibilité d'établissement d'un logement complémentaire au seul « logement complémentaire et accessoire à la fonction principale de la zone, notamment au logement du personnel de sécurité. » Elle est donc d'avis qu'aucune autre condition supplémentaire ne doit y être associée.

Vrijwaringsclausule (5.3) :

Overwegende dat reclamanten vragen :

om 5.3.1. te schrappen;

om 5.3.2. te schrappen;

om alinea 1 te wijzigen : "bestaande onroerende goederen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor kantoren en bijbehorend voor de handelszaken die er complementair aan zijn, kunnen verbouwd, uitgebreid of heropgebouwd worden";

om 3° te wijzigen : toevoeging van :per periode van 20 jaar en schrapping van de laatste §;

om 3° te wijzigen : toevoeging van :bestemd voor kantoren en handelszaken;

5.3.3. is te soepel schrappen, verminderen tot 20 % (zie klassieke vrijwaringsclausule);

om het voordeel van de bepaling uit te breiden tot de toekomstige bedrijven;

De Commissie stelt vast dat de huidige gebieden voor stedelijke industrie kantoorgebouwen omvatten die niet verbonden zijn met één van de hoofdactiviteiten van deze gebieden, maar daar volledig los van staan. Dit is onder meer het geval voor bepaalde kantoorgebouwen in de Kolonel Bourglaan, de Triomfplaan, de Lenniksebaan.

Ze is dan ook van oordeel dat voor deze kantoren een cartografische aanpassing dient te gebeuren : zij kunnen immers beter in administratiegebied ondergebracht worden, zodat de bestemmingskaart beter zou overeenstemmen met de realiteit op het terrein.

Verder vindt ze dat de vrijwaringsclausule van punt 5.3, in vergelijking met de vrijwaringsclausule van algemeen voorschrift 0.9, zeer ruim opgevat wordt. Anders dan voorschrift 0.9, dat een vergroting van de bestaande vloeroppervlakte tot maximaal 20 % om de 20 jaar toelaat, wordt hier een vergroting tot 100 % van de bestaande kantooroppervlakte toegestaan. De Commissie is van mening dat deze mogelijkheid tot verdubbeling van de kantooroppervlakte om de 20 jaar in het kader van verbouwings-, uitbreidings- of heropbouwwerken, niet beantwoordt aan de doelstellingen van een goede ruimtelijke ordening van de gebieden voor stedelijke industrie. Het zou bijvoorbeeld voorbij gaan aan de principes van de ABC-theorie, die de Regering van het Brussels Gewest nochtans naar voor schuift in haar ontwikkelings-, bestemmings- en vervoersplan.

De Commissie meent dat in de mate waarin zij de herbesteding vraagt als administratiegebied van de huizenblokken waar kantoorgebouwen zijn gevestigd, men de ontwikkelingen die worden toegelaten door voorschrift 5.3, niet meer moet toestaan.

Daarom doet de Commissie volgend voorstel :

de bestemmingskaart van het gewestelijk bestemmingsplan wordt aangepast aan de bestaande feitelijke toestand : echte kantoorgebouwen die het ontwerpplan inkleurt in stedelijk industriegebied, worden voortaan ondergebracht in administratiegebied;

voorschrift 5.3.3° wordt eveneens aangepast : de mogelijkheid tot vergroting van de bestaande kantooroppervlakte tot 100 % mits speciale regelen van openbaarmaking wordt herleid tot 20 %; vergroting met meer dan 20 % zou mogelijk zijn door uitwerking van een BBP;

Dit houdt volgende wijziging van het betrokken voorschrift in : « de verbouwings-, uitbreidings- of heropbouwwerken niet leiden tot een vergroting met meer dan **20 %** van de bestaande kantooroppervlakte; mits opmaak van een bijzonder bestemmingsplan kan een vergroting met meer dan 20 % van de bestaande kantooroppervlakte toegelaten worden ».

Ter bevordering van de leesbaarheid en de coherentie, is het aangewezen dit voorschrift te integreren in algemeen voorschrift 0.9 (om één enkele vrijwaringsclausule over te houden).

Bijkomende huisvesting (5.4)

Overwegende dat reclamanten vragen :

om huisvesting toe te laten mits speciale regelen van openbaarmaking, met name in bestaande onroerende goederen en indien daarbij het erfgoed bewaard kan worden;

om het huidige voorschrift te behouden;

De Commissie wenst het huidige voorschrift 5.4 te behouden. Dit voorschrift beperkt de mogelijkheid tot vestiging van bijkomende huisvesting tot « huisvesting die behoort bij de hoofdfunctie van het gebied, met name de huisvesting van het veiligheidspersoneel. » Zij is van mening dat hieraan geen verdere voorwaarden gekoppeld hoeven worden.

L'établissement de nouveaux logements dans la zone d'industries urbaines peut entraîner à terme des conditions plus sévères pour l'exploitation d'activités industrielles et artisanales qui doivent être établies préférentiellement dans les zones en question.

Conditions générales (5.5)

Considérant que des réclamants demandent :
de supprimer « ou clôturés » au point 5.5.3;
de préciser la notion « d'intégration dans l'environnement urbain », ou la supprimer;
de maintenir la prescription actuelle;

*pour répondre aux remarques et aux questions susdites des réclamants, la Commission propose de modifier la prescription 5.5.3° comme suit : **l'aménagement paysager des abords des installations doit permettre leur intégration dans l'environnement urbain.***

La Commission attire l'attention sur le fait que le contenu de la prescription 5.5.1° n'est pas très clair. Quelle est, en effet, la signification exacte des mots : « la nature des activités doit être compatible avec les autres activités ou destinations de l'îlot concerné par le projet et des îlots avoisinants » ?

La Commission demande que les problèmes d'intégration de la zone d'industries urbaines dans l'environnement urbain soient traités. Les conditions de compatibilité doivent donc se rapporter aux limites des zones d'industries urbaines et donc, aux « îlots proches qui ne font pas partie de la zone d'industries urbaines ».

PRESCRIPTION 6 : ZONE DE TRANSPORT ET D'ACTIVITÉS PORTUAIRES

Fonctions principales (6.1)

Considérant que des réclamants demandent :
de modifier le 6.1.2 en « aux activités portuaires et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage » car un port intérieur se définit précisément en tant que plate-forme logistique intermodale;

de maintenir de l'introduction de l'activité logistique;

la Commission est unanime à penser que dans la prescription des zones de transport et d'activité portuaire, l'accent doit être placé sur les activités portuaires proprement dites. Elle propose, dès lors, les modifications suivantes :

le titre de la prescription 6 devient : « zones d'activité portuaire et de transport » (au lieu de « zones de transport et d'activité portuaire »)

- dans la prescription 6.1, l'ordre des points 1° et 2° est inversé et leur contenu modifié comme suit :

6.1. Ces zones sont affectées :

1° aux activités portuaires et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage;

2° aux activités industrielles ou artisanales ayant pour objet la production ou la transformation de biens meubles sur le site;

3° aux activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement, telles que l'épuration des eaux, les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets. »

Fonctions secondaires (6.2)

Considérant que des réclamants demandent :
d'autoriser les show-rooms dans la prescription 6.2;
de ne pas permettre l'augmentation des superficies de bureaux mais seulement des commerces;

d'ajouter un 3° : « au logement moyennant mesures particulières de publicité »;

d'autoriser dans la prescription 6.3 le logement autre que complémentaire et accessoire, notamment dans les immeubles existants (mesures particulières de publicité) si la disposition des lieux s'y prête et que cela permette de préserver le patrimoine;

étant donné que les show-rooms sont inclus dans la catégorie du grand commerce, la Commission renvoie à son avis en ce qui concerne le grand commerce.

De vestiging van nieuwe woningen in het stedelijk industriegebied kan op termijn leiden tot strengere voorwaarden voor de exploitatie van industriële en artisanale activiteiten, die net bij voorkeur in deze gebieden gevestigd moeten worden.

Algemene voorwaarden (5.5)

Overwegende dat reclamanten vragen :
om "of omheinde" te schrappen in 5.5.3.;
om het begrip "integratie ervan in de stedelijke omgeving" te preciseren of te schrappen;
om het huidige voorschrift te behouden;

*Om tegemoet te komen aan bovenvermelde opmerkingen en vragen van reclamanten, stelt de Commissie volgende wijziging van voorschrift 5.5.3° voor : **de landschappelijke aanleg van de naaste omgeving van de installaties moet de integratie ervan in de stedelijke omgeving mogelijk maken.***

De Commissie vestigt de aandacht op het feit dat de inhoud van voorschrift 5.5.1° niet heel duidelijk is. Wat is immers de exacte betekenis van : « de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met de andere activiteiten of bestemmingen van het huizenblok waarop het project betrekking heeft en van de omringende huizenblokken » ?

De Commissie vraagt dat de problemen van integratie van het stedelijk industriegebied in het omringend stedelijk weefsel behandeld zouden worden. De voorwaarden van verenigbaarheid moeten dus betrekking hebben op de randen van de gebieden voor stedelijke industrie, dus op de naaste huizenblokken die niet tot het stedelijk industriegebied behoren.

VOORSCHRIFT 6 : GEBIED VOOR VERVOER- EN HAVENACTIVITEITEN

Hoofdfuncties (6.1)

Overwegende dat reclamanten vragen :

om 6.1.2. te wijzigen in : "haven- en logistieke activiteiten, met name overslag, distributie, verpakking, groothandel, vervoer en opslag", omdat een binnenhaven precies wordt gedefinieerd als een intermodaal logistiek platform;

om de introductie van de logistieke activiteit te behouden;

De Commissie is het ermee eens dat in het voorschrift van de gebieden voor vervoer- en havenactiviteiten het accent meer gelegd dient te worden op de havenactiviteiten zelf. Zij stelt dan ook volgende wijzigingen voor :

de titel van voorschrift 6 wordt : « gebieden voor haven- en vervoeractiviteiten » (in plaats van « gebieden voor vervoer- en havenactiviteiten »)

- in voorschrift 6.1 wordt de volgorde van de punten 1° en 2° omgekeerd en de inhoud ervan wordt als volgt gewijzigd :

6.1. Deze gebieden zijn bestemd voor :

1° haven- en logistieke activiteiten, met name overslag, distributie, verpakking, groothandel, vervoer en opslag;

2° nijverheids- of ambachtsactiviteiten die ter plaatse roerende goederen produceren of bewerken;

3° activiteiten die de verbetering van het leefmilieu beogen, zoals waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval.

Secundaire functies (6.2)

Overwegende dat reclamanten vragen :

om showrooms toe te laten in 6.2;

om de vergroting van de oppervlakten niet toe te laten voor kantoren maar enkel voor handelszaken;

om een 3° toe te voegen : "voor huisvesting mits onderwerping aan de speciale regelen van openbaarmaking";

om in 6.3 andere huisvesting toe te laten dan complementaire en bijbehorende huisvesting, met name in de bestaande onroerende goederen (speciale regelen van openbaarmaking) indien de ruimtelijke schikking zich daartoe leent en het mogelijk is om het erfgoed te bewaren.;

Daar de showrooms deel uitmaken van de categorie grote handelszaken, verwijst de Commissie naar haar advies wat betreft de grote handelszaken.

Elle rappelle que le commerce de gros est autorisé dans les zones réservées aux activités de transport et aux activités portuaires.

Comme pour les zones d'industries urbaines (prescription 5.2), les bureaux et les commerces complémentaires et accessoires aux activités principales mentionnées au point 6.1 sont également autorisés en tant qu'activités secondaires dans les zones réservées aux activités de transport et à l'activité portuaire. La superficie totale de ces bureaux et commerces est limitée à 500 m² par immeuble. Après des mesures particulières de publicité, la superficie de planchers de commerces qui sont le complément usuel des activités principales peut être portée à 1000 m² maximum. Les prescriptions ne mentionnent toutefois aucune limite de superficie semblable (c'est-à-dire après des mesures particulière de publicité) pour les bureaux. C'est pourquoi la Commission propose de reprendre la prescription des zones d'industries urbaines (dernier alinéa du point 5.2), ce qui impliquerait la modification ci-après du dernier alinéa de la prescription 6.2 : La superficie de planchers de bureaux et de commerces visés dans le premier alinéa, 1° et 2°, est toutefois limitée à 2000 m² par immeuble.

Logement (6.3)

En ce qui concerne l'autorisation ou l'interdiction d'habitations dans les zones affectées à l'activité portuaire et au transport et aux conditions qui pourraient y être liées, la Commission remarque que plus aucun logement n'est pratiquement présent dans ces zones actuellement.

Si la Commission est d'avis que la nature des activités dans les zones d'activité portuaire est difficilement conciliable avec la fonction de logement, elle ne veut toutefois pas exclure complètement la possibilité d'implanter des habitations dans ces zones.

Ces logements pourraient de surcroît bénéficier de la présence de l'eau et d'un environnement intéressant du point de vue paysager.

C'est pourquoi elle demande que les prescriptions du PRAS définissent que le logement qui n'est pas le « logement du personnel de sécurité » soit possible dans ces zones moyennant l'élaboration d'un plan particulier d'affectation.

Terrains situés à quai (6.4)

Considérant que des réclamants demandent de modifier la prescription 6.4 afin d'éviter une interprétation restrictive lorsque le Port réalise certains aménagements indispensables pour la modernisation de l'infrastructure portuaire.

La Commission est d'avis que cette prescription ne doit pas être modifiée. La formulation actuelle présente l'avantage de laisser une certaine liberté, sans toutefois donner lieu à une interprétation erronée et/ou restrictive éventuelle.

Conditions générales (6.5)

Considérant que des réclamants demandent :

que la prescription explicite obligeant les installations à comporter des aménagements plantés ou des écrans végétaux ou anti-bruit pour intégration dans l'environnement urbain;

de supprimer dans la prescription 6.5.3 les mots : « ou clôturés »;

de préciser la notion « d'intégration dans l'environnement urbain », ou la supprimer;

de maintenir de la prescription actuelle;

pour favoriser l'intégration des zones affectées à l'activité portuaire et au transport dans le tissu urbain environnant et en réponse aux réclamations qui les concernent, la Commission demande la modification de la prescription 6.5.3° par analogie avec la modification proposée de la prescription 5.5.3° concernant les zones d'industries urbaines, à savoir :

6.5.3 l'aménagement paysager des abords des installations doit permettre leur intégration dans l'environnement urbain.

En outre, la Commission demande que l'on porte une attention particulière à un aménagement adéquat des îlots contigus à la zone du canal.

Prescription 8 : zone d'équipements

Considérant que des réclamants demandent :

le maintien, au glossaire des pouvoirs locaux dans la notion d'équipement;

de n'autoriser des commerces que via PPAS;

de supprimer l'obligation de faire contribuer les abords des équipements au maillage vert;

de préciser l'obligation de contribution des abords des équipements au maillage vert;

Zij herinnert eraan dat de groothandel is toegelaten in de gebieden voor haven- en vervoeractiviteiten.

Zoals bij de gebieden voor stedelijke industrie (voorschrift 5.2), worden er bij de gebieden voor haven- en vervoeractiviteiten als secundaire activiteiten ondermeer kantoren en handelszaken die behoren bij de hoofdactiviteiten vermeld onder punt 6.1, toegelaten. De gezamenlijke oppervlakte van deze kantoren en handelszaken wordt beperkt tot 500 m² per onroerend goed. Na speciale regelen van openbaarmaking kan de vloeroppervlakte van handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op de hoofdactiviteiten, worden opgetrokken tot maximaal 1000 m². De voorschriften vermelden echter geen soortgelijke oppervlaktelimiet (dus na speciale regelen van openbaarmaking) voor kantoren. Daarom stelt de Commissie voor om het voorschrift van de gebieden voor stedelijke industrie (laatste alinea van punt 5.2) over te nemen, wat volgende wijziging zou inhouden van de laatste alinea van voorschrift 6.2 : De vloeroppervlakte voor kantoren en handelszaken bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°, is evenwel beperkt tot 2000 m² per onroerend goed.

Huisvesting (6.3)

Wat betreft het al dan niet toelaten van woningen in de gebieden voor haven- en vervoeractiviteiten en de voorwaarden die hieraan verbonden zouden kunnen worden, merkt de Commissie vooreerst op dat er in deze gebieden momenteel praktisch geen huisvesting meer aanwezig is.

Eenzijds is de Commissie de mening toegedaan dat de aard van de activiteiten in havengebieden moeilijk met de huisvestingsfunctie te verzoenen is. Anderzijds wil ze toch niet helemaal de mogelijkheid van vestiging van woningen in deze gebieden uitsluiten.

Woningen aldaar genieten immers van de nabijheid van water en van een interessant landschappelijk kader.

Daarom vraagt ze dat de voorschriften van het GBP zouden bepalen dat huisvesting andere dan de « huisvesting van het veiligheidspersoneel » in deze gebieden kan mits uitwerking van een bijzonder bestemmingsplan.

Terreinen aan de kade (6.4)

Overwegende dat reclamanten vragen om voorschrift 6.4 te wijzigen ten einde een restrictieve interpretatie te vermijden wanneer de haven bepaalde inrichtingswerken uitvoert die noodzakelijk zijn voor de modernisering van de haveninfrastructuur.

De Commissie is van oordeel dat dit voorschrift niet gewijzigd dient te worden. De huidige formulering heeft het voordeel een zekere speelruimte te laten, echter zonder aanleiding te geven tot een mogelijke verkeerde en/of restrictieve interpretatie.

Algemene voorwaarden (6.5)

Overwegende dat de reclamanten vragen om :

Expliciet voorschrift dat installaties de verplichting oplegt om beplante ruimten of planten- of geluidswerende schermen te omvatten die de integratie ervan in de stedelijke omgeving mogelijk maken;

6.5.3. : "of omheinde" schrappen;

Het begrip "de integratie in de stedelijke omgeving" preciseren of schrappen;

Behoud van het huidige voorschrift;

Ter bevordering van de integratie van de gebieden voor haven- en vervoeractiviteiten in het omringend stedelijk weefsel en als antwoord op de bezwaarschriften die hiermee verband houden, vraagt de Commissie de wijziging van voorschrift 6.5.3° naar analogie van de voorgestelde wijziging van voorschrift 5.5.3° over de gebieden voor stedelijke industrie, namelijk :

6.5.3° de landschappelijke aanleg van de naaste omgeving van de installaties moet de integratie ervan in de stedelijke omgeving mogelijk maken.

Daarnaast vraagt de Commissie speciale aandacht voor een adequate aanleg van de huizenblokken grenzend aan de kanaalzone.

Voorschrift 8 : gebied voor uitrustingen

Overwegende dat reclamanten vragen :

om in de verklarende woordenlijst "lokale besturen" te behouden in de definitie van uitrusting;

om handelszaken enkel toe te laten via BBP's;

om de verplichting te schrappen om de naaste omgeving van de uitrustingen te laten bijdragen tot het groen netwerk;

om de verplichting te preciseren van de naaste omgeving van de uitrustingen om bij te dragen tot het groen netwerk;

de réserver au moins 20 % de ces zones en zone verte d'un seul tenant ou de surfaces significatives;

de reformuler en « les abords des équipements et les surfaces verdurisées en leur sein doivent contribuer au maillage vert »;

de revoir la référence au Maillage vert car cela rendrait réglementaire un document indicatif;

d'imposer également des mesures particulières de publicité pour le point 8.1;

dans sa proposition de définition des termes « équipements d'intérêt collectif ou de service public », la Commission maintient les « services des administrations locales » comme étant des équipements d'intérêt collectif.

La Commission est d'avis que la prescription 8.2., qui prévoit des mesures particulières de publicité, pour l'implantation de logements et de commerces qui en sont le complément usuel et l'accessoire, suffit à la condition qu'il s'agisse des petits commerces. Elle rejette donc la proposition de n'autoriser des commerces que via PPAS et demande une adaptation de la prescription en question de manière à n'autoriser que des commerces de petite taille.

La Commission ne peut être d'accord avec la proposition qui vise à supprimer l'alinéa sur la contribution des zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au maillage vert. Comme le démontre la carte de la situation de fait existante du PRAS, ces zones comportent, en effet, d'importants espaces verts qui jouent un rôle non négligeable pour la réalisation du maillage vert. Plusieurs de ces espaces ont été également verdurisés sur la carte d'affectation du premier projet de PRAS.

La Commission demande de conserver cet alinéa et propose de le modifier comme suit :

Les abords des constructions et installations des équipements d'intérêt collectif contribuent à la réalisation du maillage vert.

Dans l'intérêt de la lisibilité et de la cohérence de la prescription, elle demande également d'intégrer cette dernière phrase au point 8.1., ainsi que dans le premier alinéa du point 8.3.

La Commission propose par conséquent d'apporter les modifications suivantes à la prescription 8 (excepté le dernier alinéa : voir infra) :

8.1 Ces zones sont affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Les abords des constructions et installations des équipements d'intérêt collectif contribuent à la réalisation du maillage vert.

Les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant : leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité.

8.2 Moyennant mesures particulières de publicité, ces zones peuvent être également affectées au logement, ainsi qu'aux commerces de petite taille qui en sont le complément usuel et l'accessoire.

Toute autre affectation par PPAS

Considérant que des réclamants demandent :

de supprimer ce paragraphe car combiné à la prescription générale 0.6, il peut inciter les propriétaires publics à tenter d'implanter les bâtiments publics nécessaires à la collectivité en dehors des zones d'équipements et à considérer celles-ci comme réserves foncières;

de réduire cette prescription à la réaffectation de bâtiments existants sans modification de leur typologie, structures porteuses, conceptions architecturales et superficies;

de lier la possibilité d'établir une autre affectation par PPAS à un programme de type « zone d'habitation » ou « zone mixte » et y associer l'obligation de créer un espace vert et de contribuer à la réalisation du maillage vert en cas de démolition ou reconstruction;

La Commission souhaite conserver le dernier alinéa de la prescription 8 tel qu'il est mentionné dans le projet de PRAS, à savoir : « Toute autre affectation peut être autorisée par plan particulier d'affectation du sol si elle est dûment motivée par des raisons économiques ou sociales ».

Elle est d'avis que la procédure d'élaboration d'un PPAS constitue une garantie suffisante pour un bon aménagement urbanistique.

om minstens 20 % van die gebieden voor te behouden als groengebied uit één stuk of als betekenisvolle oppervlakten;

om te herformuleren in : "de naaste omgeving van de uitrustingen en de ingegroeide ruimten daarbinnen moeten bijdragen tot het groen netwerk;

om de verwijzing naar het groen netwerk te herzien, omdat dit een indicatief document verordenend zou maken;

om tevens de speciale regelen van openbaarmaking op te leggen voor punt 8.1.

In haar voorstel van definitie van « uitrusting van collectief belang of van openbare diensten » behoudt de Commissie de « diensten van de plaatselijke besturen » als zijnde uitrustingen van collectief belang.

De Commissie meent dat voorschrift 8.2, dat voorziet in speciale regelen van openbaarmaking voor de vestiging van huisvesting alsook voor handelszaken die er de gebruikelijke aanvulling van zijn en erbij behoren, volstaat op voorwaarde dat het gaat om kleine handelszaken. Ze verwierpt dus het voorstel om handelszaken slechts via BBP toe te staan en vraagt een aanpassing van het voorschrift in kwestie om enkel kleine handelszaken toe te laten.

De Commissie kan niet akkoord gaan met het voorstel om de alinea over de bijdrage van de gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten aan het groen netwerk te schrappen. Zoals de kaart van de bestaande feitelijke toestand van het GBP aantoonde, bevatten deze gebieden inderdaad belangrijke groene ruimten, die een niet onaanzienlijke rol spelen bij de verwezenlijking van het groen netwerk. Ook is het zo dat een aantal onder hen op de bestemmingskaart van het eerste ontwerp van GBP ingekleurd werd als groengebied.

De Commissie vraagt om deze alinea te behouden en stelt volgende wijziging ervan voor :

De naaste omgeving van de bouwwerken en installaties van de uitrustingen van collectief belang draagt bij tot de totstandkoming van het groen netwerk.

In het belang van de leesbaarheid en de coherentie van het voorschrift, vraagt ze tevens om deze laatste zin, alsook de eerste alinea van punt 8.3 onder te brengen in punt 8.1.

De Commissie stelt bijgevolg volgende wijzigingen voor aan voorschrift 8 (Uitgezonderd de laatste alinea : cfr. infra) :

8.1 Deze gebieden zijn bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten.

De naaste omgeving van de bouwwerken en installaties van de uitrustingen van collectief belang draagt bij tot de totstandkoming van het groen netwerk.

De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met het omliggend stedelijk kader; wijzigingen ervan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

8.2 Mits speciale regelen van openbaarmaking kunnen deze gebieden eveneens bestemd worden voor huisvesting alsook voor kleine handelszaken die er de gebruikelijke aanvulling van zijn en erbij behoren.

Elke andere bestemming via BBP

Overwegende dat reclamanten vragen :

om deze paragraaf te schrappen, omdat die in combinatie met algemeen voorschrift 0.6 de openbare eigenaars kan aansporen om te trachten de voor de gemeenschap vereiste openbare gebouwen in te planten buiten de uitrustingsgebieden en deze te beschouwen als grondreserves;

om dit voorschrift te beperken tot de herbestemming van bestaande gebouwen zonder wijziging van hun typologie, hun dragende structuren, architecturale concepten en oppervlakten;

om de mogelijkheid om via BBP een andere bestemming te bepalen, te koppelen aan een programma van het type "woongebied" of "gemengd gebied" en er de verplichting aan te koppelen om een groene ruimte te creëren en bij te dragen tot de totstandkoming van het groen netwerk in geval van afbraak of heropbouw;;

De Commissie wenst de laatste alinea van voorschrift 8 te behouden zoals hij vermeld wordt in het tweede ontwerp van GBP, namelijk : « Iedere andere bestemming kan bij bijzonder bestemmingsplan worden toegestaan als deze behoorlijk gerechtvaardigd is door sociale of economische redenen. »

Zij is van oordeel dat de procedure van uitwerking van een BBP een voldoende garantie vormt voor een correcte ruimtelijke ordening.

ZONES D'ESPACES VERTS ET ZONES AGRICOLES

Considérant que des réclamants demandent, de manière générale, de maintenir les diverses catégories d'espaces verts, notamment la zone verte à haute valeur biologique et les zones agricoles et d'appliquer le principe de gestion différenciée à la gestion des espaces verts.

Prescription 10 : zones vertes

Considérant que des réclamants demandent de supprimer dans le deuxième paragraphe : « Les localisations éventuelles de terrains de sports de plein air sont expressément indiquées au plan »;

la Commission rejoint ces propositions. Elle estime que la phrase « Les localisations éventuelles de terrains de sports de plein air sont expressément indiquées au plan. » est superflue, vu que la carte des affectations du projet de PRAS ne comporte actuellement pas de telles indications au sein des zones vertes. La Commission estime d'ailleurs que de telles infrastructures sont incompatibles avec les zones vertes et qu'il n'y a pas lieu d'y permettre le développement de nouvelles installations de ce type.

Considérant que des réclamants demandent d'ajouter au dernier paragraphe : « Ces zones peuvent être converties en d'autres zones d'espaces verts par PPAS, à l'exclusion des zones de cimetières et des zones de sports et de loisirs de plein air »;

la Commission marque son accord sur cette proposition : elle considère que les zones vertes ne peuvent être converties, moyennant PPAS, qu'en zone verte à haute valeur biologique, zone de parc, zone forestière ou zone agricole.

La prescription 10 deviendrait donc :

Ces zones sont destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel.

Elles sont essentiellement affectées à la végétation et aux plans d'eau qui constituent les éléments essentiels du paysage. Elles sont entretenues ou aménagées afin de garantir leur intérêt scientifique ou esthétique ou afin de remplir leur rôle social ou pédagogique.

Ne sont admis que les actes et travaux strictement nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires de leur fonction sociale sans que puisse être mise en cause leur unité ou leur valeur scientifique, pédagogique ou esthétique.

Ces zones peuvent être converties en d'autres zones d'espaces verts par plan particulier d'affectation du sol, à l'exclusion des zones de cimetières et des zones de sports et de loisirs de plein air.

Prescription 11 : zones vertes à haute valeur biologique

Considérant que des réclamants demandent de maintenir la prescription telle qu'elle est libellée actuellement;

Considérant que des réclamants demandent de prévoir que les bâtiments existants non conformes à la destination de la zone, puissent être transformés à condition que l'accroissement de leur superficie ne dépasse pas 20 % de leur superficie de planchers existante et qu'il soit possible de changer leur destination;

la Commission ne peut marquer son accord sur cette proposition, qui est en contradiction avec la prescription générale 0.9 qui stipule que la faculté d'accroissement de la superficie de bâtiments existants non conformes aux prescriptions de la zone ne s'applique pas dans les zones vertes à haute valeur biologique, dans les zones forestières et dans les zones de réserve foncière.

Considérant que des réclamants demandent de supprimer dans la dernière phrase : « Ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive du milieu naturel. »;

La Commission n'est pas favorable à la proposition. Il s'agit à la fois de la protection du milieu naturel et de la protection des espèces animales et végétales qu'il abrite.

En conséquence, la Commission propose de maintenir la prescription telle quelle.

Prescription 12 : zones de parcs

Premier paragraphe

Considérant que des réclamants demandent :

d'ajouter au premier paragraphe : « Ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, à la faune, la flore aux plans d'eaux et aux équipements de détente, en plein air ou dans des installations à vocation culturelle, sociale ou sportive »;

de supprimer la dernière phrase du premier paragraphe : « Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés »;

de citer dans la prescription le rôle des zones de parc pour le maintien de la diversité de la faune et de la flore et pour la réalisation du maillage vert;

GROENGEBIEDEN EN LANDBOUWGEBIEDEN

Overwegende dat reclamanten vragen om in het algemeen de verschillende categorieën van groene ruimten te behouden, meer bepaald het groengebied met hoogbiologische waarde en de landbouwgebieden, en om het principe van het gedifferentieerd beheer toe te passen voor het beheer van de groene ruimten.

Voorschrift 10 : groene ruimten

Overwegende dat reclamanten vragen om in de tweede paragraaf te schrappen : « De eventuele ligging van openluchtsportterreinen wordt uitdrukkelijk aangeduid op het plan. »

De Commissie steunt deze voorstellen : zij meent dat de zin « De eventuele ligging van openluchtsportterreinen wordt uitdrukkelijk aangeduid op het plan » overbodig is daar de kaart van de bestemmingen van het ontwerp van GBP momenteel geen dergelijke aanduidingen omvat binnen deze groene ruimten. De GOC meent overigens dat dergelijke infrastructures niet verenigbaar zijn met de groengebieden en dat de ontwikkeling van nieuwe installaties van dit type er niet mag toegelaten worden.

Overwegende dat reclamanten vragen aan de laatste paragraaf toe te voegen : « Deze gebieden kunnen bij bijzonder bestemmingsplan tot andere groengebieden worden herbestemd, met uitsluiting van de begraafplaatsgebieden en gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht ».

De Commissie gaat akkoord met dit voorstel : zij meent dat de groene gebieden - mits BBP - enkel kunnen herbestemd worden tot een groengebied met hoogbiologische waarde, een parkgebied, bosgebied of landbouwgebied.

Voorschrift 10 wordt bijgevolg :

Deze gebieden zijn bestemd voor het behoud en het herstel van het natuurlijk milieu.

Ze zijn in hoofdzaak bestemd voor vegetatie en waterplassen die de hoofdbestanddelen van het landschap vormen. Ze worden onderhouden of ingericht om de wetenschappelijke of esthetische waarde ervan te vrijwaren of om de sociale of opvoedkundige functie ervan te vervullen.

Enkel handelingen en werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van die gebieden of die de rechtstreekse aanvulling op de sociale functie ervan vormen zonder dat de eenheid of de wetenschappelijke, opvoedkundige of esthetische waarde van dat gebied in het gedrang wordt gebracht, in vraag gesteld wordt.

Deze gebieden kunnen bij bijzonder bestemmingsplan tot andere groengebieden worden herbestemd, met uitsluiting van de begraafplaatsgebieden en de gebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht.

Voorschrift 11 : groengebieden met hoogbiologische waarde

Overwegende dat reclamanten vragen het voorschrift te behouden zoals het nu is opgesteld;

Overwegende dat reclamanten vragen te voorzien dat de bestaande gebouwen die niet conform zijn met de bestemming van het gebied kunnen verbouwd worden op voorwaarde dat de toename van hun oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 % van de bestaande vloeroppervlakte en dat het mogelijk is de bestemming ervan te wijzigen;

De Commissie kan niet akkoord gaan met dit voorstel dat tegenstrijdig is met het algemeen voorschrift 0.9 dat bepaalt dat de mogelijkheid tot vergroting van de oppervlakte van de bestaande onroerende goederen die niet conform zijn met de voorschriften van het gebied, niet van toepassing is in de groengebieden met hoogbiologische waarde, in de bosgebieden en in de grondreservegebieden.

Overwegende dat reclamanten vragen om in de laatste zin te schrappen : « Enkel handelingen en werken die noodzakelijk zijn voor de actieve of passieve bescherming van het natuurlijk milieu zijn toegestaan. »;

De Commissie gaat niet akkoord met dit voorstel. Het gaat zowel om de bescherming van het natuurlijk milieu als om de bescherming van de dierlijke en plantaardige soorten.

Bijgevolg stelt de Commissie voor om het voorschrift als dusdanig te behouden.

Voorschrift 12 : parkgebieden

Eerste paragraaf

Overwegende dat reclamanten vragen om :

aan de eerste paragraaf toe te voegen : « Deze gebieden zijn in hoofdzaak bestemd voor beplanting, fauna, flora, waterplassen en ontspanningsvoorzieningen, in de open lucht of in installaties met een culturele, sociale of sportieve bestemming. »;

de laatste zin van de eerste paragraaf te schrappen : « Enkel werken die noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegestaan »;

in het voorschrift de rol te vermelden van de parkgebieden voor het behoud van de diversiteit van de fauna en de flora voor de verwezenlijking van het groen netwerk;

de préciser les termes « équipements de détente » : ces constructions doivent-elles être en béton ou en pierre ?

la Commission souhaite le maintien du premier paragraphe tel qu'il est libellé au projet de PRAS.

En effet, les « installations à vocation culturelle, sociale ou sportive » existantes sont affectées, le cas échéant, en zone de sport ou de loisirs de plein air ou encore en zone d'équipement.

Par ailleurs, la Commission estime que les zones de parc ne sont pas destinées à accueillir de nouvelles constructions de ce type. Seuls les aménagements strictement liés au rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique des zones de parc y sont admissibles. Les travaux de réaménagement et de développement de terrains de sport, de jeux et de détente et d'équipements annexes doivent être permis dans une mesure compatible avec la destination de la zone.

7 membres demandent que, vu le développement parfois considérable d'infrastructures sportives et d'équipements connexes dans certains parcs, de nouvelles infrastructures sportives ne soient pas autorisées dans les zones de parc.

16 membres ne sont pas d'accord avec cette proposition.

4 membres s'abstiennent.

Deuxième paragraphe

Considérant que des réclamants demandent :

de supprimer le deuxième paragraphe (= sur les commerces);

de ne permettre aucune appropriation de l'espace public à des fins privées;

d'autoriser la reconstruction de ces commerces avec une occupation au sol et des gabarits identiques à ceux existant au moment de l'entrée en vigueur du PRAS;

d'autoriser uniquement les commerces existants au moment de l'entrée en vigueur du PRAS;

de ne pas permettre l'affectation aux commerces telle qu'elle est prévue dans ce paragraphe;

d'autoriser l'affectation des bâtiments existants en équipement collectif;

de prévoir la possibilité de rénovation, d'extension, ou de transformation des bâtiments existants;

la possibilité d'installer dans les zones de parc, des commerces qui sont le complément usuel et l'accessoire de celles-ci moyennant des mesures particulières de publicité, est un ajout par rapport au premier projet de PRAS, qui donne lieu à beaucoup de contestations. Afin de rencontrer ces réclamations d'une part, et d'assurer une certaine flexibilité d'autre part, la Commission se prononce en faveur d'une autorisation de l'installation de petits établissements commerciaux.

En conséquence, la Commission propose la modification suivante : « Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de petite taille qui sont le complément usuel et l'accessoire de celles-ci, après que les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité. »

3 membres de la Commission demandent la suppression du deuxième paragraphe, car ils estiment qu'il ne faut pas permettre l'implantation de nouveaux commerces dans les zones de parc.

1 membre s'abstient.

Troisième paragraphe

Considérant que des réclamants demandent :

de supprimer le troisième paragraphe, qui concerne les domaines royaux;

de supprimer la dernière phrase de la prescription : « Tous actes et travaux utiles ou nécessaires à l'aménagement de ces propriétés en tant que Domaine royal, sont autorisés. » ou alors de soumettre ces actes et travaux aux mesures particulières de publicité;

de définir le terme « domaine royal » et/ou les actes et travaux conformes à ce statut;

le troisième paragraphe, concernant l'attribution du statut de « Domaine royal » aux zones de parc du Palais de Bruxelles et du Domaine de Laeken (Château de Laeken, Château du Belvédère et Château du Stuyvenberg) constitue également un ajout par rapport au premier projet de PRAS, qui suscite plusieurs réclamations.

La Commission rejoint ces réclamations. En effet, elle considère qu'il n'y a pas lieu de différencier davantage les zones de parc. Aussi, la dernière phrase du paragraphe (« Tous actes et travaux utiles ou nécessaires à l'aménagement de ces propriétés en tant que Domaine royal, sont autorisés. ») est assez vague et il est difficile d'en mesurer la portée exacte.

de termen te verduidelijken « ontspanningsvoorzieningen » : moeten deze constructies van steen of beton zijn?

De Commissie wenst het behoud van de eerste paragraaf zoals deze geformuleerd is in het ontwerp van GBP.

De bestaande « installaties met een culturele, sociale of sportieve bestemming » worden desgevallend bestemd als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht of als gebied voor uitrustingen.

Overigens is de Commissie van mening dat de parkgebieden niet bestemd zijn voor de vestiging van nieuwe bouwwerken van dit type. Enkel de inrichtingen die strikt verband houden met de sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie kunnen er worden toegestaan. De werken inzake heraanleg en ontwikkeling van terreinen voor sport, spel, vrijetijd en aanverwante voorzieningen moeten toegestaan worden voor zover deze verenigbaar zijn met de bestemming van het gebied.

7 leden vragen dat, gelet op de soms aanzienlijke ontwikkeling van sportinfrastructuren en aanverwante uitrustingen in bepaalde parken, nieuwe sportinfrastructuren niet zouden worden toegestaan in de parkgebieden.

16 leden gaan niet akkoord met dit voorstel.

4 leden onthouden zich.

Tweede paragraaf

Overwegende dat reclamanten vragen om :

de tweede paragraaf te schrappen (= over de handelszaken);

geen enkele inbezitneming toe te laten van de openbare ruimte voor private doeleinden;

de herophbouw toe te laten van deze handelszaken met een grondinname op de benedenverdieping en met identieke afmetingen als deze die bestonden op het ogenblik van de invoegetrede van het GBP;

enkel de handelszaken toe te laten die bestonden op het ogenblik van de invoegetrede van het GBP;

niet de bestemming toe te laten voor handelszaken zoals deze werd voorzien in deze paragraaf;

de bestemming toe te laten van de bestaande gebouwen als collectieve uitrusting;

de mogelijkheid te voorzien voor renovatie, uitbreiding of verbouwing van de bestaande gebouwen.;

de mogelijkheid om in de parkgebieden handelszaken te vestigen die de gebruikelijke aanvulling op dit gebied vormen en erbij behoren mits speciale regelen van openbaarmaking is een toevoeging in vergelijking met het eerste ontwerp van GBP, die aanleiding geeft tot veel protest. Teneinde enerzijds tegemoet te komen aan de bezwaren en anderzijds een zekere soepelheid te handhaven, spreekt de Commissie zich uit voor de vestiging van kleine handelszaken.

Bijgevolg stelt de Commissie de volgende wijziging voor : « Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling op dit gebied vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking. »

3 leden van de Commissie vragen de schrapping van de tweede paragraaf, daar zij menen dat men de vestiging van nieuwe handelszaken niet moet toestaan in de parkgebieden.

1 lid onthoudt zich.

Derde paragraaf

Overwegende dat reclamanten vragen om :

de derde paragraaf (= over het Koninklijk Domein) te schrappen.

de laatste zin van het voorschrift te schrappen : « Alle handelingen en werken die nuttig zijn of noodzakelijk zijn voor de inrichting van die eigendommen als Koninklijk Domein zijn toegelaten. » ofwel deze handelingen en werken te onderwerpen aan speciale regelen van openbaarmaking.

de term « Koninklijk Domein » en/of de handelingen en werken conform dit statuut te definiëren.

De derde paragraaf, betreffende de toekenning van het statuut van « Koninklijk Domein » aan de parkgebieden van het Paleis van Brussel en het Domein van Laken (Kasteel van Laken, Kasteel Belvédère en Stuyvenbergkasteel) is eveneens een toevoeging in vergelijking met het eerste ontwerp van GBP, die aanleiding geeft tot meerdere bezwaarschriften.

De Commissie steunt deze bezwaarschriften. Zij is inderdaad van mening dat men geen bijkomend onderscheid moet maken tussen de parkgebieden. Ook de laatste zin (« Alle handelingen en werken die nuttig of noodzakelijk zijn voor de inrichting van die eigendommen als Koninklijk Domein zijn toegelaten. ») is vrij vaag en het is moeilijk er de ware toedracht van te meten.

La Commission demande de supprimer le troisième paragraphe et donc de revenir au texte du premier projet de PRAS.

La prescription 12 sur les zones de parc deviendrait donc :

Ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, aux plans d'eaux et aux équipements de détente. Elles sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de ces zones sont autorisés.

Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de petite taille qui en sont le complément usuel et l'accessoire, après que les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La Commission estime en outre qu'il y a lieu d'appliquer une zone non aedificandi pour le bois de la Cambre.

Prescription 13 : zones de sports ou de loisirs de plein air

Considérant que des réclamants demandent :

d'exclure ces zones des zones d'espaces verts, parce qu'ils sont écologiquement les moins intéressants des zones d'espaces verts et parce que les exigences liées aux infrastructures sportives sont incompatibles avec les qualités intrinsèques d'une zone verte;

de préciser ce qu'on entend par « cadre de plantations » dans le premier paragraphe;

de modifier le troisième paragraphe : soumettre aux mesures particulières de publicité tous les projets de construction;

de modifier le quatrième paragraphe : « Hormis les installations provisoires à caractère saisonnier et les tribunes ouvertes, la superficie au sol des infrastructures et constructions ne peut excéder 20 % de l'ilot ou d'une partie de l'ilot. » (= retour au PPRAS1)

de modifier 20 % en 10 %;

de limiter les installations provisoires à caractère saisonnier à une durée de 6 mois maximum par an;

de modifier le dernier paragraphe : « Toutefois, moyennant l'entrée en vigueur d'un PPAS, des commerces qui constituent le complément usuel des activités visées à l'alinéa 1^{er} peuvent être autorisés dans cette zone, dans une mesure strictement compatible avec la destination générale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant. » (= retour au premier projet de PRAS);

d'ajouter à ce paragraphe : « Par accessoire, il faut entendre 10 % maximum de la superficie de la zone avec un plafond de 400 m² »;

d'ajouter à ce paragraphe : « Ces commerces sont compris dans les 20 % de la zone déjà consacrés aux infrastructures et constructions »;

de définir la notion de « clubhouse » sur les sites repris en zone de sport et de loisirs;

d'inclure dans les zones de sports et de loisirs de plein air les infrastructures liées à celles-ci (vestiaires, buvettes, sanitaires,...) pour permettre de les comptabiliser dans le calcul des 20 % constructibles. (ces infrastructures sont actuellement cartographiées comme équipements);

parallèlement aux modifications apportées à la prescription concernant les zones de parc pour ce qui concerne les commerces, l'implantation de ces derniers au sein des zones de sports ou de loisirs de plein air a été facilitée dans le projet de PRAS actuel par rapport au premier projet. Celui-ci prévoyait l'élaboration d'un PPAS pour permettre des commerces qui constituent le complément usuel des activités de la zone, dans une mesure strictement compatible avec la destination générale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant. Le deuxième projet de PRAS précise que les zones de sports ou de loisirs de plein air « peuvent également être affectées aux commerces qui en sont le complément usuel et l'accessoire, après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité ».

De Commissie vraagt derhalve om de derde paragraaf te schrappen en zich te houden aan de tekst van het eerste ontwerp van GBP.

Voorschrift 12 over de parkgebieden zou dus worden :

Deze gebieden zijn in hoofdzaak bestemd voor beplanting, waterplassen en ontspanningsvoorzieningen. Zij moeten in hun staat behouden blijven of ingericht worden met het oog op de vervulling van hun sociale, recreatieve, pedagogische of landschapsfunctie. Enkel werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegestaan.

Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor de handelszaken die de gebruikelijke aanvulling op dit gebied vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking.

De Commissie is bovendien van mening dat er een gebied met bouwverbod moet toegepast worden voor het Terkamerbos.

Voorschrift 13 : gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht

Overwegende dat reclamanten vragen om :

deze gebieden uit te sluiten uit de groengebieden omdat zij ecologisch de minst interessante van de groengebieden zijn en omdat de eisen die verband houden met de sportinfrastructuur niet verenigbaar zijn met de intrinsieke kwaliteiten van een groengebied;

te verduidelijken wat men bedoelt met « met beplantingen omgeven » in de eerste paragraaf;

de derde paragraaf te wijzigen : alle bouwprojecten onderwerpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

de vierde paragraaf te wijzigen : « Buiten de voorlopige installaties met seizoensgebonden karakter en de open tribunes mag de terreinoppervlakte niet meer bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het huizenblok of van een gedeelte van het huizenblok. » (terug naar het ontwerp van GBP 1)

20 % te wijzigen in 10 %;

de voorlopige installaties met seizoensgebonden karakter te beperken tot een maximumduur van 6 maand per jaar;

de laatste paragraaf te wijzigen : « Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen en erbij behoren, nadat handelingen en werken onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking in de mate dat deze strikt verenigbaar zijn met de algemene bestemming van het beschouwd gebied en met de kenmerken van de stedelijke leefomgeving. » (terugkeer naar het ontwerp van GBP 1);

aan deze paragraaf toe te voegen : « Onder bijhorend dient te worden verstaan maximum 10 % van de oppervlakte van het gebied met een maximum van 400 m² »;

aan deze paragraaf toe te voegen : »Deze handelszaken zijn begrepen in de 20 % van het gebied die reeds gewijd zijn aan infrastructuur en bouwwerken »;

het begrip « clubhouse » te definiëren met betrekking tot de sites die opgenomen zijn in de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten;

aan de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten de infrastructuur toe te voegen die ermee verband houden (kleedkamers, bars, sanitair,...) om deze te kunnen in aanmerking nemen in de berekening van de 20 % bebouwbare oppervlakte (deze infrastructuur zijn momenteel op de kaart opgenomen als uitrusting);

Parallel met de wijzigingen die werden aangebracht aan het voorschrift betreffende de parkgebieden met betrekking tot de handelszaken, werd de vestiging van deze laatste binnen de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht vergemakkelijkt in het huidige ontwerp van GBP in vergelijking met het eerste ontwerp. Dit laatste voorzag de opmaak van een BBP om handelszaken toe te laten die de gebruikelijke aanvulling vormen op de activiteiten van het gebied in een mate die strikt verenigbaar is met de algemene bestemming van het beschouwde gebied en de kenmerken van de stedelijke omgeving. Het tweede ontwerp van GBP verduidelijkt dat de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht « eveneens kunnen worden bestemd voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling ervan vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. »

La Commission marque son accord sur le texte du second projet de PRAS, à condition d'y apporter deux modifications :

Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de petite taille qui en sont le complément usuel et l'accessoire, après que les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

Afin de prendre en compte ces établissements commerciaux dans le calcul de l'emprise total au sol de tous les infrastructures et constructions, il y a lieu d'intervenir les 4^{ème} et 5^{ème} paragraphe et de libeller le 4^{ème} paragraphe comme suit : **Hormis les installations provisoires à caractère saisonnier et les tribunes ouvertes, la superficie totale au sol des infrastructures et constructions ne peut excéder 20 % de la superficie de la zone.**

La prescription 13 des zones de sports ou de loisirs de plein air deviendrait donc :

Ces zones sont affectées aux jeux et aux activités sportives de plein air et comportent un cadre de plantations.

Ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones ou complémentaires à leur fonction sociale.

Les projets de construction dont l'emprise au sol dépasse 200 m² sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de petite taille qui en sont le complément usuel et l'accessoire, après que les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

Hormis les installations provisoires à caractère saisonnier et les tribunes ouvertes, la superficie totale au sol des infrastructures et constructions ne peut excéder 20 % de la superficie de la zone.

En outre, la Commission constate que la délimitation cartographique, sur la carte des affectations du projet de PRAS, des zones de sports ou de loisirs de plein air par rapport aux zones de parc n'est pas toujours claire et prête parfois à confusion. elle demande de bien distinguer de façon cartographique les deux zones.

Prescription 14 : zones de cimetières

Considérant que des réclamants demandent :

de donner priorité à la reconversion de ces zones en espaces verts;

de n'autoriser la reconversion des cimetières qu'en zone verte ou en zone de parc;

de modifier la prescription : « En cas de désaffectation totale ou partielle d'un cimetière, celui-ci ne peut être converti qu'en zone de haute valeur biologique, en zone forestières et en zone de parc, sans préjuger d'une éventuelle protection accordée à son patrimoine monumental. »;

de modifier la prescription : « En cas de désaffectation totale ou partielle d'un cimetière, celui-ci ne peut être converti qu'en zone non destinée à l'urbanisation, sans préjuger d'une éventuelle protection accordée à son patrimoine monumental. »;

la Commission marque son accord sur la modification du second projet de PRAS par rapport au premier, en instaurant la « préférence » de reconversion des zones de cimetières en une des zones d'espace vert, rendue possible moyennant mesures particulières de publicité. La reconversion en zones d'habitat ou de mixité est néanmoins possible par PPAS.

Elle n'a pas d'autres remarques à formuler et se prononce donc en faveur du maintien du texte du projet de PRAS tel qu'il est libellé actuellement.

Prescription 15 : zones forestières

Considérant que des réclamants demandent :

d'ajouter une prescription 15bis « zone non aedificandi », car cette zone doit faire l'objet d'un type de zone en particulier);

d'appliquer la zone non aedificandi à l'ensemble de la Forêt de Soignes et au Bois de la Cambre et aux autres bois et forêts de la Région bruxelloise;

de cartographier la zone non aedificandi sur la carte d'affectation du sol. (la limite des bois et forêts n'est pas clairement définie : s'agit-il de la limite cadastrale ou est-ce que les bois et les haies constituent la limite ?);

de modifier la prescription concernant le zone non aedificandi, car l'objectif sous-tendant, qui est de pas empêcher de compléter les fronts bâtis déjà existants en lisière, n'est pas convenablement rempli par cette prescription);

de recourir à un examen sur le terrain de l'ensemble des lisières forestières et de cartographier précisément les zones qui ne devraient pas être affectées pour préserver les ensembles bâtis existants;

De Commissie gaat akkoord met de tekst van het tweede ontwerp van GBP op voorwaarde dat er twee wijzigingen worden doorgevoerd :

Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling ervan vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

om deze handelszaken in aanmerking te kunnen nemen in de berekening van de totale terreinoppervlakte van alle infrastructures en bouwwerken, moeten de 4^e en 5^e paragraaf omgewisseld worden en dient de nieuwe laatste paragraaf als volgt geformuleerd te worden : **Buiten de voorlopige installaties met seizoensgebonden karakter en de open tribunes mag de totale terreinoppervlakte van de infrastructures en bouwwerken niet meer bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het gebied.**

Voorschrift 13 over de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht wordt dan :

Deze gebieden zijn bestemd voor spel- en sportactiviteiten in de open lucht en zijn met beplantingen omgeven.

Enkel handelingen en werken die noodzakelijk zijn voor de bestemming van die gebieden of die een aanvulling van de sociale functie ervan vormen, zijn toegestaan.

Bouwprojecten met een grondinname van meer dan 200 m² zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling ervan vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Buiten de voorlopige installaties met seizoensgebonden karakter en de open tribunes mag de totale terreinoppervlakte niet meer bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het gebied.

Bovendien stelt de Commissie vast dat de cartografische begrenzing, op de kaart van de bestemmingen van het ontwerp van GBP, van de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht in verhouding tot de parkgebieden niet steeds duidelijk is en soms tot verwarring leidt. Zij vraagt om de twee gebieden op cartografische wijze goed te onderscheiden.

Voorschrift 14 : begraafplaatsgebieden

Overwegende dat reclamanten vragen om :

voorrang te geven aan de reconversie van deze gebieden tot groene ruimten;

enkel de reconversie van de begraafplaatsen toe te staan als groengebied of parkgebied;

het voorschrift te wijzigen : « In geval van gedeeltelijke of volledige opheffing als begraafplaats kunnen deze gebieden enkel worden herbestemd tot groengebieden met hoogbiologische waarde, bosgebieden en parkgebieden, zonder een eventuele bescherming van het bouwkundig erfgoed in het gedrang te brengen. »;

het voorschrift te wijzigen : « In geval van gedeeltelijke of volledige opheffing als begraafplaats kunnen deze gebieden enkel worden herbestemd tot gebieden die niet bestemd zijn voor verstedelijking, zonder een eventuele bescherming van het bouwkundig erfgoed in het gedrang te brengen. »;

De Commissie gaat akkoord met de wijziging van het tweede ontwerp van GBP in vergelijking met het eerste door de invoering van de « voorkeur » voor reconversie van deze begraafplaatsgebieden in één van de groengebieden, hetgeen mogelijk wordt mits speciale regelen van openbaarmaking. De reconversie in woongebieden of gemengde gebieden is evenwel mogelijk via BBP.

Zij heeft geen andere opmerkingen te formuleren en spreekt zich bijgevolg uit voor het behoud van de tekst van het ontwerp van GBP zoals deze nu is opgesteld.

Voorschrift 15 : bosgebieden

Overwegende dat reclamanten vragen om :

een voorschrift 15 bis toe te voegen « gebied met bouwverbod », (daar dit gebied het voorwerp moet uitmaken van een bijzonder soort gebied);

het gebied met bouwverbod toe te passen op heel het Zoniënwoud en het Terkamerbos en op de andere bossen en wouden van het Brussels Gewest;

het gebied met bouwverbod op de kaart van de bestemmingen weer te geven (de grens van bossen en wouden is niet duidelijk gedefinieerd : gaat het om de kadastrale grens of zijn de bossen en hagen de grens?);

het voorschrift betreffende het gebied met bouwverbod te wijzigen (daar niet volledig wordt voldaan aan de onderliggende doelstelling om het afwerken van de reeds bestaande gewelwanden aan de rand niet te verhinderen);

een onderzoek uit te voeren op het terrein van alle woudranden en duidelijk de gebieden in kaart te brengen die niet bestemd zouden moeten worden om de bestaande gebouwen te behouden;

de définir la zone non aedificandi comme la zone s'étendant vers l'extérieur des bois et forêts sur une profondeur de 60 m;

de préciser les conditions dans lesquelles une réduction de la profondeur de la zone « non aedificandi » peut être envisagée;

de ne pas autoriser une réduction de la profondeur de 60 m, quelles qu'elles soient les motivations;

de préciser une limite d'emprise au sol concernant les constructions autorisées;

de supprimer le troisième paragraphe et de retourner, dans les zones bordées d'une voirie publique ouvert à la circulation automobile, au plan de secteur : c.à.d. 60 m à partir de la lisière, modifiable après mesures particulières de publicité;

d'accompagner (5ème paragraphe) la possibilité de réduire la profondeur de 60 m à 30 m si les conditions locales le permettent, de critères clairement définis;

de préciser la signification de « si les conditions locales le permettent »;

de ne pas permettre la réduction de la profondeur à 30m, quelles que soient les motivations avancées;

de préciser le sixième paragraphe, qui est peu compréhensible. (le mot « elles » se réfère-t-il aux « constructions envisagées » ?);

de supprimer les paragraphes 3, 4, 5, 6;

de transformer les trois derniers paragraphes en : « Les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité. L'interdiction de bâtir s'applique aux parcelles sur lesquelles des constructions existent au jour de l'entrée en vigueur du PRAS. Cependant, toute transformation de ces constructions existantes entraînant un accroissement supérieur à 20 % du volume bâti est soumise à des mesures particulières de publicité »;

d'appliquer l'interdiction de bâtir aux parcelles incluses dans la zone des 60m sur lesquelles des constructions existent au jour de l'entrée en vigueur du PRAS (contrairement à l'avant-dernier paragraphe);

de modifier l'avant-dernier paragraphe : « L'interdiction de bâtir (transformations) ne s'applique toutefois pas aux constructions existantes »;

de maintenir le dernier paragraphe;

de préciser, dans le cas de parcelles déjà bâties, s'il ne peut être envisagé que des transformations ou des reconstructions ou si le cas échéant, de nouvelles constructions avec des implantations différentes peuvent être envisagés;

d'ajouter au dernier paragraphe : « et ne sera autorisée qu'une seule fois pour un même bien »;

de préciser ce que l'on entend par « ouvrage » dans la définition au glossaire de « construction : tout ouvrage réalisé sur ou sous le sol »;

La Commission relève que la plupart des réclamants se montrent soucieux d'une protection adéquate des zones de pourtour des bois et forêts de la région bruxelloise. Dans ce cadre, beaucoup de réclamants demandent d'apporter plus de précisions à bon nombre de dispositions qui manquent actuellement de clarté. Aussi, en raison des multiples dérogations à la règle générale, la prescription est devenue peu lisible dans son ensemble.

Afin de rencontrer ces remarques qu'elle juge pertinentes, la Commission propose de revenir à la prescription du plan de secteur, qui réunit les avantages d'être plus simple et plus lisible d'une part, et de rendre possible une appréciation au cas par cas (par des mesures particulières de publicité) d'autre part. En outre, dans un souci de prévention et de sécurité (chute d'arbres,...), la Commission propose de ne pas autoriser la réduction de la zone non aedificandi à moins de 30 m.

La Commission estime en outre qu'on ne peut mettre en cause des droits acquis inscrits dans les plans particuliers d'affectation du sol.

En conséquence, elle propose la réécriture de la prescription comme suit :

Zones forestières : Ces zones recouvrent les espaces boisés ou à boiser destinés à préserver la coexistence harmonieuse des fonctions écologiques, économiques et sociales des bois et forêts.

En l'absence de plans particuliers d'affectation du sol en vigueur à la date d'approbation du plan régional d'affectation du sol, ces zones sont entourées d'une zone non aedificandi, revêtement du sol y compris. Elles s'étendent sur une profondeur de 60m à partir de la limite du bois.

En raison des conditions locales, cette distance peut être réduite jusqu'à 30 m moyennant des mesures particulières de publicité.

het gebied met bouwverbod te bepalen als gebied dat zich uitstrekt naar de buitenzijde van de bossen en wouden over een diepte van 60 m;

de voorwaarden te verduidelijken onder dewelke een vermindering van de diepte van het gebied met bouwverbod kan worden overwogen;

geen vermindering van de diepte van 60 m toe te laten, ongeacht de motieven;

een grens te bepalen voor de grondinname van de toegelaten bouwwerken;

de derde paragraaf te schrappen en terug te keren naar het Gewestplan in de gebieden die omgeven zijn door een openbare weg die opengesteld is voor het autoverkeer : d.w.z. 60 m vanaf de rand, voor wijziging vatbaar na speciale regelen van openbaarmaking;

in de vijfde paragraaf : de mogelijkheid om de diepte te brengen van 60 m op 30 m indien de plaatselijke omstandigheden dit toelaten, vergezeld doen gaan van duidelijke criteria;

de betekenis te verduidelijken van « indien de plaatselijke omstandigheden dit toelaten »;

de vermindering van de diepte tot 30 m niet toe te laten, ongeacht de voorgestelde motiveringen;

de zesde paragraaf, die niet goed verstaanbaar is, te verduidelijken. (het woord « ze » verwijst naar de « geplande bouwwerken » ?);

de paragrafen 3, 4, 5, 6 te schrappen;

De drie laatste paragrafen te wijzigen door « de handelingen en werken zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. Het bouwverbod is van toepassing op de percelen waarop bouwwerken staan op de dag dat het gewestelijk bestemmingsplan in voege treedt. Elke verbouwing van de bestaande bouwwerken die leiden tot een vergroting van meer dan 20 % van het bebouwd volume is evenwel onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking. »;

het bouwverbod toe te passen op de percelen die begrepen zijn in de zone van 60 m en waarop bouwwerken staan op de dag dat het gewestelijk bestemmingsplan in voege treedt (dit in tegenstelling tot de voorlaatste paragraaf);

de voorlaatste paragraaf te wijzigen : « Het bouwverbod (verbouwingen) is evenwel niet van toepassing op de bestaande bouwwerken »;

de laatste paragraaf te behouden;

in het geval van reeds bebouwde percelen te verduidelijken of enkel verbouwing of wederopbouw overwogen kan worden, of in voorkomend geval nieuwe bouwwerken met verschillende inplantingen mogelijk zijn;

aan de laatste paragraaf toe te voegen : « en zal slechts eenmaal toegestaan worden voor eenzelfde goed. »;

in de definitie in het glossarium van « bouwwerk : onder- of bovengrondse constructie » verduidelijken hetgeen men verstaat onder « constructie »;

De Commissie merkt op dat het merendeel van de reclamanten bezorgd zijn om een afdoende bescherming van de gebieden rondom de bossen en wouden van het Brussels Gewest. Veel reclamanten vragen om verduidelijkingen aan te brengen aan tal van bepalingen die nu onvoldoende duidelijk zijn. Door de talrijke afwijkingen van de algemene regel is het voorschrift niet zo leesbaar meer in zijn geheel.

Teneinde tegemoet te komen aan deze opmerkingen die zij pertinent vindt, stelt de Commissie voor om terug te grijpen naar het voorschrift van het Gewestplan dat het voordeel heeft eenvoudiger en beter leefbaar te zijn enerzijds en een beoordeling mogelijk te maken geval per geval (door speciale regelen van openbaarmaking) anderzijds. Bovendien stelt de Commissie, met het oog op preventie en veiligheid (omvallende bomen,...), voor om geen vermindering toe te staan van het gebied met bouwverbod tot minder dan 30 m.

De Commissie meent daarenboven dat de verworven rechten die ingeschreven staan in de bijzondere bestemmingsplannen niet op het spel mogen worden gezet.

Bijgevolg stelt zij een herformulering voor van het voorschrift als volgt :

Bosgebieden : Deze gebieden omvatten de beboste of te bebossen ruimten die bestemd zijn voor de vrijwaring van de harmonieuze coëxistentie van de ecologische, economische en sociale functies van bossen en wouden.

Bij gebrek aan geldende bijzonder bestemmingsplannen op de datum van invoeging van het gewestelijk bestemmingsplan, worden deze gebieden omgeven door een gebied met bouwverbod met inbegrip van de bodemverharding. Zij strekken zich uit over een diepte van 60 m vanaf de bosrand.

Deze afstand kan verminderd worden tot 30 m mits speciale regelen van openbaarmaking en indien de plaatselijke omstandigheden dat toelaten.

L'interdiction de bâtir ne s'applique toutefois pas aux parcelles sur lesquelles des constructions existent au jour de l'entrée en vigueur du plan régional d'affectation du sol.

Cependant, toute transformation ou reconstruction de ces constructions existantes entraînant un accroissement supérieur à 20 % du volume bâti est soumise à des mesures particulières de publicité.

La Commission propose d'appliquer la zone non aedificandi à l'ensemble des bois et forêts de la région bruxelloise, y compris le Bois de la Cambre.

Prescription 16 : zones agricoles

Considérant que des réclamants demandent :

d'ajouter le principe d'une intégration parfaite, des constructions indispensables à l'exploitation, du point de vue esthétique au site;

d'ajouter une limite de superficie pour les éventuelles nouvelles indispensables à l'exploitation, du point de vue esthétique au site;

d'ajouter la nécessité d'établissement d'un plan de gestion relatif à tous les éléments naturels qui existent dans cette zone, en vue de leur conservation et du maintien de leur valeur biologique et écologique;

d'ajouter : « La cessation des activités agricoles transforme ces zones en zones d'intérêt régional dont l'aménagement est établi par PPAS établi selon les dispositions des articles 60 à 65 de l'OOPU. Le programme de ces zones veillera au maintien des zones d'espaces verts de haute valeur biologique »;

La Commission propose d'ajouter à la prescription une disposition concernant la réaffectation des zones agricoles.

Elle propose l'ajout du paragraphe suivant :

En cas de désaffectation, les zones agricoles peuvent être converties en zones d'espaces verts après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

La prescription 16 sur les zones agricoles deviendrait donc :

Ces zones sont destinées à l'agriculture, au sens général du terme en ce compris l'horticulture, la sylviculture et le pâturage. Ces zones peuvent comporter les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants.

En cas de désaffectation, les zones agricoles peuvent être converties en zones d'espaces verts après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

Prescription 19 : zones de réserves foncières

Considérant que des réclamants demandent :

de régler définitivement le sort de ces zones et supprimer la notion de zone de réserve foncière;

de modifier comme suit : « Ces zones constituent des réserves foncières d'intérêt régional;

Elles sont maintenues dans leur situation existante de fait tant que la nécessité de leur affectation n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement.

L'aménagement de ces zones est déterminé par plan particulier d'affectation du sol établi selon les dispositions des art. 60 à 65 de l'ordonnance organique du 29 août 1991 de la planification et de l'urbanisme.

L'aménagement des sites à haute valeur biologique compris dans ces zones peut être réalisé dans les mêmes conditions pour autant que la démonstration de l'impossibilité de trouver ailleurs des terrains pour les affectations envisagées aura été faite »;

la Commission marque son accord avec cette dernière proposition de modification de la prescription 19, qui est plus claire que le texte actuel du projet de plan et demande en conséquence au Gouvernement d'adapter la prescription dans ce sens.

La prescription serait modifiée comme suit :

Ces zones constituent des réserves foncières d'intérêt régional.

Elles sont maintenues dans leur situation existante de fait tant que la nécessité de leur affectation n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement.

En outre, l'aménagement de ces zones est déterminé par plan particulier d'affectation du sol établi selon les dispositions des art. 60 à 65 de l'ordonnance organique du 29 août 1991 de la planification et de l'urbanisme.

L'aménagement des sites à haute valeur biologique compris dans ces zones peut être réalisé dans les mêmes conditions pour autant que la démonstration de l'impossibilité de trouver ailleurs des terrains pour les affectations envisagées aura été faite.

Het bouwverbod is evenwel niet van toepassing op de percelen waarop bouwwerken staan op de dag dat het gewestelijk bestemmingsplan in werking treedt.

Elke verbouwing of wederopbouw van de bestaande bouwwerken die leiden tot een vergroting van het bebouwd volume met meer dan 20 % is evenwel onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

De Commissie stelt ook voor om het gebied met bouwverbod toe te passen op alle bossen en wouden van het Brussels Gewest, met inbegrip van het Terkamerenbos.

Voorschrift 16 : landbouwgebieden

Overwegende dat reclamanten vragen om :

Het principe toe te voegen van een perfecte integratie, vanuit esthetisch oogpunt, van de bouwwerken die noodzakelijk zijn voor de uitbating;

een oppervlaktelimit toe te voegen voor eventueel nieuwe bouwwerken « die onontbeerlijk zijn voor de uitbating en de huisvesting van de uitbaters »;

de noodzaak toe te voegen van de opmaak van een beheersplan betreffende alle natuurlijke elementen die bestaan in dit gebied met het oog op het behoud van die elementen en van hun biologische en ecologische waarde;

toe te voegen : « De stopzetting van de landbouwactiviteiten verandert deze gebieden in gebieden van gewestelijk belang waarvan de inrichting vastgesteld is door BBP's volgens de bepalingen van de artikels 60 tot 65 van de OOPS. Het programma van deze gebieden zal waken over de instandhouding van de groengebieden met hoogbiologische waarde »;

De Commissie stelt voor om aan het voorschrift een bepaling toe te voegen betreffende de herbesteding van de landbouwgebieden.

Zij stelt bijgevolg de toevoeging voor van de volgende paragraaf :

In geval van stopzetting van de activiteit kunnen de landbouwgebieden herbested worden als groengebieden nadat de handelingen en werken onderworpen werden aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Voorschrift 16 betreffende de landbouwgebieden wordt dan :

Deze gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de algemene zin van het woord met inbegrip van de tuinbouw, de bosbouw en het weiden. Deze gebieden kunnen bouwwerken omvatten die onontbeerlijk zijn voor de uitbating en de huisvesting van de uitbaters.

In geval van stopzetting van de activiteit kunnen de landbouwgebieden herbested worden als groengebieden nadat de handelingen en werken onderworpen werden aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Voorschrift 19 : grondreservegebieden

Overwegende dat reclamanten vragen :

om het lot van deze gebieden definitief te regelen en het begrip grondreservegebied te schrappen;

om het voorschrift als volgt te wijzigen : "Deze gebieden vormen grondreserves van gewestelijk belang;

Ze worden in hun bestaande feitelijke toestand behouden zolang de noodzakelijkheid van hun bestemming niet door de Regering werd aangetoond en vastgesteld.

De inrichting van deze gebieden wordt vastgesteld bij bijzonder bestemmingsplan, opgesteld volgens de bepalingen van artikelen 60 tot 65 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

De inrichting van plaatsen met hoogbiologische waarde, gelegen binnen deze gebieden, kan onder dezelfde voorwaarden worden verwezenlijkt voor zover werd aangetoond dat het onmogelijk is elders terreinen te vinden voor de overwogen bestemmingen. »

De Commissie gaat akkoord met dit laatste voorstel tot wijziging van voorschrift 19, dat duidelijker is dan de huidige tekst van het ontwerpplan en vraagt de Regering bijgevolg het voorschrift in deze zin aan te passen.

Dit zou dan worden :

Deze gebieden vormen grondreserves van gewestelijk belang.

Ze worden in hun bestaande feitelijke toestand behouden zolang de noodzakelijkheid van hun bestemming niet door de Regering werd aangetoond en vastgesteld.

De inrichting van deze gebieden wordt vastgesteld bij bijzonder bestemmingsplan, opgesteld volgens de bepalingen van artikelen 60 tot 65 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

De inrichting van plaatsen met hoogbiologische waarde, gelegen binnen deze gebieden kan worden verwezenlijkt onder dezelfde voorwaarden, voor zover werd aangetoond dat het onmogelijk is elders terreinen te vinden voor de overwogen bestemmingen.

PRESCRIPTION 20 : PICHEE

Considérant que des réclamants demandent :

de soumettre aux mesures particulières de publicité les actes et travaux modifiant la situation existante;

de soumettre à l'avis conforme de la CRMS toute démolition d'un bâtiment, même partielle;

d'exiger la conservation du parcellaire existant (liaison interne autorisée);

que le programme d'affectation d'un PU soit être compatible avec la capacité potentielle du bâtiment existant;

que le libellé de la prescription soit plus rigoureux : l'historique doit l'emporter sur l'esthétique et l'embellissement : suggestion : « résultant, en priorité, de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques (...) ou secondairement, de promouvoir leur embellissement »;

une protection accrue des PICHEE non couverts par PPA ou Règlements d'urbanisme;

d'exonérer de l'avis de la concertation les travaux de minime importance sans impact visible depuis l'espace public;

par analogie avec le principe du zonage du plan régional d'affectation du sol, la Commission demande, dans l'intérêt de la cohérence, de ne pas parler dans la prescription 20 de « périmètres d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement », mais bien de « zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement. »

La Commission est d'avis que ces zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement sont un « label » et doivent donc posséder un contenu approprié.

Elle pense donc que les communes doivent être stimulées à promulguer des prescriptions particulières (sous la forme de règlements d'urbanisme) pour chacune de ces zones.

Pour inciter les communes à le faire, elle propose de modifier comme suit le dernier paragraphe de la prescription 20 : **A défaut, le permis d'urbanisme est soumis à des conditions particulières, arrêtées après mesures particulières de publicité.**

Prescription 21 – Espaces structurants

Considérant que des réclamants demandent :

d'inclure l'obligation de mettre en œuvre les recommandations du Manuel des Espaces Publics, car le PRD indiquait cette référence à ce manuel et que le PRD était plus ambitieux quant aux abords visibles depuis les espaces accessibles au public;

de ne pas imposer systématiquement des plantations d'arbres de manière continue dans les espaces structurants arborés;

car certains espaces structurants non plantés présentent une grande qualité esthétique et qu'il est nécessaire de permettre un maximum de possibilités d'aménagements, en optant, lorsque les conditions locales l'imposent, pour des aménagements privilégiant la sécurité ou le confort des usagers;

la Commission considère qu'il n'y a pas lieu d'indiquer dans les prescriptions du PRAS l'obligation de mettre en œuvre les recommandations du Manuel des Espaces Publics. Elle estime que la référence aux recommandations du Manuel des Espaces Publics au sein du PRD est suffisante, le PRD étant un plan obligatoire pour les pouvoirs publics.

Aussi, la Commission se prononce en faveur du maintien de prescription 21, y compris au deuxième paragraphe : **En outre, les espaces structurants arborés doivent être plantés de manière continue et régulière.**

En effet, il s'agit uniquement des espaces structurants qui sont déjà arborés et pas de l'obligation de plantation d'arbres dans les espaces structurants non plantés.

VOORSCHRIFT 20 : PCHEWS

Overwegende dat reclamanten vragen :

om de handelingen en werken die de bestaande toestand wijzigen, te onderwerpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

om elke afbraak, zelfs gedeeltelijk, van een gebouw te onderwerpen aan het eensluidend advies van de KCML;

om het behoud te eisen van de bestaande perceelsindeling (toegestane interne verbinding);

om te bepalen dat het bestemmingsprogramma van een stedenbouwkundige vergunning verenigbaar moet zijn met de potentiële capaciteit van het bestaande gebouw;

om de tekst van het voorschrift te verstrengen, waarbij de historische waarde sterker moet doorwegen dan de esthetische en de verfraaiingswaarde. Voorstel : "prioritair op basis van de noodzakelijkheid om de culturele, historische (...) of secundair, om de verfraaiing ervan te bevorderen";

om een verhoogde bescherming van de perimeters van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing die niet gedekt zijn door een BBP of door stedenbouwkundige verordeningen;

- om een vrijstelling van het advies van de overlegcommissie van de kleine werken waarvan de impact niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte;

Naar analogie met de andere gebieden van het gewestelijk bestemmingsplan, vraagt de Commissie, in het belang van de coherentie, om in voorschrift 20 niet te spreken van « perimeters van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing » doch wel van « gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing ».

De Commissie is van mening dat deze gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing een « label » zijn en dus een behoorlijke inhoud moeten hebben.

Ze vindt dan ook dat de gemeenten gestimuleerd moeten worden om aparte voorschriften (onder de vorm van stedenbouwkundige verordeningen) uit te werken voor elk van deze gebieden.

Om de gemeenten hiertoe aan te zetten, stelt zij voor om de laatste paragraaf van voorschrift 20 als volgt te wijzigen : « **Bij gebrek hieraan wordt de stedenbouwkundige vergunning onderworpen aan bijzondere voorwaarden, vastgesteld na de speciale regelen van openbaarmaking.** »

Voorschrift 21 : structureerende ruimten

Overwegende dat de reclamanten vragen :

de verplichting op te nemen van de tenuitvoerlegging van de aanbevelingen van het Handboek van de Openbare Ruimten want : het GewOP had duidelijk deze verwijzing naar het Handboek opgegeven en het was ambitieuzer met betrekking tot de omgeving, zichtbaar vanuit de ruimte toegankelijk voor het publiek;

de aanplanting van bomen niet systematisch doorlopend op te leggen in boomrijke structureerende ruimten;

omdat sommige niet beplante structureerende ruimten van hoogstaande esthetische kwaliteit zijn, en omdat het noodzakelijk is te voorzien in een maximum aan mogelijkheden tot aanleg door - wanneer de plaatselijke omstandigheden het vereisen - te kiezen voor een inrichting die voorrang verleent aan veiligheid of comfort van de gebruikers;

De Commissie vindt het niet nodig om de plicht om de aanbevelingen van de Handleiding voor Openbare Ruimten toe te passen, in de voorschriften van het GBP op te nemen. Ze vindt dat de verwijzing naar de aanbevelingen van de Handleiding voor Openbare Ruimten in het GewOP volstaat, omdat het GewOP een verplicht plan is voor de openbare diensten.

Daarom spreekt de Commissie zich uit ten gunste van het behoud van voorschrift 21, inclusief de tweede paragraaf : **De boomrijke structureerende ruimten moeten daarenboven doorlopend en regelmatig beplant zijn.**

Het gaat immers enkel om structureerende ruimten die reeds beplant zijn met bomen en niet om de plicht om bomen te planten in de boomvrije structureerende ruimten.

Considérant que des réclamants demandent :

de modifier espaces structurants arborés en espaces structurants de style classique (y imposer alignement d'arbres) ou paysager;

de compléter §2 : ils (les espaces structurants) sont soumis aux mesures particulières de publicité. Les espaces structurants arborés doivent, en outre, être plantés d'arbres en alignement régulier;

de préciser plantation continue; ajouter « quand les conditions locales le permettent »;

de revenir à l'avis de la commission de concertation (et à l'enquête publique) comme dans le PRD;

de reprendre dans la prescriptions les recommandations du Manuel des espaces publics;

la Commission est d'avis, en effet, que les espaces structurants doivent être traités de la même façon que les zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, étant donné qu'il s'agit de notions comparables.

Elle propose, dès lors, de compléter le premier alinéa de la prescription. La prescription serait réécrite comme suit :

Les actes et travaux qui impliquent une modification de la situation existante de fait de ces espaces et de leurs abords visibles depuis les espaces accessibles au public, doivent préserver et améliorer la qualité du paysage urbain et sont soumis aux mesures particulières de publicité.

En outre, les espaces structurants arborés doivent être plantés de manière continue et régulière.

AVIS GENERAL RELATIF AUX DEPLACEMENTS

Options générales

L'on peut constater quotidiennement une augmentation du trafic motorisé individuel, causé, d'une part par les navetteurs et, d'autre part par la circulation des résidents. Cette augmentation risque de paralyser, à terme, tous les modes de déplacement, et dès lors d'affecter les activités économiques, les conditions de travail et d'habitabilité à Bruxelles.

La Commission estime que les mesures en matière d'aménagement du territoire et des déplacements doivent assurer à la fois l'accessibilité pour tous et l'habitabilité.

Il faut donc accorder une réelle priorité à tous les modes de déplacements compatibles avec l'environnement urbain, à savoir aux déplacements à pied, à bicyclette et transport public, afin de faciliter également les déplacements individuels, professionnels, de chalandise, en taxis, logistiques de la ville, etc.

Le développement des infrastructures de transports en commun nécessite des investissements publics importants. Les choix doivent être déterminés sur base d'analyses coûts-bénéfices qui intègrent l'ensemble des coûts externes.

Dans cette optique, la Commission demande au Gouvernement de développer, au sein de la note méthodologique du PRAS, les principes qui conduisent aux prescriptions en matière des déplacements.

Pour atteindre les objectifs d'accessibilité et d'habitabilité, la Commission demande que le PRAS établisse plus clairement le lien entre la politique de mobilité et les affectations du sol. Une gestion cohérente en région bruxelloise de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme passe par une prise en compte des options régionales en matière de déplacements. En effet, les choix en matière de localisation des différentes fonctions et affectations doivent être guidé par les principes d'accessibilité et par le modèle de mobilité qui répond le mieux aux principes d'habitabilité de la ville. Il importe donc d'appliquer la théorie « ABC », c'est-à-dire de faire correspondre le profil de mobilité des activités autorisées dans une zone avec le profil d'accessibilité du lieu, ou autrement dit d'implanter « la bonne activité au bon endroit ». Ainsi, des activités qui ont un caractère sédentaire et un nombre important d'employés devraient être implantées près des nœuds de transports en commun.

Conformité du volet déplacement du PRAS aux autres plans régionaux (PRD, Plan Iris)

L'article 26 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme stipule que : « le plan régional d'affectation du sol précise en le complétant, le plan régional de développement ».

Overwegende dat reclamanten vragen :

om boomrijke structurende ruimten te wijzigen in klassieke (bomenrijen verplichten) of landschappelijke structurende ruimten;

om §2 aan te vullen : ze (de structurende ruimten) zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. De boomrijke structurende ruimten moeten daarenboven in regelmatige rijen met bomen beplant zijn;

om "doorlopende beplanting" te preciseren : toevoegen "wanneer de plaatselijke omstandigheden dat toelaten";

om terug te grijpen naar het advies van de overlegcommissie (en naar het openbaar onderzoek) zoals in het GewOP;

om in de voorschriften de aanbevelingen van het "Handboek voor de openbare ruimten" op te nemen;

De Commissie is van oordeel dat de structurende ruimten op dezelfde wijze behandeld moeten worden als de gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, daar het gaat om vergelijkbare noties.

Ze stelt dan ook voor om de eerste alinea van het voorschrift als volgt aan te vullen :

Handelingen en werken die een wijziging inhouden van de bestaande feitelijke toestand van die ruimten en van hun naaste omgeving, zichtbaar vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten, moeten de kwaliteit van het stedelijk landschap behouden en opwaarderen en zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

De boomrijke structurende ruimten moeten daarenboven doorlopend en regelmatig beplant zijn.

ALGEMEEN ADVIES OVER DE VERPLAATSINGEN

Algemene opties

Men kan dagelijks een toename vaststellen van het gemotoriseerd privé-vervoer, enerzijds veroorzaakt door het pendelen en anderzijds door het intern verkeer, waardoor alle verplaatsingswijzen op termijn steeds meer verlamd dreigen te geraken en de economische activiteiten, de arbeids- en woonomstandigheden negatief beïnvloed kunnen worden.

De Commissie is van mening dat de maatregelen inzake ruimtelijke ordening en verplaatsingen de toegankelijkheid voor iedereen en een goede woonomgeving moeten waarborgen.

Er moet dus echt voorrang worden gegeven aan alle verplaatsingswijzen die verenigbaar zijn met het leefmilieu, namelijk de verplaatsingen te voet, met de fiets en met het openbaar vervoer, ten einde eveneens de individuele en beroepsverplaatsingen, die van de handelscliënteel, van de taxi's, van de logistiek van de stad, enz. te vergemakkelijken.

Voor de uitbouw van de openbare vervoersinfrastructuren zijn aanzienlijke openbare investeringen nodig. De opties moeten bepaald worden op basis van kosten-batenanalyses en dit voor alle externe kosten.

In deze optiek verzoekt de Commissie de Regering om binnen de methodologische nota van het GBP principes te ontwikkelen die leiden tot de voorschriften inzake verplaatsingen.

Om de doelstellingen inzake toegankelijkheid en woonbaarheid te bereiken, vraagt de Commissie dat het GBP de band tussen het mobiliteitsbeleid en de bodembestemming duidelijker aantoonde. Een coherent beheer van de ruimtelijke ordening en stedenbouw in het Brussels Gewest vereist dat men rekening houdt met de gewestelijke opties inzake verplaatsingen. De keuze betreffende de ligging van de verschillende functies en bestemmingen moet immers worden ingegeven door principes van bereikbaarheid en door het mobiliteitsmodel dat het best aan de principes van woonbaarheid van de stad beantwoordt. Het is dus van groot belang om de ABC-theorie toe te passen, dat wil zeggen om het mobiliteitsprofiel van de activiteiten die in het gebied worden toegelaten, af te stemmen op het bereikbaarheidsprofiel van de plaats of anders gezegd, om « de goede activiteit op de goede plaats » te vestigen. Zo zouden activiteiten met een sedentair karakter en een groot aantal werknemers in de buurt van het openbaar vervoernet moeten worden gevestigd.

Overeenkomst van het luik verplaatsingen van het GBP met de andere gewestplannen (GewOP, Iris-plan)

Artikel 26 van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw bepaalt : » het gewestelijk bestemmingsplan geeft een nadere omschrijving van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan en vult dit aan ».

Pour rappel, l'objectif du PRD est d'aboutir à un système de déplacements cohérent et efficace quant à :

la localisation des activités en fonction des besoins de mobilité et des conditions d'accessibilité;

l'amélioration de la qualité des transports en commun (fréquence et vitesse commerciale);

la maîtrise du stationnement;

la réduction du trafic de transit (spécialisation des voiries);

l'amélioration des conditions de déplacements des piétons et des cyclistes;

la régulation du trafic de poids lourds et l'encouragement de l'utilisation des voies d'eau et du rail.

Dans un souci de cohérence de la politique régionale et du respect de la hiérarchie des plans, la Commission juge indispensable que les différents plans régionaux qui traduisent la politique gouvernementale en matière de déplacements concordent, qu'ils soient indicatifs (PRD, Plan Iris) ou réglementaires (PRAS). Pour les points où cette cohérence ne serait pas atteinte, une clarification de la volonté du Gouvernement est indispensable.

Il y a donc lieu de lever d'éventuelles incertitudes et/ou imprécisions quant à l'articulation des dispositions réglementaires et indicatives dans son ensemble. Ainsi un certain nombre de dispositions du PRAS sont moins précises que celles du PRD.

Dans la même logique de la hiérarchie des normes, la Commission demande également de mettre en concordance les dispositions du règlement régional d'urbanisme et celles du PRAS.

les voiries

Méthodologie

Considérant que des réclamants demandent :

d'indiquer clairement dans la méthodologie la priorité suivante pour les différents modes de déplacement (par ordre de priorité décroissant) : piétons, cyclistes, transports en commun de surface, transports en commun souterrain et voiture particulière, car le PRAS est fait sur mesure pour la voiture particulière et les transports en commun souterrains;

que l'on supprime de la méthodologie le paragraphe qui précise que le tracé des voiries de quartier ne figure sur la carte qu'à titre indicatif, car cela autorise le classement d'une voirie de quartier en voirie interquartier ou régionale mais que les voiries des réseaux interquartiers et régional ne peuvent être déclassées;

que l'on puisse créer de nouvelles voiries de quartier, car cela sera nécessaire pour le développement de nouveaux lotissements;

que les voiries du réseau de quartier aient un statut protégé par des prescriptions, car le texte de l'annexe méthodologique et les prescriptions de l'article 23.6 sont insuffisantes;

de préciser dans la note méthodologique de quelle manière la qualité de vie des riverains, des piétons et des cyclistes doit être améliorée et que les voiries des réseaux interquartier et régional puissent être déclassées, car l'équilibre entre les fonctions riveraines et de circulation imposé par le PRD n'est plus respecté;

pour ce qui concerne le contenu du PRAS concernant le volet mobilité, il importe de retourner à l'article 26 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme. Cet article stipule que « Le plan régional d'affectation du sol précise, en le complétant, le plan régional de développement. Il indique : [...] 3° "les mesures d'aménagement des principales voies de communication"; [...] »

En conséquence, la Commission propose que soit précisé, explicitement dans les prescriptions du PRAS, que le réseau régional et le réseau interquartier ont valeur réglementaire. Par contre, le réseau de quartier n'a qu'une valeur indicative. Il serait utile d'ajouter expressément qu'il serait possible de créer, de supprimer et de modifier éventuellement certaines voiries appartenant à ce réseau, sans devoir passer par une révision du PRAS.

Er dient aan herinnerd dat de doelstelling van het GewOP erin bestaat te komen tot een coherent en doeltreffend vervoerssysteem :

ligging van de activiteiten in functie van de mobiliteitsbehoeften en de toegankelijkheidsvoorwaarden;

verbetering van de kwaliteit van het openbaar vervoer (frequentie en reïssnelheid);

controle over het parkeren;

vermindering van het doorgaand verkeer (specialisatie van de wegen);

verbetering van de verplaatsingsomstandigheden van voetgangers en fietsers;

regeling van het vrachtvervoer en bevordering van de waterweg en het spoor.

Met het oog op de coherentie van het gewestelijk beleid en de eerbiediging van de hiërarchie van de plannen, meent de Commissie dat het noodzakelijk is dat de verschillende gewestelijke plannen die het regeringsbeleid weergeven op het vlak van de verplaatsingen, ongeacht of zij richtinggevend (GewOP, Iris-plan) of verordenend (GBP) zijn, zouden overeenkomen. De punten die niet voldoende coherent blijken, vragen om een verduidelijking van de wil van de Regering.

Eventuele onzekerheden en/of onduidelijkheden inzake de koppeling van de verordenende en de indicatieve bepalingen in hun geheel dienen dus weggenomen te worden. Aldus zijn een aantal bepalingen van het GBP minder precies dan die van het GewOP.

In dezelfde logica van de hiërarchie der normen vraagt de Commissie eveneens om de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en die van het GBP met elkaar in overeenstemming te brengen.

de wegen

De methodologie

Overwegende dat reclamanten vragen :

in de methodologie duidelijk de volgende prioriteit aan te geven voor de verschillende vervoermiddelen (in dalende orde van prioriteit) : voetgangers, fietsers, bovengronds openbaar vervoer, ondergronds openbaar vervoer en privé-wagens, want : het GBP is op maat gemaakt voor de privé-wagen en voor het ondergrondse openbaar vervoer;

om in de methodologie de paragraaf te schrappen die stelt dat het tracé van de wegen van de wijk slechts richtinggevend op de kaart staat, want : dit laat toe een wijkweg te klasseren als interwijken- of gewestweg maar de wegen van het gewestelijk net en het interwijkenet kunnen niet gedeklasseerd worden;

nieuwe wijkwegen aan te leggen, want : dit zal nodig zijn voor de ontwikkeling van nieuwe verkavelingen;

dat de wegen van het wijkennet een beschermd statuut zouden krijgen, beschermd door voorschriften, want : de tekst van de methodologische bijlage en de voorschriften van artikel 23.6 volstaan niet;

in de methodologische nota te preciseren op welke manier de leefkwaliteit van de buurtbewoners, de voetgangers en fietsers verbeterd moet worden en te verduidelijken interwijken- en gewestwegen gedeklasseerd kunnen worden, want : het door het GewOP opgelegde evenwicht tussen de buurtfuncties en het verkeer wordt niet meer gerespecteerd;

Wat betreft de inhoud van het GBP betreffende het mobiliteitsluik, is het belangrijk te verwijzen naar artikel 26 van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw. Dit artikel luidt als volgt : « Het Gewestelijk bestemmingsplan geeft een nadere omschrijving van het gewestelijk ontwikkelingsplan en vult dit aan. Het vermeldt : [...] 3° "de maatregelen van aanleg voor de belangrijkste verkeerswegen »; [...] »

De Commissie stelt daarom voor om in de voorschriften van het GBP expliciet te verduidelijken dat het gewestelijk net en het interwijkenet verordenende waarde hebben. Het wijknet heeft daarentegen enkel richtinggevende waarde. Het zou nuttig zijn om daar uitdrukkelijk aan toe te voegen dat het mogelijk zou zijn om bepaalde wegen die tot dit net behoren aan te leggen, te schrappen en eventueel te wijzigen zonder een herziening van het GBP.

Généralités

Considérant que des réclamants demandent :

de donner une valeur normative à la carte des voiries, car dans le cadre d'une politique volontariste, il convient de donner à cette carte une valeur normative;

que le PRAS soit revu dans le sens d'une meilleure conformité aux principes directeurs du PRD, car on ne retrouve pas dans le PRAS la volonté explicite du PRD de protéger activement le logement là où il est menacé par les autres fonctions urbaines;

de supprimer les cartes 5 et 6 et toutes les prescriptions y afférentes, car ces deux cartes et les prescriptions constituent en fait un plan de mobilité qui n'a pas fait l'objet en tant que tel d'une enquête publique, que ces dispositions doivent se trouver dans les dispositions indicatives du PRD, que les dispositions qui s'y trouvent ne sont pas conformes au PRD, ni au plan IRIS;

de simplifier drastiquement les cartes 5 et 6 et les prescriptions 22, 23, 24 et 25, au cas où elles ne pourraient pas être totalement supprimées et de ne maintenir dans le PRAS que la carte des voiries existantes et des transports en commun existants, ainsi que les prescriptions nécessaires à la compréhension de ces deux cartes, car il est inutile de répéter dans le PRAS tout le chapitre mobilité du PRD et que les prescriptions relatives à la mobilité ne donnent que les objectifs à atteindre, à l'instar du PRD;

d'intégrer les politiques d'emploi et de mobilité en maîtrisant les développements de bureaux dans les zones administratives, en tenant compte des possibilités d'accès par les différents modes de transport, car la dispersion des bureaux dans la Région entraîne des nuisances de bruit, de pollution et de trafic;

Considérant que des réclamants constatent des différences entre la carte n° 5 et la PRD;

que les dérogations au PRD doivent être justifiées et qu'il n'y a pas trace de justification de ces modifications;

Considérant que des réclamants demandent d'ajouter les réseaux pour trafic doux (marche et vélo) et les prescriptions telles que l'on ne puisse sans justification déroger au PRD, car l'article 17 de l'OOPU détaille le réseau de voiries pour les automobiles, y compris les rues locales qui sont purement communales, alors que pour les piétons et les cyclistes, rien n'est indiqué en tant que réseau communal;

Considérant que des réclamants constatent que la problématique de la mobilité et de la circulation n'est pas de la compétence du PRAS, mais bien des dispositions indicatives du PRD, car l'article 17 de l'OOPU impose que le PRD indique les objectifs et les priorités de développement, notamment en terme de déplacement et que l'article 26 de cette même ordonnance ne comprend pas la politique de mobilité, qu'il ne faut pas confondre avec les mesures d'aménagement des principales voies de communication;

Considérant que des réclamants demandent d'inscrire sur la carte des voiries les itinéraires pour les véhicules exceptionnels, car la Région a approuvé dans le plan IRIS des déplacements une carte des itinéraires poids lourds et que cette carte ne peut être dissociée de la carte des voiries du PRAS, et que le plan de circulation communal sera inclus dans le PCD;

Considérant que des réclamants demandent que le PRAS impose le principe de la « ville 30 km/h », c'est à dire la généralisation de la limite de vitesse à 30 km/h, car cette généralisation ne réduit pas la capacité du réseau routier mais améliore l'habitabilité des quartiers par la baisse du bruit et l'amélioration de la sécurité objective et subjective, que cette mesure est souhaitée par une partie des habitants et que un nombre grandissant de villes européennes prennent des mesures pour limiter la vitesse du trafic;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter l'espace public des voiries en priorité aux piétons, aux cyclistes et aux transports en commun, pris dans cet ordre, car les considérations générales du PRAS sont sensiblement déformées par les dispositions à caractère réglementaire des prescriptions, spécialement en ce qui concerne les voiries, où tout est centré sur l'automobile;

la Commission ne peut marquer son accord avec la proposition de supprimer les cartes 5 (voiries) et 6 (transports en commun) du PRAS et toutes les prescriptions y afférentes. Comme exprimé ci-dessus dans le paragraphe « options générales », elle estime que la politique en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme est étroitement liée à la politique de mobilité. Aussi, les infrastructures nécessaires à la mise en œuvre de la politique de mobilité nécessitent des réservations au niveau du sol au même titre que d'autres affectations.

En conséquence, la Commission ne peut se mettre d'accord sur la proposition qui consiste à ne maintenir dans le PRAS que la carte des voiries existantes et des transports en commun existants, ainsi que les prescriptions nécessaires à la compréhension de ces deux cartes.

Algemeenheden

Overwegende dat de reclamanten vragen :

een normatieve waarde te verlenen aan de wegenkaart, want : in het kader van een voluntaristisch beleid dient men aan deze kaart een normatieve waarde te geven;

het GBP te herzien in de zin van een betere conformiteit met de richtprincipes van het GewOP, want men vindt in het GBP niet meer de uitdrukkelijke wil van het GewOP terug om de huisvesting actief te beschermen daar waar ze bedreigd wordt door andere stadsfuncties;

kaarten 5 en 6 en alle voorschriften die er betrekking op hebben te schrappen, want : deze twee kaarten en de voorschriften vertegenwoordigen in feite een mobiliteitsplan dat als dusdanig nooit onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, dat deze voorschriften in de richtinggevendende bepalingen van het GewOP moeten staan, dat de bepalingen die erin staan niet conform het GewOP, noch het IRIS-plan zijn;

kaarten 5 en 6 en voorschriften 22, 23, 24 en 25 drastisch te vereenvoudigen in het geval ze niet volledig kunnen geschrapt worden, en in het GBP slechts de kaart met de bestaande wegen en het bestaande openbaar vervoer te behouden, evenals de voorschriften die nodig zijn voor het begrijpen van deze twee kaarten, want : het is nutteloos in het GBP het hele hoofdstuk mobiliteit van het GewOP over te nemen, en dat de voorschriften betreffende de mobiliteit slechts te bereiken doelstellingen zijn, in navolging van het GewOP;

het tewerkstellings- en mobiliteitsbeleid te integreren door de uitbreidingen van de kantoren te controleren in de administratiegebieden, waarbij rekening gehouden wordt met de toegangsmogelijkheden met de verschillende vervoermiddelen, want : de versnippering van kantoren in het Gewest zorgt voor geluidshinder, pollutie en verkeer;

Overwegende dat reclamanten verschillen opmerken tussen kaart nr 5 en het GewOP,

dat de afwijkingen op het GewOP gemotiveerd moeten worden en dat deze motiveringen niet te vinden zijn;

Overwegende dat reclamanten vragen om de netten voor zacht verkeer toe te voegen (te voet en met de fiets) en dusdanige voorschriften dat men zonder rechtvaardiging niet meer kan afwijken van het GewOP, want : het GBP geeft een nauwkeurige beschrijving van het wegennet voor de auto's met inbegrip van de plaatselijke straten die louter gemeentelijk zijn, terwijl voor voetgangers en fietsers niets opgegeven wordt als gemeentelijk net;

Overwegende dat reclamanten vaststellen dat de problematiek van de mobiliteit en het verkeer niet de bevoegdheid van het GBP is, maar wel van de richtinggevendende bepalingen van het GewOP, want : artikel 17 van de OOPS bepaalt dat het GewOP de doelstellingen en prioriteiten voor ontwikkeling opgeeft, in het bijzonder met betrekking tot de verplaatsingen, en dat artikel 26 van deze zelfde ordonnantie niet het mobiliteitsbeleid omvat, dat men niet mag verwarren met de maatregelen voor de aanleg van de belangrijkste verkeerswegen;

Overwegende dat reclamanten vragen om op de wegenkaart de routes op te geven voor uitzonderlijk vervoer, want : het Gewest heeft in het IRIS-plan voor de verplaatsingen een kaart met routes voor vrachtwagens goedgekeurd, dat deze kaart niet kan losgekoppeld worden van de wegenkaart van het GBP, en dat het plan voor gemeentelijk verkeer zal opgenomen worden in het GemOP;

Overwegende dat reclamanten vragen dat het GBP het principe zou opleggen van de « stad 30 km/uur », dit wil zeggen de veralgemening van de snelheidsbeperking tot 30 km per uur, want : deze veralgemening krimpt de capaciteit van het wegennet niet in maar verbetert de woonbaarheid van de wijken door de vermindering van het lawaai en de verbetering van de objectieve en subjectieve veiligheid, en dat deze maatregel gewenst wordt door een deel van inwoners en dat een toenemend aantal Europese steden maatregelen neemt om de snelheid van het verkeer te beperken;

Overwegende dat reclamanten vragen om de openbare ruimte van de wegen bij voorkeur voor de voetgangers, fietsers en openbaar vervoer te bestemmen, in deze volgorde, want : de algemene beschouwingen van het GBP worden aanzienlijk ontkracht door de verordenende bepalingen van de voorschriften, in het bijzonder wat betreft de wegen, waar alles toegespitst is op de auto;

De Commissie kan niet instemmen met het voorstel om de kaarten 5 (wegen) en 6 (openbaar vervoer) van het GBP en alle voorschriften terzake te schrappen. Zoals verduidelijkt in de paragraaf « algemene opties » vindt ze dat het beleid inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw nauw samenhangt met het mobiliteitsbeleid. Zodat de infrastructures die vereist zijn voor de uitvoering van het mobiliteitsbeleid net als de andere bestemmingen reserwaties qua bodem vereisen.

Daarom kan de Commissie niet instemmen met het voorstel dat enkel de kaart van de bestaande wegen en het bestaand openbaar vervoer en de voorschriften die vereist zijn voor het begrip van deze twee kaarten in het GBP wil handhaven.

Par rapport à la cohérence avec le PRD, la Commission constate, de même que plusieurs réclamants, une absence de motivation de certaines modifications intervenues entre le PRD et le projet de PRAS.

La Commission rejoint les nombreuses remarques pour favoriser les déplacements non polluants, en demandant pour ce qui concerne la gestion du trafic doux de :

- maintenir sur la carte des voiries du PRAS tous les itinéraires cyclables existants et les itinéraires cyclables à créer;

- reporter sur la carte des voiries le tracé de la promenade verte.

Pour ce qui concerne la proposition de réalisation de la « ville 30 km/h » et en vue d'améliorer l'habitabilité de la ville et la sécurité routière dans les quartiers, la Commission :

- se réfère à la réglementation fédérale en vigueur à l'heure actuelle;

- demande de prévoir via le PRAS la réalisation progressive d'une limitation de la vitesse à 30 km/h (à l'occasion des actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des voiries de réseau de quartier, réglées par la prescription 23.6).

La Commission estime que les itinéraires pour les véhicules exceptionnels ne doivent pas figurer aux cartes du PRAS car la politique régionale en matière des poids lourds ne relève pas du PRAS mais bien du PRD, du Plan Iris des déplacements au niveau régional, du code de la route et des règlements de police.

voiries et transports en commun

Prescription 22 : généralités

Considérant que des réclamants demandent :

d'intégrer dans le PRAS la notion de « porte de ville » et de prévoir les prescriptions littérales correspondantes, car cela permettrait un aménagement adéquat des portes de ville en vue d'induire chez les automobilistes une allure urbaine;

que les prescriptions générales pour les voiries n'établissent pas une hiérarchie de valeurs claires pour le partage de l'espace public entre les différents usagers de la voirie, car ce défaut de hiérarchie de valeurs risque d'être inefficace et ne résout aucun problème lorsqu'il s'agit de déterminer les options prioritaires pour l'aménagement des voiries;

d'ajouter à la prescription 22 le paragraphe suivant : « les aménagements doivent tenir compte des caractéristiques urbanistiques et paysagères des quartiers dans lesquels ils s'insèrent », car le PRAS se doit de promouvoir la mise en valeur du paysage urbain;

la prescription 22 devrait plutôt figurer au glossaire, car les généralités ne sont pas des prescriptions;

de compléter la prescription 22 afin de prendre des mesures pour lutter contre le trafic de transit, car ce trafic de transit est nuisible et doit être combattu;

de compléter la prescription 22.1 en ajoutant la phrase suivante : « Les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme ou de l'avis conforme du fonctionnaire délégué sont exonérés des mesures particulières de publicité », car cet ajout permet de sauvegarder la sécurité juridique et éviter toute confusion et que la prescription générale 0.14 ne vise que les actes et travaux dispensés de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, sans inclure donc les actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme;

que la prescription 22.3 1° explicite les options régionales de mobilité, car cet ajout clarifierait l'application de cette prescription;

que les textes français et néerlandais de la prescription 22.3 2° soient mis en concordance de la manière suivante : le texte français « en réduisant les obstacles sur les trottoirs » doit devenir « en éliminant les obstacles sur les trottoirs » et le texte néerlandais « continue fietspaden » doit être corrigé en « continue fietswegen », et qu'il faut ajouter « rues à sens unique » après « obstacles locaux »;

d'ajouter « y compris les sens interdits » après les mots « obstacles locaux » dans le deuxième tiret de la prescription 22.3 2°, car les sens interdits sont également des obstacles qui entravent la progression des cyclistes;

de compléter la prescription 22.3 2° en y prévoyant le détail des aménagements des trottoirs au droit des traversées piétonnes, car ces détails sont réalisés en Flandre et dans d'autres pays;

de remplacer « augmenter le confort et la sécurité des usagers... » par « assurer le confort et la sécurité des usagers... » dans la prescription 22.3.3°, car il ne suffit pas que le confort et la sécurité soient améliorés, car ils doivent être assurés;

Wat betreft de coherentie met het Gewestelijk Ontwikkelingsplan stellen de Commissie en meerdere reclamanten een gebrek aan motivatie voor bepaalde wijzigingen tussen het GewOP en het GBP vast.

De Commissie sluit zich aan bij de talrijke opmerkingen om de niet-vervuilende verplaatsingen te bevorderen en vraagt in het kader van het beheer van het zacht verkeer om :

- de bestaande fietsroutes en de te creëren fietsroutes te behouden op de wegenkaart van het GBP;

- het tracé van de groene wandeling op de wegenkaart over te nemen.

Wat het voorstel betreft om de « stad 30 km/u » te verwezenlijken en om de bewoonbaarheid van de stad en de verkeersveiligheid in de wijken te verbeteren :

- verwijst de GOC naar de federale reglementering die heden in voege is;

- vraagt de GOC om de progressieve verwezenlijking van een snelheidsbeperking tot 30 km/u in het GBP in te schrijven (naar aanleiding van de handelingen en werken betreffende de aanleg of de wijziging van de wegen van het wijknet, geregeld door voorschrift 23.6).

De Commissie vindt dat de routes voor uitzonderlijke voertuigen niet op de kaarten van het GBP moeten worden vermeld omdat het gewestelijk beleid inzake vrachtwagens niet onder het GBP ressorteert, maar wel onder het GewOP, onder het Irisplan-vervoersplan op gewestelijk niveau, onder de verkeersregels en de politiereglementen.

wegen en openbaar vervoer

Voorschrift 22 : algemeenheden

Overwegende dat de reclamanten vragen :

in het GBP het concept van « stadspoort » op te nemen en te voorzien in de overeenstemmende geschreven voorschriften, want : hierdoor zou een geschikte aanleg van stadspoorten mogelijk gemaakt worden om bij de automobilisten een stadsallure ingang te doen vinden;

de algemene voorschriften voor de wegen leggen geen duidelijke waardenhiërarchie vast voor het verdelen van de openbare ruimte onder de verschillende gebruikers van het wegennet, want : dit gebrek aan waardenhiërarchie kan inefficiënt zijn en lost geen enkel probleem op wanneer het erom gaat de prioriteiten vast te leggen in de keuzes voor de aanleg van wegen;

aan voorschrift 22 een paragraaf toe te voegen « de aanleg moet rekening houden met de stedenbouwkundige en landschapkenmerken van de wijken waarin ze gebeurt », want : het GBP moet de opwaardering van het stadslandschap bevorderen;

dat voorschrift 22 veeleer in het glossarium moet ondergebracht worden, want : de algemene bepalingen zijn geen voorschriften;

voorschrift 22 aan te vullen om maatregelen te nemen om het doorgaand verkeer te bestrijden, want : dit doorgaand verkeer is hinderlijk en moet bestreden worden;

voorschrift 22.1 aan te vullen door de volgende zin toe te voegen : « De handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning of van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar zijn vrijgesteld van bijzondere maatregelen van openbaarmaking », want : door deze toevoeging kan men de rechtszekerheid bewaren en alle verwarring voorkomen; en dat het algemeen voorschrift 0.14 niet de handelingen en werken beoogt die vrijgesteld zijn van eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar zonder dus de handelingen en werken op te nemen die vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning.

dat voorschrift 22.3 1° de gewestelijke mobiliteitsopties duidelijk stelt, want : deze toevoeging zou de toepassing van dit voorschrift verduidelijken;

dat de Franstalige en Nederlandstalige teksten van voorschrift 22.3 2° in overeenstemming worden gebracht op de volgende wijze : de Franstalige tekst « en réduisant les obstacles sur les trottoirs » moet worden « en éliminant les obstacles sur les trottoirs » en de Nederlandstalige tekst « continue fietspaden » moet verbeterd worden in « continue fietswegen », en er moet toegevoegd worden « eenrichtingsstraten » na « plaatselijke hindernissen »;

« met inbegrip van de eenrichtingsstraten » toe te voegen na de woorden « plaatselijke hindernissen » in het tweede streepje van voorschrift 22.3.2°, want : de verboden richtingen zijn ook hindernissen die de vooruitgang van de fietsers hinderen;

voorschrift 22.3.2° aan te vullen door er een gedetailleerde beschrijving in op te nemen van de aanleg van de trottoirs tegenover de voetgangersoversteekplaatsen, want deze details worden gerealiseerd in Vlaanderen en in andere landen;

« het comfort en de veiligheid van de gebruikers verhogen ... » te vervangen door « het comfort en de veiligheid van de gebruikers ... verzekeren », want het volstaat niet het comfort en de veiligheid te verbeteren : zij moeten gewaarborgd zijn;

de compléter la prescription 22.3 4° qui concerne l'esthétique des espaces publics par la référence au Manuel des Espaces publics, car le PRD prévoit cette référence;

de préciser dans la prescription 22.4 que les intérêts des piétons doivent prévaloir sur ceux des cyclistes, ceux-ci sur les transports en commun, et ces derniers sur le trafic automobile, car d'après le plan IRIS des déplacements, 64 % des bruxellois se déplacent à pied;

que la prescription 22.4 ne soit pas applicable si le PRAS n'indique pas clairement les priorités en matière de déplacements, car si cette prescription est inapplicable, il n'y aura pas de priorité pour les transports en commun;

de modifier la prescription 22.4 comme suit : « Les prescriptions relatives aux transports en commun et à la circulation des véhicules privés interagissent dans une optique d'augmentation de la mobilité globale et de réduction des coûts externes », car les actes et travaux relatifs aux transports en commun ne peuvent pas réduire la fluidité du trafic automobile sur le réseau régional et ainsi augmenter les coûts externes de la circulation et qu'ils doivent contribuer à augmenter la mobilité globale;

la Commission approuve la prescription 22, qui comprend les dispositions générales relatives aux voiries et aux transports en commun. Elle marque son accord sur les conditions auxquelles les actes et travaux, ayant pour objet la création ou la modification des voiries et des itinéraires de transport en commun, doivent répondre notamment : contribuer à la mise en œuvre de la spécialisation des voiries, améliorer le confort et la sécurité de l'ensemble des usagers et prioritairement des piétons, des personnes à mobilité réduite et des cyclistes, améliorer la vitesse commerciale et la régularité des transports en commun et contribuer à l'esthétique des espaces publics et à la qualité de l'environnement des activités riveraines.

La Commission estime que la notion de « porte de ville » relève plutôt du PRD et que cette notion ne doit donc pas explicitement être reprise dans les prescriptions du PRAS, car le PRD la traite déjà.

Elle désapprouve l'idée de déplacer le contenu de la prescription 22 dans le glossaire : il ne s'agit pas de « généralités » mais bien de dispositions précises qui valent à la fois pour les voiries et pour les transports en commun.

Dans une optique de sécurité juridique et afin d'éviter toute confusion, la Commission reprend la proposition de compléter la prescription 22.1 en ajoutant la phrase suivante : « Les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme ou de l'avis conforme du fonctionnaire délégué sont exonérés des mesures particulières de publicité ».

Elle estime que la prescription 22.2 visant la restructuration du tissu urbain en cas de travaux portant atteinte au bâti existant est suffisamment précise. La prescription peut donc être maintenue telle qu'elle est libellée actuellement.

La Commission remarque que la gestion du trafic de transit est traitée dans la disposition 22.3.1° qui vise la mise en œuvre de la spécialisation des voiries.

La Commission demande de mettre en conformité avec le règlement régional d'urbanisme, le texte de la prescription 22.3.2° qui stipule dans sa version française « [...], en réduisant les obstacles sur les trottoirs [...], contrairement à la version néerlandaise où l'on marque : « [...] door de trottoirs vrij van hindernissen te maken [...] ».

Bien que la Commission approuve l'idée d'ouvrir les voiries à sens unique pour les cyclistes dans les deux sens, elle remarque que la gestion des « sens uniques » ne relève pas du PRAS mais bien du Code de la Route.

De même, elle fait remarquer que le détail des aménagements des trottoirs au droit des traversées piétonnes relève du règlement régional d'urbanisme.

La Commission propose de compléter la prescription 22.3 par un 6° point :

« - contribuer à l'accessibilité et à la desserte des activités/entreprises riveraines ».

La Commission considère que la prescription 22.4 est suffisamment claire et précise, et qu'il convient donc de la maintenir telle quelle.

voorschrift 22.3 4°, inzake het aspect van openbare ruimten, aan te vullen met de verwijzing naar het Handboek van de Openbare Ruimten, want het GewOP voorziet in deze referentie;

in voorschrift 22.4 te verduidelijken dat de belangen van de voetgangers voorrang moeten krijgen op die van de fietsers, die op hun beurt voorrang hebben op het openbaar vervoer dat ten slotte voorrang heeft op het autoverkeer, want : volgens het IRIS-verplaatsingsplan, gaat 64 % van de Brusselaars te voet;

dat voorschrift 22.4 niet toepasselijk is indien het GBP niet duidelijk de prioriteiten op het vlak van de verplaatsingen aangeeft, want : indien dit voorschrift niet van toepassing is, zal het openbaar vervoer geen prioriteit worden;

voorschrift 22.4 als volgt te wijzigen : « De voorschriften betreffende het openbaar vervoer en het verkeer van privé-voertuigen beïnvloeden elkaar wederzijds in de optiek van een verhoogde globale mobiliteit en een verlaging van de externe kosten », want : de handelingen en werken met betrekking tot het openbaar vervoer mogen de vlotheid van het autoverkeer op het gewestelijk net niet verminderen en op die wijze de externe kosten van het verkeer verhogen en ze dienen bij te dragen tot het verhogen van de globale mobiliteit;

De Commissie keurt voorschrift 22 goed, dat algemene bepalingen bevat betreffende de wegen en het openbaar vervoer. Ze stemt in met de voorwaarden waaraan de handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de wegen en de lijnen van het openbaar vervoer moeten voldoen, namelijk : bijdragen tot de specialisatie van de wegen, tot het comfort en de veiligheid van alle weggebruikers en in de eerste plaats de voetgangers, de personen met beperkte mobiliteit en de fietsers, tot de verbetering van de reissnelheid en de regelmaat van het openbaar vervoer en tot het uitzicht van de openbare ruimten en de kwaliteit van het leefkader van de buurtactiviteiten.

De Commissie vindt dat het begrip « stadspoor » eerder onder het GewOP ressorteert en dat dit begrip bijgevolg niet expliciet in de voorschriften van het GBP moet worden opgenomen vermits het GewOP het begrip reeds behandelt.

Ze keurt de idee af om de inhoud van voorschrift 22 in de woordenlijst te verplaatsen : het gaat niet om « algemeenheden » maar wel om duidelijke bepalingen die zowel voor de wegen als voor het openbaar vervoer gelden.

In een optiek van rechtszekerheid en om elke verwarring te vermijden, herneemt de Commissie het voorstel om voorschrift 22.1 aan te vullen met volgende zin : « De handelingen en werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning of eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar vereist is, zijn vrijgesteld van de speciale regelen van openbaarmaking ».

Ze vindt voorschrift 22.2, dat de herstructurering van het stadswefsel nastreeft bij werken die de bestaande bouwstructuur aantasten, duidelijk genoeg. Wat betekent dat het voorschrift in zijn huidige formulering kan worden behouden.

De Commissie merkt op dat het beheer van het doorgaand autoverkeer behandeld wordt in voorschrift 22.3.1° dat de opmaak van de specialisatie van de wegen nastreeft.

De GOC vraagt om de tekst van voorschrift 22.3.2°, die in de Franse versie stipuleert « [...], en réduisant les obstacles sur les trottoirs [...], in tegenstelling tot de Nederlandse versie die als volgt klinkt : « [...] door de trottoirs vrij van hindernissen te maken [...] » aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening aan te passen.

Hoewel de Commissie de idee goedkeurt om de wegen voor éénrichtingsverkeer in beide richtingen open te stellen voor fietsers, stelt ze dat het beheer van de « wegen voor éénrichtingsverkeer » niet onder het GBP ressorteert, maar onder de Wegcode.

Ze merkt tevens op dat het detail van de inrichtingen van de trottoirs tegenover oversteekplaatsen voor voetgangers eveneens onder de gewestelijke stedenbouwkundige verordening ressorteert.

De Commissie stelt voor om voorschrift 22.3 aan te vullen met een punt 6° :

« - bijdragen tot de bereikbaarheid en de bediening van de buurtactiviteiten/-ondernemingen ».

De Commissie vindt dat voorschrift 22.4 voldoende duidelijk en precies is en dat het daarom als dusdanig moet worden behouden.

Prescription 23 : le réseau des voiries

Considérant que des réclamants demandent :

la suppression de la prescription 23, car cette prescription dépasse le concept de l'art. 26 de l'OOPU, qu'il y a lieu de limiter les prescriptions du PRAS aux seules mesures portant sur les affectations, que cette prescription n'est pas du ressort du PRAS mais d'un plan de mobilité, qu'il y a lieu d'éviter les redites entre le PRAS et le plan IRIS, que le réseau de quartier est mentionné à titre indicatif;

de compléter la prescription 23 pour faire référence à des critères de convivialité, d'esthétique et de composition scénographique, car le PRAS n'insiste pas sur les fonctions riveraines et consacre l'ensemble de la voirie à des critères de trafic (piéton, vélo, transport en commun, voitures);

de redéfinir les différents types de voiries en tenant compte non seulement de la circulation, mais également des fonctions riveraines et faire apparaître que la fonction de circulation ne peut hypothéquer l'habitabilité des immeubles riverains, car le PRD tenait compte des fonctions riveraines et que fonder la hiérarchisation des voiries sur la seule circulation est inacceptable car cela revient à effacer les fonctions riveraines, notamment l'habitat, devant la fonction de circulation;

de compléter la prescription 23 en précisant que le statut des voiries locales et interquartiers doit pouvoir être modifié dans le cadre de l'établissement des PCD et des plans de circulation communaux, car les communes doivent pouvoir modifier le statut des voiries de quartier et interquartier;

de préciser dans la prescription 23 que le statut de voirie métropolitaine ne signifie pas systématiquement l'accessibilité aux poids lourds, car le plan des déplacements IRIS prévoit que les voiries métropolitaines sont accessibles aux camions de plus de deux essieux, mais que les tunnels des voies métropolitaines sont interdits aux poids lourds;

que les dispositions de la prescription 23 soient qualifiées de réglementaires pour les fonctions de déplacements faibles (les voies locales), et d'indicatives pour les dispositions des voiries principales;

que les prescriptions 23.4 et 23.5 soient complétées par l'obligation de construire des oreilles de trottoir à la sortie des parkings souterrains, car cela s'impose pour la sécurité des cyclistes;

de préciser dans la prescription 23.1, 1° les options régionales de mobilité, car celles-ci sont définies dans le PRD, le plan IRIS et le PRAS, et qu'il y a lieu de lever l'incertitude à ce sujet;

de supprimer dans la prescription 23.1, 2° les mots « ...et qui sont susceptibles d'accueillir le trafic dont l'origine ou la destination n'est pas strictement locale », car les voiries interquartiers sont destinées à recevoir le trafic entre les quartiers et non le trafic de transit;

de modifier la prescription 23.1 3° pour obliger à instaurer une zone 30 dans les voies de quartier, car les prescriptions du PRAS concernant les voies de communications ne doivent être respectées que lors de la modification de ces voies, que de cette manière le PRAS n'incite qu'à la canalisation du trafic et que l'évitement du trafic de transit est nécessaire pour toutes les voiries de quartier;

que la prescription 23.2 est trop rigide et ne répond pas correctement aux diverses situations particulières qui existent, car cela a pour effet de rejeter les cyclistes sur les chaussées latérales, qui ne sont pas toujours adaptées à la circulation des deux-roues;

que la prescription 23.2 soit complétée pour améliorer la sécurité au droit des établissements scolaires, car les aménagements de voiries doivent tenir compte de la proximité d'établissements scolaires;

de compléter la prescription 23.2 en ajoutant l'obligation de prévoir un équipement de décélération entre les différentes chaussées des voies métropolitaines, entre les voies rapides et celles destinées à l'usage local et pour les usagers les moins rapides, car cela améliorera la sécurité routière;

la suppression de la prescription 23.3, car cette prescription a pour conséquence d'autoriser la promotion d'une voirie du réseau de quartier à un rang supérieur, ce qui est inacceptable;

d'ajouter à la prescription 23.3 le texte « Le statut des voiries du réseau régional ne peut en aucun cas être supérieur à celui qui est prévu au PRD, car le respect du PRD s'impose »;

de préciser les termes « circonstances locales » et « mesures d'aménagement » dans la prescription 23.4, car ces précisions sont indispensables pour la protection des piétons, des cyclistes et des activités riveraines;

d'ajouter que les traversées piétonnes sûres et confortables doivent être en nombre suffisant dans les voiries du réseau régional, car cela est précisé pour les voies interquartier;

Voorschrift 23 : het wegennet

Overwegende dat reclamanten vragen :

voorschrift 23 te schrappen, want : dit voorschrift overstijgt het concept van art. 26 van de OOPS, dat er reden toe is de voorschriften van het GBP te beperken tot de eigenlijke maatregelen die op de bestemmingen slaan, dat dit voorschrift niet tot de bevoegdheid van het GBP behoort maar bij een mobiliteitsplan hoort, dat er reden toe is te voorkomen in herhaling te vallen tussen het GBP en het IRIS-plan, dat het wijknet richtinggevend vermeld wordt;

voorschrift 23 aan te vullen om te verwijzen naar de criteria voor leefbaarheid, esthetiek en scenografische compositie, want : het GBP dringt niet aan op de buurtfuncties en gaat uit van verkeerscriteria voor het hele wegennet (voetganger, fiets, openbaar vervoer, wagens);

een nieuwe definitie te geven van de verschillende types van wegen en daarbij niet enkel rekening te houden met het verkeer, maar ook met de buurtfuncties, en te laten blijken dat de verkeersfunctie geen hypotheek mag leggen op de bewoonbaarheid van de omliggende onroerende goederen, want : het GewOP hield rekening met de buurtfuncties, en dat onaanvaardbaar is de hiërarchische indeling van de wegen enkel en alleen te baseren op het verkeer, want dat komt erop neer de buurtfuncties naar de achtergrond te verdringen, in het bijzonder de woonfunctie ten opzichte van het verkeer;

voorschrift 23 aan te vullen door te verduidelijken dat het statuut van plaatselijke wegen en interwijkenwegen moet gewijzigd worden in het kader van de opstelling van de GemOP's en de gemeentelijke verkeersplannen, want : de gemeenten moeten het statuut van de wijken- en interwijkenwegen kunnen wijzigen;

in voorschrift 23 te verduidelijken dat het statuut van grootstedelijke weg niet systematisch toegang verleent voor vrachtwagens, want : het IRIS-vervoerplan voorziet dat grootstedelijke wegen toegankelijk zijn voor vrachtwagens met meer dan twee assen, maar de tunnels van de grootstedelijke wegen zijn verboden voor vrachtwagens;

dat de bepalingen van voorschrift 23 bestempeld worden als verordenend voor de functies van de zwakke verplaatsingen (plaatselijke wegen), en anderzijds, richtinggevend voor de bepalingen van de hoofdwegen;

dat voorschriften 23.4 en 23.5 aangevuld worden met de verplichting verbredingen van het voetpad ("oren") aan te leggen aan de uitgang van ondergrondse parkeerterreinen, want : dit is dringend gewenst voor de veiligheid van de fietsers;

in voorschrift 23.1, 1° de gewestelijke mobiliteitsopties te verduidelijken, want : deze opties zijn gedefinieerd in het GewOP, het IRIS-plan en het GBP, en men dient de onzekerheid over deze aangelegenheden op te heffen;

in voorschrift 23.1, 2° de woorden "... en die het verkeer kunnen opvangen waarvan de herkomst of bestemming niet strikt plaatselijk is" te schrappen, want : de interwijkenwegen zijn bestemd om verkeer op te vangen tussen wijken en niet het doorgaand verkeer;

voorschrift 23.1 3° te wijzigen om de verplichting op te leggen een zone 30 in te voeren op de wijkwegen, want : de GBP-voorschriften betreffende de verkeerswegen moeten slechts nageleefd worden bij wijziging van deze wegen, dat het GBP op deze wijze slechts aanzet tot de kanalisering van het verkeer en dat het vermijden van doorgaand verkeer noodzakelijk is voor alle wijkwegen;

dat voorschrift 23.2 te streng is en niet juist inspeelt op de uiteenlopende bestaande bijzondere situaties, want : dit heeft als resultaat dat de fietsers afgestoten worden naar zijwegen die niet altijd aangepast zijn aan het verkeer van de tweewielers;

voorschrift 23.2 aan te vullen om de veiligheid te verbeteren tegenover de scholen, want : de aanleg van de wegen moet rekening houden met de nabijheid van de scholen;

voorschrift 23.2 aan te vullen door de verplichting toe te voegen in een vertragingssuïtusting te voorzien tussen de verschillende zijwegen van de grootstedelijke wegen, tussen de snelle wegen en de wegen voor lokaal verkeer en voor de tragere weggebruikers, want : dit zal de verkeersveiligheid verbeteren;

voorschrift 23.3 te schrappen, want : dit voorschrift heeft tot gevolg dat een weg van het wijkennet tot een hogere rang bevorderd kan worden, wat onaanvaardbaar is;

aan voorschrift 23.3 de tekst toe te voegen « Het statuut van de wegen van het gewestelijk net kan in geen geval hoger zijn dan het statuut bepaald in het GewOP, want : het GewOP moet nageleefd worden »;

de termen « plaatselijke omstandigheden » en « maatregelen inzake aanleg » in voorschrift 23.4 te verduidelijken, want : deze verduidelijkingen zijn absoluut noodzakelijk voor de bescherming van de voetgangers, fietsers en buurtactiviteiten;

toe te voegen dat er voldoende veilige en comfortabele zebra's moeten zijn op de wegen van het gewestelijk net, want : dat is zo bepaald voor de interwijkenwegen;

de supprimer les mots « ..si les circonstances locales le permettent » à la fin du 5^{ème} tiret de la prescription 23.4, car l'atténuation de l'impact du trafic automobile sur les activités riveraines s'impose dans toutes les circonstances;

de compléter les prescriptions 23.4 et 23.5 par la phrase « atténuer les nuisances sonores liées à la circulation automobile de manière à les rendre compatibles avec les fonctions de logement et autres activités sensibles éventuellement présentes », car le bruit généré par la circulation automobile sur les voiries du réseau régional dépasse souvent les seuils d'intervention définis dans le plan de lutte contre le bruit;

d'ajouter à la prescription 23.4 : « optimiser les conditions et la fluidité de la circulation automobile et des transports en commun, sans porter préjudice au confort et à la sécurité des cyclistes et des piétons;

d'améliorer la vitesse commerciale et la régularité des transports en commun sans porter préjudice à la fluidité du trafic automobile », car ces modifications sont conformes à la note méthodologique et qu'il est nécessaire d'améliorer la mobilité régionale et la réduction des coûts externes de la circulation automobile sur le réseau régional;

de compléter la prescription 23.4 pour imposer la création d'une chaussée latérale aux voies métropolitaines lorsque celle-ci traverse ou longe une zone d'habitation, car cela s'impose pour réduire les incidences des voies métropolitaines sur la vie des quartiers;

de compléter les prescriptions 23.4, 23.5 et 23.6 par la phrase « ces mesures d'aménagement ne peuvent porter atteinte à la sécurité de l'ensemble des usagers, et elles ne pourront en tout état de cause tromper leur légitime confiance », car il est dangereux de rendre la circulation de transit impossible dans les réseaux de quartier en multipliant les voies sans issues et car les ouvrages réducteurs de vitesse présentent pour la circulation normale de réels inconvénients, voire du danger, même à faible vitesse et peuvent provoquer des dégâts matériels sans pour autant avoir l'effet dissuasif espéré;

que les prescriptions 23.5 et 23.6 relatives aux voiries du réseau interquartier et du réseau de quartier soient complétées par des considérations relatives au partage de l'espace public entre les usagers, car le PRAS doit traduire les options du PRD et que le partage de l'espace public entre usagers est essentiel pour la qualité de la vie urbaine et pour la mobilité;

qu'au premier tiret de la prescription 23.5, la phrase « organiser la circulation automobile en veillant à un partage de l'espace public favorable aux transports en commun, aux cyclistes et aux piétons » soit remplacée par la phrase « réduire le trafic automobile en fonction d'une amélioration du confort et de la sécurité des déplacements en transports en commun, des cyclistes et des piétons », car cette modification s'impose en fonction du PRD;

de modifier la prescription 23.6 de telle manière à rendre tout à fait impossible le trafic de transit dans les quartiers, car l'exemple du dossier de base du PCD d'Ixelles montre qu'il est nécessaire d'interdire totalement le trafic de transit dans les quartiers;

de compléter la prescription 23.6 par un troisième tiret : " - établir progressivement une ville 30 km/h", car cela aura pour effet de réduire les nuisances dues à la circulation automobile;

de compléter la prescription 23.6 en y intégrant la notion de sens unique limité où les cyclistes sont admis à contresens, car les sens uniques limités sont efficaces pour décourager le trafic de transit sans gêner les cyclistes;

Considérant qu'un réclamant s'oppose à ce que les voiries à créer ne s'ajoutent pas au réseau régional (prescription 23.8), car toute création de voiries du réseau régional ne peut que produire une augmentation du trafic et que l'objectif d'une politique conforme au PRD doit être de diminuer le trafic partout et donc de diminuer globalement la capacité des voiries;

Considérant que des réclamants demandent :

que la prescription 23.8 précise que les voies interquartiers sont données à titre indicatif, car il ne faut pas donner de valeur réglementaire à la spécialisation des voiries et que les voies interquartiers reprises à la carte n° 5 ne sont pas conformes au dossier de base du PCD de la commune;

de remplacer la deuxième phrase de la prescription 23.9 par « Leur tracé et leur opportunité doivent être précisées dans le cadre du ou des PPAS proposant les aménagements de la zone d'intérêt régional à aménagement différé », car les infrastructures des ZIR à aménagement différé font partie intégrante des PPAS qui sont obligatoires pour l'aménagement de ces zones;

de compléter la prescription 23.9 par les mots « après mesures particulières de pub licité », car cela améliorerait la transparence de la décision;

de woorden « ...indien de plaatselijke omstandigheden het mogelijk maken » op het einde van het 5de streepje van voorschrift 23.4 te schrappen, want : het verzachten van de impact van het autoverkeer op de buurtactiviteiten is in alle omstandigheden dringend gewenst;

voorschriften 23.4 en 23.5 aan te vullen met de zin « de geluidshinder die gepaard gaat met het autoverkeer verzachten op dusdanige wijze dat hij verenigbaar wordt met de woonfuncties en andere eventueel aanwezige gevoelige activiteiten », want : het lawaai dat gegenereerd wordt door het autoverkeer op de wegen van het gewestelijk net overschrijdt vaak de interventiedrempels die gedefinieerd worden in het plan om de geluidshinder te bestrijden;

aan voorschrift 23.4 toe te voegen : « - de omstandigheden en de vlotheid van het autoverkeer en het openbaar vervoer optimaal maken, zonder afbreuk te doen aan het comfort en de veiligheid van de fietsers en voetgangers;

- de reïssnelheid en de regelmaat van het openbaar vervoer verbeteren zonder afbreuk te doen aan de vlotheid van het autoverkeer », want : deze wijzigingen stroken met de methodologische nota en het is noodzakelijk de gewestelijke mobiliteit en de verlaging van de externe kosten van het autoverkeer op het gewestelijk net te verbeteren;

voorschrift 23.4 aan te vullen om de aanleg op te leggen van een zijweg naast de grootstedelijke wegen wanneer die een woongebied doorkruisen of er langs lopen, want : dit is dringend gewenst om de weerslag van de grootstedelijke wegen op het leven in de wijken terug te dringen;

voorschriften 23.4, 23.5 en 23.6 aan te vullen met de zin « deze maatregelen inzake aanleg mogen de veiligheid van de hele groep van gebruikers niet in het gedrang brengen en ze mogen in elk geval hun rechtmatig vertrouwen niet schenden », want : het is gevaarlijk het doorgaand verkeer onmogelijk te maken in de wijknetten door het aantal doodlopende straten te vermeerderen en de snelheidvertragende inrichtingen vertegenwoordigen voor het normaal verkeer reële nadelen, zelfs gevaar, zelfs bij lage snelheid, en kunnen materiële schade veroorzaken zonder daarom het verwachte ontradende effect te hebben;

de voorschriften 23.5 en 23.6 betreffende de wegen van het interwijkenet en het wijknet aan te vullen met overwegingen betreffende het delen van de openbare ruimte onder de gebruikers, want : het GBP moet de opties van het GewOP vertalen en het delen van de openbare ruimte onder gebruikers is essentieel voor de kwaliteit van het stadsleven en voor de mobiliteit;

bij het eerste streepje van voorschrift 23.5 de zin « het autoverkeer organiseren met voldoende ruimte voor het openbaar vervoer, fietsers en voetgangers », vervangen door de zin « het autoverkeer verminderen in het licht van een verbetering van het comfort en de veiligheid van de verplaatsingen met het openbaar vervoer, van fietsers en voetgangers », want : deze wijziging is geboden in het licht van het GewOP;

voorschrift 23.6 op dusdanige wijze te wijzigen dat het doorgaand verkeer in de wijken volledig onmogelijk gemaakt wordt, want : het voorbeeld van het basisdossier van het GemOP van Elsene toont aan dat het noodzakelijk is het doorgaand verkeer in de wijken volledig te verbieden;

voorschrift 23.6 aan te vullen met een derde streepje : " - de geleidelijke invoering van 30 km/uur in de stad", want : dit zal tot gevolg hebben dat de hinder van het autoverkeer vermindert;

voorschrift 23.6 aan te vullen door er het concept van beperkt eenrichtingsverkeer in op te nemen daar waar de fietsers in de tegengestelde richting mogen rijden, want : beperkte eenrichtingsstraten zijn efficiënt om het doorgaand verkeer te ontmoedigen zonder de fietsers te hinderen;

Overwegende dat een reclamant er tegen gekant is dat de aan te leggen wegen aan het gewestelijk net toegevoegd zouden worden (voorschrift 23.8), want : de aanleg van wegen van het gewestelijk net kan enkel meer verkeer veroorzaken en het is de doelstelling van een beleid dat strookt met het GewOP, het verkeer overal te verminderen en dus de capaciteit van de wegen globaal te verminderen;

Overwegende dat reclamanten vragen om :

dat voorschrift 23.8 verduidelijkt dat de interwijkenwegen richtinggevend opgegeven worden, want men moet geen verordenende waarde geven aan de specialisatie van de wegen, en dat de interwijkenwegen die op kaart nr. 5 staan niet conform het basisdossier zijn van het GemOP van de gemeente;

de tweede zin van voorschrift 23.9 te vervangen door « Hun tracé en hun opportuniteit moeten verduidelijkt worden in het kader van het/de BBP's die de aanleg van een gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg voorstellen », want : de infrastructuur van de GGB's met uitgestelde aanleg maken integraal deel uit van de BBP's die verplicht zijn voor de aanleg van die gebieden;

voorschrift 23.9 aan te vullen met de woorden « na speciale regelen van openbaarmaking », want dit zou de transparantie van de beslissing ten goede komen;

de compléter la prescription 23.10 qui concerne le Pentagone par le texte suivant : « tout en garantissant l'accessibilité du Pentagone aux activités économiques, tertiaires et productives », car la réduction de l'accessibilité nuit à ces activités;

Considérant qu'une réclamant regrette l'absence de propositions pour la circulation dans le Bois de la Cambre, car le Bois joue un rôle de distribution du trafic automobile et que la réorganisation du trafic afin d'y favoriser les activités récréatives risque d'entraîner une augmentation du trafic dans les quartiers voisins et qu'il y a un danger de blocage de la circulation dans le sud de Bruxelles;

Considérant qu'un réclamant demande

de maintenir la prescription 23.10, et surtout la partie « ne pourront provoquer dans les quartiers voisins un accroissement de la congestion ni une réduction de l'efficacité des transports en commun de surface », car le transport routier urbain doit être fluide et sans entrave inutile, que les voiries principales doivent être adaptées pour augmenter la fluidité du trafic et ne pas inciter les automobilistes à emprunter les voiries locales et augmenter ainsi la congestion et les coûts externes du trafic;

de modifier la prescription 23.11 de manière à assurer la cohérence interne et les relations avec les régions voisines en cas de modification du tracé d'un itinéraire, en remplaçant les mots : « à condition de préserver sa continuité » par « à condition de préserver sa continuité et la cohérence de l'ensemble du réseau d'itinéraire cyclable », car le réseau d'itinéraires cyclables doit trouver des prolongements dans les régions voisines et que la cohérence du réseau régional doit être assurée;

de préciser les mesures de protection dont doivent bénéficier les pistes cyclables existantes, car cela donnerait une garantie contre leur disparition;

de compléter la prescription 23.11 par des dispositions concernant les parkings pour les cyclistes, car l'aménagement d'un itinéraire cyclable doit aller de pair avec la création de parkings pour les cyclistes;

La Commission marque son désaccord sur la suppression de la prescription 23 qui traite de l'organisation du réseau des voiries et qui précise le principe de la spécialisation des voiries, développé dans le PRD.

La prescription précise la spécialisation des voiries en trois niveaux : le réseau régional, le réseau interquartier et le réseau de quartier, et détaille pour chacun de ces niveaux les objectifs à réaliser au travers des mesures d'aménagement lors d'actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des voiries.

La Commission approuve la prescription 23 et estime que le PRAS est suffisamment précis quant à la protection des usagers faibles et à la convivialité.

La prescription 22.3.4° précise que les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des voiries et des itinéraires de transports en commun contribuent à l'esthétique des espaces publics et à la qualité de l'environnement des activités riveraines.

En ce qui concerne le réseau régional, la prescription 23.4 prévoit, dans le cas des actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des voiries, des mesures d'aménagement qui visent notamment à :

l'optimisation des conditions de circulation automobile et des transports en commun, sans porter préjudice au confort et à la sécurité des cyclistes et des piétons;

inciter les automobilistes à adopter une vitesse conforme à la réglementation en vigueur et à adopter un comportement convivial vis-à-vis des autres usagers;

offrir des traversées piétonnes et cyclistes confortables et sécurisées;

atténuer l'impact du trafic automobile sur les activités riveraines si les circonstances locales le permettent.

Afin de rendre la prescription encore plus volontariste, la Commission demande de modifier ce dernier tiret en : **atténuer l'impact du trafic automobile sur les activités riveraines, sauf si les circonstances locales ne le permettent pas.**

En ce qui concerne le réseau interquartier, la prescription 23.5 prévoit, dans le cas des actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des voiries, des mesures d'aménagement qui visent notamment à :

organiser la circulation automobile en veillant à un partage de l'espace public favorable aux transports en commun, aux cyclistes et aux piétons;

inciter les automobilistes à adopter une vitesse conforme à la réglementation en vigueur et à adopter un comportement convivial vis-à-vis des autres usagers;

voorschift 23.10 betreffende de Vijfhoek aan te vullen met de volgende tekst : « en moeten tegelijk de toegankelijkheid van de Vijfhoek tot de economische, tertiaire en productieactiviteiten waarborgen », want : de dalende toegankelijkheid schaadt de activiteiten;

Overwegende dat een reclamant de afwezigheid van voorstellen voor het verkeer in het Terkamerenbos betreurt, want het Bos speelt een rol bij de verdeling van het autoverkeer en indien men het verkeer reorganiseert om in het Bos vrijetijdsactiviteiten te bevorderen, bestaat de kans dat het verkeer in de buurtwijken toeneemt en het gevaar dat het verkeer in het zuiden van Brussel geblokkeerd wordt;

Overwegende dat een reclamant vraagt om :

voorschift 23.10 te behouden en vooral het deel « mogen geen aanleiding geven tot een verhoogde congestie en evenmin tot een verminderde rendabiliteit van het bovengronds openbaar vervoer », want : het wegvervoer in de stad moet vlot verlopen en zonder onnodige hindernissen, de hoofdwegen moeten aangepast zijn om de vloedigheid van het verkeer te verhogen in de buurtwijken en de automobilisten niet aan te zetten plaatselijke wegen te gebruiken en op die manier nog bij te dragen tot de congestie en de externe kosten van het verkeer;

voorschift 23.11 te wijzigen op dusdanige wijze om de interne coherentie en relaties met de buurt te verzekeren in geval van wijziging van het traject van een route, door de woorden "op voorwaarde dat de continuïteit ervan verzekerd is" te vervangen door "op voorwaarde dat de continuïteit en de coherentie van het hele netwerk van fietsroutes verzekerd is", want : het netwerk van fietsroutes moet verlengd worden in de buurtregio's en de coherentie van het gewestelijk net moet verzekerd zijn;

de beschermingsmaatregelen voor de bestaande fietspaden te verduidelijken, want : dit zou een waarborg bieden tegen hun verdwijning;

voorschift 23.11 aan te vullen met bepalingen betreffende de parkeerterreinen voor fietsers, want de aanleg van een fietsroute moet hand in hand gaan met de aanleg van parkeerterreinen voor de fietsers;

De Commissie keurt de schrapping af van voorschift 23, dat de organisatie van het wegennet behandelt en dat het principe verklaart van de specialisatie van de wegen dat in het GewOP wordt uitgewerkt.

Het voorschift verduidelijkt de specialisatie van de wegen in drie niveaus : het gewestelijk net, het interwijkenet en het wijknet, en verduidelijkt voor elk van deze niveaus de doelstellingen die moeten worden verwezenlijkt via maatregelen van aanleg bij handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de wegen.

De Commissie keurt voorschift 23 goed en vindt dat het GBP precies genoeg is wat de bescherming van de zwakke weggebruikers en de gebruikersvriendelijkheid betreft :

Voorschift 22.3.4° verduidelijkt dat de handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de wegen en de lijnen van het openbaar vervoer bijdragen tot het uitzicht van de openbare ruimten en tot de kwaliteit van de leefomgeving van de buurtactiviteiten.

Wat het gewestelijk net betreft, voorziet voorschift 23.4 in geval van handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de wegen, maatregelen van aanleg met het oog op :

- de optimalisering van de verkeersomstandigheden voor de wagens en het openbaar vervoer, zonder afbreuk te doen aan het comfort en de veiligheid van de fietsers en voetgangers;

- het aanzetten van de automobilisten tot het hanteren van een snelheid conform de geldende wetgeving en tot meer hoffelijkheid ten opzichte van de andere weggebruikers;

- de aanleg van comfortabele en veilige oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers;

- het verzachten van de impact van het autoverkeer op de buurtactiviteiten indien de plaatselijke omstandigheden dit toelaten.

Om het voorschift nog voluntaristischer te maken, vraagt de Commissie de wijziging van dit laatste puntje in : **het verzachten van de impact van het autoverkeer op de buurtactiviteiten, behalve indien de plaatselijke omstandigheden dit niet toelaten.**

Wat het interwijkenet betreft, voorziet voorschift 23.5 bij handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de wegen, maatregelen van aanleg met het oog op :

- het organiseren van het autoverkeer met voldoende ruimte voor het openbaar vervoer, fietsers en voetgangers;

- het aanzetten van de automobilisten tot het hanteren van een snelheid conform de geldende wetgeving en tot meer hoffelijkheid ten opzichte van de andere weggebruikers;

offrir des traversées piétonnes et cyclistes confortables et sûres, en nombre suffisant.

En ce qui concerne le réseau de quartier, la prescription 23.6 prévoit, dans le cas des actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des voiries, des mesures d'aménagement qui visent notamment à :

limiter, voire rendre impossible, la circulation du trafic automobile de transit, tout en permettant le passage des transports en commun et des cyclistes;

inciter les automobilistes à adopter une vitesse très modérée et à adopter un comportement convivial vis-à-vis des autres usagers.

La Commission ne peut marquer son accord sur la proposition d'un réclamer de supprimer le texte de ce premier tiret dans la prescription 23.6. car cette proposition reviendrait à détruire toute la logique propre au réseau de quartier. La Commission fait en outre remarquer que la spécialisation des voiries est conçue de telle manière que la circulation du trafic automobile de transit trouve sa place dans les voiries appartenant au réseau régional.

La Commission marque son accord sur la proposition de supprimer dans la prescription 23.1.2°, qui concerne le réseau interquartier, les mots « [...] et qui sont susceptibles d'accueillir le trafic dont l'origine ou la destination n'est pas strictement locale ».

En effet, les voiries interquartiers sont destinées à recevoir le trafic entre les quartiers et non le trafic de transit, qui passe par les voiries du réseau régional.

De même, la Commission approuve la proposition de remplacer dans la prescription 23.1.3° concernant le réseau de quartier, les mots « et de vitesse modérée » par : **le réseau de quartier, qui est le lieu du trafic de proximité, de faible débit, aménagé de manière à induire préférentiellement une vitesse de 30 km/h maximum .**

En effet, lors des actes et travaux dans les voiries appartenant au réseau de quartier, et dans l'intérêt de la sécurité routière et de l'habitabilité des quartiers, il y a lieu de réduire la vitesse progressivement à 30 km/h.

La demande de compléter la prescription 23.2 pour améliorer la sécurité au droit des établissements scolaires, est rencontrée par la prescription 22.3.2°, qui précise que le confort et la sécurité des usagers doivent être améliorés, tant au niveau des trottoirs et des traversées piétonnes, que de l'accès aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, dont font partie les établissements scolaires.

Afin de pouvoir apporter des modifications aux voiries du réseau de quartier sans devoir passer par une révision du PRAS, la Commission propose que soit précisé, explicitement dans les prescriptions du PRAS, que seuls le réseau régional et le réseau interquartier ont valeur réglementaire.

Aussi, il y a lieu de modifier la prescription 23.3 comme suit : **Le tracé des voiries du réseau de quartier est mentionné sur la carte « Voiries » à titre indicatif. La création, la suppression et la modification des voiries du réseau de quartier est autorisée moyennant mesures particulières de publicité.**

Dans la même optique, la Commission rejoint la proposition de compléter la prescription 23 en précisant que le statut des voiries locales et interquartiers doit pouvoir être modifié dans le cadre de l'établissement des plans communaux de développement et des plans de circulation communaux.

Bien que la Commission appuie fortement toutes les mesures visant à augmenter la vitesse commerciale des transports en commun, elle remarque que la réclamation qui demande de compléter la prescription 23 de façon à permettre l'aménagement dans toutes les voiries de dispositifs propres à augmenter la vitesse commerciale des transports en commun, n'est pas recevable vu que les prescriptions du PRAS ne sont applicables que dans le cadre de l'exécution d'actes et travaux.

La demande doit en conséquence être renvoyée au PRD, dans lequel le Gouvernement régional devrait mettre en œuvre une politique volontariste dans la matière.

En ce qui concerne la demande de compléter les prescriptions 23.4 et 23.5 par l'obligation de construire des oreilles de trottoir à la sortie des parkings souterrains, la Commission remarque que ces aménagements de détail ne relèvent pas du PRAS mais bien du règlement régional d'urbanisme.

- de l'aanleg van een voldoende aantal comfortabele en veilige oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers.

Wat het wijknet betreft, voorziet voorschrift 23.6 bij handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de wegen, maatregelen van aanleg met het oog op :

- de beperking, zelfs het onmogelijk maken, van het doorgaand autoverkeer, waarbij de doorgang van het openbaar vervoer en van de fietsers verzekerd is

- het aanzetten van de automobilisten tot het hanteren van een gematigde snelheid en tot meer hoffelijkheid ten opzichte van de andere weggebruikers.

De Commissie kan niet instemmen met het voorstel van een reclamer om de tekst van het eerste streepje van voorschrift 23.6. te schrappen omdat dit voorstel de hele logica van het wijknet zou afbreken. De Commissie merkt verder op dat de specialisatie van de wegen zo ontworpen is dat het doorgaand autoverkeer een plaatsje vindt op de wegen van het gewestelijk net.

De Commissie stemt in met het voorstel om de woorden « [...] en die het verkeer kunnen opvangen waarvan de herkomst of bestemming niet strikt plaatselijk is » in voorschrift 23.1.2° betreffende het interwijk-kennet te schrappen.

De interwijkenwegen zijn bestemd voor het verkeer tussen de wijken en niet voor het doorgaand verkeer dat via de wegen van het gewestelijk net gaat.

De Commissie keurt ook het voorstel goed om in voorschrift 23.1.3° betreffende het wijknet de woorden « en gematigde snelheid » te vervangen door **het wijknet, dat bestemd is voor het buurtverkeer met zwak debiet, en dat is ingericht om bij voorkeur een maximum-snelheid van 30 km/u. op te leggen.**

Tijdens de handelingen en werken aan de wegen van het wijknet en in het belang van de verkeersveiligheid en de woonbaarheid van de wijken moet de snelheid geleidelijk worden teruggebracht tot 30 km/u.

Het verzoek om voorschrift 23.2 aan te vullen om de veiligheid aan onderwijsinstellingen te verbeteren, wordt ingewilligd door voorschrift 22.3.2°, dat verduidelijkt dat het comfort en de veiligheid van de weggebruikers moet worden verbeterd en dit, zowel wat betreft de trottoirs en de oversteekplaatsen voor voetgangers, als de toegang tot de uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, waartoe de onderwijsinstellingen behoren.

Om wijzigingen aan de wegen van het wijknet aan te brengen zonder een herziening van het GBP, stelt de Commissie voor om expliciet te vermelden in de voorschriften van het GBP dat enkel het gewestelijk net en het interwijkennet verordenende waarde hebben.

Daarom moet voorschrift 23.3 als volgt worden aangepast : **Het tracé van de wegen van het wijknet heeft richtinggevendende waarde op de kaart « Wegen ». De aanleg, de schrapping en de wijziging van de wegen van het wijknet is toegelaten mits speciale regelen van openbaarmaking.**

In diezelfde optiek sluit de Commissie zich aan bij het voorstel om voorschrift 23 aan te vullen met de verduidelijking dat het statuut van de plaatselijke wegen en de interwijkenwegen gewijzigd moet kunnen worden in het kader van de opmaak van gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van gemeentelijke verkeersplannen.

Hoewel de Commissie alle maatregelen ter verhoging van de reissnelheid van het openbaar vervoer steunt, merkt ze op dat het bezwaar dat vraagt om voorschrift 23 aan te vullen om op alle wegen de inrichting toe te laten van voorzieningen ter verhoging van de reissnelheid van het openbaar vervoer, niet ontvankelijk is vermits de voorschriften van het GBP enkel van toepassing zijn in het kader van de uitvoering van handelingen en werken.

Het verzoek moet daarom worden doorverwezen naar het GewOP, waarin de Gewestregering een voluntaristisch beleid terzake moet uitwerken.

Wat het verzoek betreft om de voorschriften 23.4 en 23.5 aan te vullen met de plicht om aan de uitgang van ondergrondse parkings oversteeken aan de trottoirs aan te leggen, wijst de Commissie op het feit dat deze detailinrichtingen niet onder het GBP vallen, maar wel onder de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Bien que la Commission rejoigne les nombreux réclamants qui demandent d'instaurer des mesures propres à l'amélioration des conditions de vie des habitants, notamment en matière de bruit et de vibrations le long des axes à trafic automobile important, elle renvoie ces remarques au « plan bruit » en élaboration en Région bruxelloise, qui devra mettre en œuvre une série de mesures pour atténuer les nuisances sonores liées à la circulation automobile, et au règlement régional d'urbanisme.

Par rapport à la demande de préciser les options régionales de mobilité, la Commission répète sa demande au Gouvernement, mentionnée ci-dessus, d'expliquer dans un exposé des motifs au sein de la note méthodologique du PRAS, les principes qui conduisent aux prescriptions en matière de déplacement. L'élaboration de la vision globale relative aux déplacements en Région de Bruxelles-Capitale par contre, trouve sa place et doit figurer dans le plan régional de développement.

La Commission propose de maintenir la prescription 23.8 et de la libeller comme suit, afin de la rendre plus claire et plus précise : **Le tracé des voies principales et interquartiers inscrites au plan comme à créer peut être ajusté en fonction de nécessités techniques ou urbanistiques.**

Par rapport aux réclamations relatives à la prescription 23.9 sur les « voies d'accès à créer vers gare et parking de transit », la Commission demande que la création de ces voies, y compris leur tracé, soit étudiée dans le cadre de l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol qui règle, le cas échéant, l'aménagement des zones d'intérêt régional à aménagement différé.

La prescription 23.10 concerne les « zones à réorganiser », indiquées en brun sur la carte 5 du PRAS. Il s'agit des zones aussi importantes que le Pentagone et le Bois de la Cambre. La prescription prévoit dans la mise en œuvre de plans de déplacement, en concertation avec la Ville de Bruxelles et les communes limitrophes et précise les objectifs auxquels ces plans doivent répondre.

Vu les multiples enjeux très importants au niveau des déplacements dans le Pentagone et dans le Bois de la Cambre, la Commission :

- insiste pour l'élaboration rapide des plans de déplacement;
- demande de soumettre ces plans à l'enquête publique dans toutes les communes concernées et pas seulement limitrophes.

En réponse aux réclamations concernant la prescription 23.11 relative aux itinéraires cyclables, la Commission demande de modifier la prescription comme suit :

La réalisation d'un réseau d'itinéraires cyclables a pour objectif de permettre aux cyclistes de se déplacer aisément et en sécurité sur le territoire régional.

Le tracé des itinéraires cyclables existants et à créer figure sur la carte « Voies de communication – Voiries ».

A la condition de préserver sa continuité et la cohérence de l'ensemble du réseau d'itinéraire cyclable, le tracé d'un itinéraire cyclable existant ou à créer peut être localement modifié en fonction de contraintes techniques ou urbanistiques locales et ce, le cas échéant, en concertation avec les régions voisines.

La Commission précise que la demande de compléter la prescription par des dispositions concernant les parkings pour les cyclistes, est rencontrée par la prescription 25.3 sur les parkings, qui prévoit, sauf si les circonstances locales ne le permettent pas, l'installation de parkings pour vélos à proximité immédiate des accès piétons des gares et stations des transports en commun, en liseré de noyau commercial et à proximité des équipements.

Par rapport à la cartographie des itinéraires cyclables, la Commission reprend les remarques émises par la Commission consultative pour l'étude et l'amélioration des transports publics, qui constate que des modifications parfois importantes ont été apportées aux itinéraires cyclables repris au projet de PRAS par rapport aux projets initiaux.

Elle souhaite que les modifications d'itinéraires à l'occasion des études d'exécution de leur aménagement ne soient acceptées qu'en raison des améliorations engendrées pour les cyclistes et après examen et avis du sous-groupe de travail « vélo » de la Commission consultative pour l'étude et l'amélioration des transports publics constituée dans ce but.

De plus, la Commission demande de reprendre également sur la carte « voiries » du PRAS, les pistes cyclables existantes, afin de garantir leur protection/maintien.

Hoewel de Commissie instemt met talrijke reclamanten die de invoering vragen van maatregelen ter verbetering van de kwaliteit van de leefomstandigheden van de bewoners, meer bepaald qua lawaai en trillingen langs belangrijke verkeersaders, verwijst ze deze opmerkingen naar het « geluidsplan » dat in het Brussels Gewest wordt uitgewerkt en dat een reeks maatregelen moet invoeren ter verzachting van de geluidshinder van het autoverkeer, en naar de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Wat betreft het verzoek om de gewestelijke mobiliteitsopties te preciseren, herhaalt de Commissie haar hoger vermeld verzoek aan de Regering om in een memorie van toelichting in de methodologische nota van het GBP de principes te verklaren die leiden tot de voorschriften inzake verplaatsingen. De uitwerking van de globale visie betreffende de verplaatsingen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest behoort daarentegen tot het gewestelijk ontwikkelingsplan en moet daarin vermeld worden.

De Commissie stelt voor om voorschrift 23.8 te behouden en als volgt te formuleren om het duidelijker en preciezer te maken : **Het traject van de hoofd- en interwijkenwegen, op het plan ingeschreven als aan te leggen, kan worden aangepast naargelang de technische of stedenbouwkundige vereisten.**

Wat betreft de bezwaarschriften aangaande voorschrift 23.9 over « de aan te leggen invalswegen naar de stations en transitparkeerterreinen », vraagt de Commissie dat de aanleg van deze wegen, inclusief hun tracé, wordt bestudeerd in het kader van de uitwerking van het bijzonder bestemmingsplan dat de eventuele inrichting van gebieden van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg regelt.

Voorschrift 23.10 heeft betrekking op de « gebieden die moeten worden gereorganiseerd », in bruin weergegeven op kaart nr. 5 van het GBP. Het gaat om belangrijke gebieden zoals de Vijfhoek en het Terkamerenbos. Het voorschrift voorziet de uitwerking van vervoersplannen in overleg met de Stad Brussel en de aangrenzende gemeenten en verduidelijkt de doelstellingen waaraan deze plannen moeten beantwoorden.

Gezien de belangrijke inzet op het vlak van de verplaatsingen in de Vijfhoek en het Terkamerenbos :

- dringt de Commissie aan op de snelle uitwerking van de vervoersplannen;
- vraagt de Commissie om deze plannen in alle betrokken gemeenten (en dus niet alleen de aangrenzende gemeenten) aan een openbaar onderzoek te onderwerpen.

In antwoord op de bezwaren betreffende voorschrift 23.11 over de fietsroutes, waarmee de GOC instemt, vraagt de Commissie om het voorschrift als volgt te wijzigen :

De aanleg van een net van fietsroutes dient om de fietsers de gelegenheid te geven zich gemakkelijk en veilig te verplaatsen op het gewestelijk grondgebied.

Het traject van de bestaande en aan te leggen fietsroutes staat vermeld op de kaart « Verkeerswegen – Wegen ».

Het traject van een bestaande of aan te leggen fietsroute kan plaatselijk worden gewijzigd naargelang de plaatselijke technische of stedenbouwkundige vereisten op voorwaarde dat de continuïteit en de coherentie van het gehele net van fietsroutes verzekerd is en dit, in voorkomend geval, in overleg met de aanpalende gewesten.

De Commissie verduidelijkt dat het verzoek om het voorschrift aan te vullen met bepalingen betreffende de fietsenstallingen, wordt voldaan door voorschrift 25.3 over de parkeerplaatsen dat voorziet in de aanleg van fietsenstallingen in de onmiddellijke nabijheid van de voetgangers-toegangen van de treinstations en die van het openbaar vervoer, in de handelskernen en in de nabijheid van uitrustingen, behalve wanneer de plaatselijke omstandigheden dit niet mogelijk maken.

Wat de cartografie van de fietsroutes betreft, herneemt de Commissie de opmerkingen van de Adviescommissie voor de studie en de verbetering van het openbaar vervoer, die vaststelt dat de fietsroutes die in het ontwerp van GBP staan soms diepgaande wijzigingen ondergingen in vergelijking met de oorspronkelijke ontwerpen.

Ze wil dat de wijzigingen van de routes naar aanleiding van de studies voor de uitvoering van hun inrichting enkel worden aanvaard indien deze verbeteringen voor de fietsers inhouden en na onderzoek en advies van de sub-werkgroep « fiets » van de Adviescommissie voor de studie en de verbetering van het openbaar vervoer die met het oog hierop werd opgericht.

Verder vraagt de Commissie om de bestaande fietspaden op de kaart « Wegen » van het GBP te vermelden om hun bescherming/behoud te verzekeren.

TRANSPORTS EN COMMUN

Glossaire

Considérant que des réclamants demandent :

- de scinder la définition « site protégé » en : « site spécial franchissable » et « site propre »;

- que la notion de site protégé couvre deux infrastructures qui sont fondamentalement différentes dans leur efficacité pour assurer la vitesse commerciale des transports en commun;

- de supprimer le mot « généralement » de la définition du site protégé, car le site n'est pas protégé s'il n'est pas différencié par rapport à la chaussée;

- de transformer la définition de « site protégé » en « site spécial franchissable », dont la hauteur est nettement différenciée de la chaussée et dont le revêtement se distingue des revêtements voisins, réservé à la circulation des transports en commun et éventuellement à celle des taxis, accessible et utilisable exceptionnellement par d'autres véhicules en cas de force majeure;

- de définir séparément le « site propre », en tant que site spécial inaccessible à d'autres véhicules que ceux des transports en commun, sauf aux points de traversée organisés, du "site protégé";

de définir "itinéraire principal de surface à améliorer" car il est impossible de comprendre ce que cette définition implique comme transformations de ces itinéraires;

la Commission se prononce en faveur du maintien de la définition de la notion « site protégé » telle qu'elle est libellée actuellement au glossaire du PRAS.

En outre, afin de rendre les transports en commun plus efficaces, la Commission est favorable à une augmentation des aménagements peu coûteux de sites protégés et demande un renforcement du contrôle policier visant au respect des sites protégés franchissables.

Méthodologie

Considérant que des réclamants demandent de maintenir la méthodologie en ce qui concerne les transports en commun : les mesures proposées permettent d'accroître la vitesse commerciale des transports en commun et d'améliorer l'offre en mobilité alternative.

La Commission rejoint le réclamant et se prononce en faveur du maintien de la méthodologie.

Généralités

Considérant que des réclamants demandent :

- de limiter le stationnement de longue durée en ville, car cette limitation est l'élément indispensable d'une politique de réduction de la pression automobile;

- de développer le réseau de transport en commun de surface dans les prescriptions de manière prioritaire car les prescriptions ne s'appliquent qu'en cas de réaménagement des voiries et lorsqu'il n'y a pas de réaménagement cela n'oblige en rien à favoriser le transport en commun;

- d'aménager des sites protégés pour les transports en commun sur toutes les voiries régionales ou interquartiers, car la carte 6 limite les sites protégés à certaines voiries;

- de compléter le PRAS par des dispositions contenues dans le dossier de base de la commune, en ce qui concerne l'offre de lignes de bus, car le PRAS ne propose pas d'objectifs relatifs au développement de l'offre de lignes de bus;

- d'accompagner de mesures le projet de R.E.R afin d'encourager l'usage du train à la place de la voiture pour éviter que les navetteurs continuent à utiliser leur voiture;

- de supprimer les parkings de transit, car la capacité totale de ces parkings est dérisoire par rapport aux centaines de milliers de véhicules qui pénètrent chaque jour dans Bruxelles. Ils doivent être situés en dehors de la région, à proximité du lieu de résidence des automobilistes, car par leur présence ils attirent plus de voitures vers la région et que la création de nouveaux parkings risque de justifier certaines extensions du métro non conformes au PRD et au plan IRIS;

la Commission considère que ces remarques, bien qu'elles soient pertinentes, ne relèvent pas du PRAS, mais plutôt du plan régional de développement, du plan Iris des déplacements ou encore, le cas échéant, de la politique communale en matière de mobilité (plans communaux de développement, plans de déplacements, règlements de police).

En ce qui concerne la remarque par rapport aux parkings de transit, la Commission demande, dans le cadre de l'élaboration du RER, et en collaboration avec les régions voisines et toutes les autorités compétentes, une réflexion d'ensemble sur la localisation des parkings de transit à plus longue distance de la région bruxelloise, plus près des lieux de provenance des navetteurs.

OPENBAAR VERVOER

Glossarium

Overwegende dat reclamanten vragen :

- de definitie « beschermde baan » op te splitsen in « bijzondere oversteekbare baan » en in « eigen baan »;

- dat het begrip « beschermde baan » twee infrastructuren dekt die fundamenteel verschillen qua doeltreffendheid bij het verzekeren van de reïssnelheid van het openbaar vervoer;

- om de woorden « in het algemeen » te schrappen in de definitie van de beschermde baan, omdat de baan niet beschermd is indien deze niet onderscheiden wordt van de rijweg;

- om de definitie van « beschermde baan » om te vormen in « bijzondere oversteekbare baan », waarvan de hoogte duidelijk onderscheiden is van deze van de rijweg en waarvan de verharding zich onderscheidt van de omliggende verhardingen, voorbehouden aan het openbaar vervoer en eventueel aan de taxi's, uitzonderlijk toegankelijk en bruikbaar door andere voertuigen in gevallen van overmacht;

- de « eigen baan » afzonderlijk te definiëren als speciale baan die ontoegankelijk is voor andere voertuigen dan deze van het openbaar vervoer, behoudens op de georganiseerde oversteekpunten van de "beschermde baan";

om "te verbeteren bovengrondse hoofdtrajecten" te definiëren omdat het onmogelijk is om te begrijpen wat deze definitie impliceert qua omvorming van deze trajecten;

De Commissie spreekt zich uit ten gunste van het behoud van het begrip « beschermde baan » zoals dit geformuleerd is in de woordenlijst van het GBP.

Om het openbaar vervoer nog doeltreffender te maken, staat de Commissie open voor een toename van het aantal goedkope inrichtingen van beschermde banen en vraagt ze om de politiecontrole op de naleving van de beschermde oversteekbare banen op te drijven.

Methodologie

Overwegende dat reclamanten vragen om de methodologie voor het openbaar vervoer te behouden : de maatregelen die voor de gemeente in kwestie worden voorgesteld, maken het mogelijk om de reïssnelheid van het openbaar vervoer te verbeteren en om het aanbod inzake alternatieve mobiliteit te verbeteren.

De Commissie sluit zich aan bij de reclamanten en spreekt zich uit ten gunste van het behoud van de methodologie.

Algemeenheden

Overwegende dat reclamanten vragen :

- het langdurig parkeren in de stad te beperken omdat deze beperking een onmisbaar element is van een beleid dat een vermindering van het autoverkeer beoogt;

- het bovengronds openbaar vervoersnet in de voorschriften op prioritaire wijze uit te breiden omdat de voorschriften enkel gelden bij herinrichting van de wegen en er geen plicht is om het openbaar vervoer te bevorderen zolang er geen herinrichting is;

- beschermde banen voor openbaar vervoer aan te leggen op alle gewestwegen of interwijkenwegen, omdat kaart nr. 6 de beschermde banen tot bepaalde wegen beperkt;

- het GBP aan te vullen met bepalingen van het basisdossier van de gemeente, wat betreft het aanbod van buslijnen, omdat het GBP geen doelstellingen betreffende de uitbreiding van het aanbod buslijnen voorstelt;

- het GEN-project te begeleiden met maatregelen die het gebruik van de trein in plaats van de wagen moeten aanmoedigen, zoniet blijven de pendelaars hun wagen gebruiken;

- de transitparkeerterreinen, te schrappen omdat de totale capaciteit van deze parkeerterreinen miniem is in vergelijking met de honderduizenden wagens die Brussel dagelijks binnenrijden. Ze moeten buiten het Gewest worden aangelegd, in de buurt van de woonplaats van de automobilisten, want hun aanwezigheid trekt meer wagens aan naar het Gewest en de aanleg van nieuwe parkeerterreinen zou kunnen leiden tot de rechtvaardiging van bepaalde metro-uitbreidingen die niet overeenstemmen met het GewOP en het IRIS-plan;

De Commissie meent dat deze opmerkingen, alhoewel ze pertinent zijn, niet afhangen van het GBP, maar eerder van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, het Iris-vervoerplan of, desgevallend, ook van het gemeentelijk beleid inzake mobiliteit (gemeentelijke ontwikkelingsplannen, vervoerplannen, politiereglementen).

Wat de opmerking betreft ten aanzien van de transitparkeerterreinen, vraagt de Commissie, in het raam van de uitvoering van het GEN, en in samenwerking met de aangrenzende gewesten en alle bevoegde overheden, een globale overweging over de lokalisatie van de transitparkeerterreinen op een grotere afstand van het Brussels Gewest, dichter bij de woonplaatsen van de pendelaars.

Aussi, la Commission propose de parler plutôt de « parking de dissuasion », qui est un terme plus approprié que « parking de transit ».

carte n° 6

Considérant que des réclamants demandent :

- de supprimer la carte 6 : la mobilité relève du PRD et que les cartes relatives à la mobilité du PRD prévalent sur les cartes correspondantes du PRAS;

- de déroger à cette carte car il n'est pas possible de prévoir aujourd'hui toutes les améliorations possibles au transport en commun et que l'on ne peut bloquer un aménagement favorable à ces transports;

- d'ajouter à cette carte, le transport par voie d'eau, car le transport en commun le long du canal doit être favorisé;

- d'indiquer toutes les lignes de transport en commun existantes en tant que lignes à mettre en site indépendant dans le futur;

- d'augmenter les sites propres pour transport en commun, afin d'améliorer la mobilité et l'accessibilité. Toutes les lignes de transport en commun doivent être protégées de la circulation automobile, il faut indiquer toutes les voiries de la ville comme itinéraires principaux de transport en commun à aménager en site protégé;

- de supprimer toutes les extensions du métro, sauf entre Clémenceau et la Gare de l'Ouest : les extensions du métro ne sont pas finançables pour la Région;

- d'intégrer le programme VICOM dans la politique des transports en commun, car il est indispensable de favoriser la vitesse commerciale des transports en commun.

La Commission ne peut marquer son accord sur la proposition de supprimer la carte 6 du PRAS des transports en commun pour les raisons déjà évoquées plus haut dans le présent avis.

La carte des transports en commun est suffisamment orientée vers l'avenir afin de ne pas bloquer les développements futurs du réseau des transports en commun. Au contraire, à côté des lignes de transport en commun existantes, elle mentionne les lignes à améliorer et les liaisons à créer.

La légende de la carte a été considérablement simplifiée par rapport au premier projet de PRAS : concernant les lignes de surface, elle ne fait dorénavant plus la distinction entre les lignes de bus et les lignes de tram (à créer). Elle offre donc suffisamment d'espace pour la flexibilité et laisse la porte ouverte pour l'avenir, après étude détaillée du trajet en question, quant au choix final du mode de transport à prévoir.

PRESCRIPTION 24

Considérant que des réclamants demandent de modifier la prescription 24 :

- pour interdire la suppression de gares de chemin de fer, car il n'est pas clair que l'inscription d'une gare sur la carte 6 interdise la suppression de celle-ci;

- afin que les sites propres actuels soient maintenus et non convertis en sites spéciaux infranchissables et que les sites spéciaux franchissables gardent un statut distinct du reste de la voirie;

- afin que les sites spéciaux infranchissables constituent une barrière pour les traversées piétonnes;

- afin que les tracés des projets soient pris comme des indications sans caractères contraignants et que pour les itinéraires de bus, même les principaux, ne soient pas figés par le PRAS, car l'on ne peut figer les tracés pour l'avenir en particulier en ce qui concerne les lignes d'autobus;

- considérant que des réclamants demandent : d'ajouter une nouvelle prescription 24.17, obligeant la création de wagons de train et de rames de métro pouvant accueillir les vélos à toute heure; veiller à l'aménagement intérieur du matériel roulant ainsi qu'à l'accès aux quais (plans inclinés, goulottes...), pour favoriser le transport combiné vélo – transport en commun;

- de remplacer la prescription 24 par une prescription qui comporte des mesures destinées à réduire nettement le trafic automobile;

- de modifier la prescription 24.3 pour imposer aux chemins de fer les mêmes dispositions de protection de l'environnement contre le bruit et les vibrations que ce qui est imposé au transports en commun en site indépendant (24.7) ou aux itinéraires de trams (24.11), car cela permettrait de rétablir l'égalité de traitement de tous les transports en commun ferrés;

- d'ajouter à la prescription 24.6 un alinéa 4° : « ...prévoient aux points d'arrêt l'aménagement de stationnement pour vélos efficaces à prévenir le vol et le vandalisme, bien visibles (fléchés) et de préférence couverts », car l'installation de tels stationnements augmenterait l'efficacité des transports en commun et les déplacements en deux-roues;

De Commissie stelt voor om eerder te spreken van een « overstap-parking », wat een meer gepaste term is dan een « transitparking ».

Kaart nr. 6

Overwegende dat reclamanten vragen :

- om kaart nr. 6 te schrappen : de mobiliteit ressorteert onder het GewOP en de kaarten betreffende de mobiliteit van het GewOP hebben voorrang op de overeenstemmende kaarten van het GBP;

- af te wijken van deze kaart omdat het vandaag onmogelijk is om alle eventuele verbeteringen aan het openbaar vervoer te voorzien en omdat men de gunstige inrichting van dit vervoer niet mag hinderen;

- deze kaart aan te vullen met het vervoer via het water omdat het openbaar vervoer langs het kanaal bevorderd moet worden;

- alle bestaande lijnen van het openbaar vervoer aan te duiden als lijnen die in de toekomst in een eigen baan moeten worden geplaatst;

- het aantal eigen banen voor het openbaar vervoer te verhogen om de mobiliteit en de bereikbaarheid te verbeteren. Alle lijnen van het openbaar vervoer moeten beschermd worden tegen het autoverkeer; alle wegen van de stad moeten worden aangeduid als bovengrondse hoofdtrajecten voor het openbaar vervoer; in te richten in beschermde baan;

- alle uitbreidingen van de metro te schrappen, behalve tussen Clémenceau en het Weststation : de uitbreidingen van de metro zijn niet financierbaar door het Gewest;

- het programma betreffende de reissnelheid op te nemen in het openbaar vervoerbeleid, omdat de reissnelheid van het openbaar vervoer moet worden bevorderd.

De Commissie gaat niet akkoord met het voorstel om kaart 6 van het GBP van het openbaar vervoer te schrappen om redenen die hoger in dit advies zijn vermeld.

De kaart van het openbaar vervoer is voldoende toekomstgericht zodat deze de toekomstige ontwikkelingen van het openbaar vervoer niet belemmert. Integendeel, naast de bestaande openbare vervoerslijnen vermeldt zij ook de te verbeteren lijnen en de aan te leggen verbindingen.

De legende van de kaart werd aanzienlijk vereenvoudigd in vergelijking met het eerste ontwerp van GBP : inzake de bovengrondse lijnen maakt zij voortaan geen onderscheid meer tussen de (aan te leggen) bus- en tramlijnen. Zij biedt bijgevolg voldoende ruimte voor soepelheid en laat een deur open voor de toekomst, na een gedetailleerde studie van het traject in kwestie, voor de uiteindelijke keuze van het te plannen vervoer.

VOORSCHRIFT 24

Overwegende dat reclamanten vragen om voorschrift 24 te wijzigen :

- om het schrappen van de spoorwegstations te verbieden omdat het niet duidelijk is dat de inschrijving van een station op kaart nr. 6 het schrappen ervan verbiedt;

- opdat de huidige eigen banen zouden worden behouden en niet zouden worden omgevormd tot bijzondere oversteekbare banen en dat de bijzondere oversteekbare banen een onderscheiden statuut houden van de rest van de weg;

- opdat bijzondere onoversteekbare banen een barrière zouden vormen voor de oversteekplaatsen voor voetgangers;-

opdat de tracés van de projecten gezien zouden worden als aanwijzingen zonder dwingend karakter en opdat de buslijnen, zelfs de belangrijkste, niet worden vastgeankerd door het GBP, omdat de lijnen niet kunnen worden vastgelegd voor de toekomst, en zeker niet deze van de autobussen;

- om een nieuw voorschrift 24.17 toe te voegen, dat de vorming verplicht van treinstellen en metrostellen die steeds bruikbaar zijn door fietsen; om te letten op de binneninrichting van het rollend materieel evenals de toegang tot de perrons (hellende vlakken, ...), om het gecombineerd vervoer fiets- openbaar vervoer te bevorderen;

- om voorschrift 24 te vervangen door een voorschrift met maatregelen die het autoverkeer in grote mate moeten beperken;

- om voorschrift 24.3 te wijzigen om de spoorwegen dezelfde beschermingsmaatregelen van het milieu tegen het lawaai en de trillingen op te leggen als deze die gelden voor het openbaar vervoer in eigen baan (24.7) of voor de tramlijnen (24.11), wat de gelijke behandeling van alle openbare vervoermiddelen op sporen zou herstellen;

- om aan voorschrift 24.6 een alinea 4° toe te voegen « doeltreffende fietsenstallingen voorzien aan de stopplaatsen die diefstal en vandalisme voorkomen, die goed zichtbaar (bewegwijzering) en bij voorkeur overdekt zijn », omdat de installatie van dergelijke stallingen de doeltreffendheid van het openbaar vervoer en de verplaatsingen met tweewielers zou bevorderen;

- d'ajouter un alinéa 3° : "que des traversées piétonnes doivent être établies de droit à chaque arrêt de transport en commun, pour assurer une desserte correcte des transports en commun";

- d'ajouter un point 2° : "que les abris soient équipés d'un banc, d'une poubelle et d'un téléphone, car cela ajouterait au confort des usagers";

- de distinguer dans la prescription 24.10. le mode bus du mode tram (cette distinction est nécessaire dans certains projets importants, comme les lignes de fond de la vallée de la Woluwe);

- de supprimer les mots car au sinon l'appréciation est laissée au Gouvernement qui peut alors décréter que les circonstances locales le permettent là où il existe un conflit potentiel entre les moyens de déplacement;

- d'ajouter la phrase « sur le réseau régional, ces actes et travaux ne peuvent porter préjudice à l'optimisation des conditions de circulation automobile », car il importe d'améliorer la mobilité régionale et de réduire les coûts externes de la circulation automobile sur le réseau régional;

- d'accompagner les itinéraires principaux de surface, parcourus par les autobus, de mesures d'aménagement requises concernant leur intégration urbaine et le respect de l'environnement, en particulier par la protection contre les bruits et les vibrations, car les habitants doivent être protégés contre les nuisances des itinéraires principaux de surface;

- de compléter la prescription 24.10 pour y intégrer la notion de bandes bus - vélos;

- de compléter la prescription 24.11 en ajoutant la limitation du bruit à l'émission, car la limitation du bruit à l'émission est le principal moyen d'action envisageable en milieu urbain;

- de supprimer la prescription 24.13, sauf si des circonstances locales ne permettent pas de donner une réelle priorité aux transports en commun de surface, car cette prescription conduit à choisir l'option d'une amélioration des transports en commun de surface à condition de ne pas gêner le trafic automobile et qu'à défaut de supprimer cette prescription, l'appréciation est laissée au Gouvernement, ce qui laisse la porte ouverte à un nombre illimité d'ouvrages de ce type;

- de supprimer dans la prescription 24.14 cette modification a pour objet d'améliorer la mobilité régionale et de réduire les coûts externes de la circulation automobile sur le réseau régional;

- de compléter par la notion de « voiries et carrefour à aménager pour les transports en commun »;

de manière générale, la Commission marque son accord avec la prescription 24 relative au réseau des transports en commun.

Elle se prononce en faveur de la proposition d'un réclamant d'imposer au réseau ferroviaire les mêmes dispositions de protection de l'environnement contre le bruit et les vibrations que ce qui est imposé aux transports en commun urbains (métro, prémétro, tram). En effet, il n'y a pas lieu de ne pas prévoir les mêmes mesures de réduction des nuisances environnementales, vu que celles qui sont générées par les chemins de fer sont aussi importantes que celles produites par les autres moyens de transport en commun.

La Commission estime que la prescription est assez détaillée. Rendre la prescription encore plus détaillée aurait un effet négatif sur sa lisibilité.

Des propositions telles que par exemple : « ajouter à la prescription 24.6 un 4° alinéa « prévoient aux points d'arrêt l'aménagement de stationnement pour vélos efficaces à prévenir le vol et le vandalisme, bien visibles (fléchés) et de préférence couverts », aussi intéressantes qu'elles soient, ne relèvent pas du PRAS. En outre, l'installation de parkings pour vélos près des haltes, gares, stations et nœuds de communication des transports en commun est déjà prévue par la prescription 25.3.

La Commission ne rejoint pas la réclamation dans laquelle l'on demande de préciser davantage la prescription 24.8. Elle demande le maintien telle quelle de la prescription qui prévoit la réalisation de l'essentiel des « itinéraires en site indépendant à créer prioritairement » avant la création des « itinéraires en site indépendant à créer ultérieurement ». Elle estime que la prescription est assez précise et permet suffisamment le phasage dans le temps de l'exécution des ouvrages.

- om een alinea 3° toe te voegen : "dat oversteekplaatsen voor voetgangers moeten worden aangelegd tegenover elke halte van het openbaar vervoer om de correcte bediening van het openbaar vervoer te verzekeren";

- om een punt 2° toe te voegen : "dat de wachthuisjes worden uitgerust met een bank, een vuilnisbak en een telefoon, omdat dit het comfort van de reizigers verhoogt;

- voorschrift 24.10 : de busmodus van de trammodus te onderscheiden (dit onderscheid is vereist in bepaalde omvangrijke projecten, zoals de lijnen in het Woluwedal);

- om de woorden te schrappen omdat de beoordeling anders wordt overgelaten aan de Regering die dan kan zeggen dat de plaatselijke omstandigheden het toelaten, daar waar er een potentieel conflict tussen de verplaatsingsmiddelen bestaat;

- om de zin toe te voegen « op het gewestelijk net kunnen deze handelingen en werken geen afbreuk doen aan de optimalisering van de voorwaarden voor het autoverkeer », omdat de gewestelijke mobiliteit moet worden verbeterd en de externe kosten van het autoverkeer op het gewestelijk net moeten worden teruggedrongen;

- om de bovengrondse hoofdtrajecten, die gebruikt worden door de bussen, aan te vullen met de vereiste maatregelen van aanleg voor hun stedelijke integratie en het respect van het milieu, meer bepaald via de bescherming tegen het lawaai en de trillingen omdat de bewoners tegen de hinder van de bovengrondse hoofdtrajecten moeten worden beschermd;

- om voorschrift 24.10 aan te vullen om het begrip van de bus-fietsstroken op te nemen;

- om voorschrift 24.11 aan te vullen door toevoeging van de beperking van het lawaai aan de bron omdat die beperking van het lawaai aan de bron het belangrijkste actiemiddel is dat in een stedelijk milieu kan worden overwogen;

- om voorschrift 24.13 te schrappen, behalve indien plaatselijke omstandigheden het niet mogelijk maken om werkelijk voorrang te verlenen aan het bovengronds openbaar vervoer, omdat dit voorschrift leidt tot de keuze van de optie van een verbetering van het bovengronds openbaar vervoer op voorwaarde dat het autoverkeer niet gehinderd wordt en omdat de beoordeling wordt overgelaten aan de Regering indien dit voorschrift niet wordt geschrapt, wat de deur op een kier zet voor een onbeperkt aantal verwezenlijkingen van dit type;

- om in voorschrift 24.14 te schrappen : omdat deze wijziging de gewestelijke mobiliteit wil verbeteren en de externe kosten van het autoverkeer op het gewestelijk net wil terugdringen;

- om het voorschrift aan te vullen met het begrip van "wegen en kruispunten, aan te leggen voor het openbaar vervoer";

De Commissie stemt in het algemeen in met voorschrift 24 betreffende het openbaar vervoernet.

Ze spreekt zich uit ten gunste van het voorstel van een reclamant om de bepalingen betreffende de bescherming van de leefomgeving tegen het lawaai en de trillingen die gelden voor het stedelijk openbaar vervoer (metro, premetro, tram) ook op te leggen aan het spoorwegnet. Er is inderdaad geen enkele reden om niet dezelfde maatregelen ter beperking van de hinder voor de leefomgeving op te leggen daar de hinder die de spoorweg genereert, even groot is als deze die de andere openbare vervoermiddelen produceren.

De Commissie vindt het voorschrift afdoende gedetailleerd. Het voorschrift nog gedetailleerder maken zou een negatief effect hebben op de leesbaarheid.

Voorstellen zoals bijvoorbeeld : « het toevoegen aan voorschrift 24.6 van een 4° alinea "voorzien aan de stopplaatsen in de inrichting van fietsenstallingen die beschermd zijn tegen diefstal en vandalisme, duidelijk zichtbaar (bewegwijzerd) en bij voorkeur overdekt zijn" - hoe interessant ook - ressembleren niet onder het GBP. De aanleg van fietsenstallingen in de nabijheid van stopplaatsen, stations en verkeersknooppunten van het openbaar vervoer wordt trouwens voorzien in voorschrift 25.3.

De Commissie stemt niet in met het bezwaarschrift waarin men vraagt om voorschrift 24.8 verder te preciseren. Ze vraagt het behoud van de huidige formulering van het voorschrift dat de realisatie van het hoofdbestanddeel van de « prioritair aan te leggen lijnen in onafhankelijke baan » vóór de aanleg van « later aan te leggen lijnen in onafhankelijke baan » voorziet. Ze vindt dat het voorschrift precies genoeg is en voldoende mogelijkheden biedt om de uitvoering van de werken in de tijd te faseren.

La Commission ne marque pas son accord quant à la demande de distinguer dans la prescription 24.10 le mode bus du mode tram, car cette proposition reviendrait à réduire la souplesse d'adaptation ultérieure qui se ferait après l'étude en détail du trajet en question.

Elle ne rejoint pas la proposition d'ajouter la phrase « sur le réseau régional, ces actes et travaux ne peuvent porter préjudice à l'optimisation des conditions de circulation automobile » : cette préoccupation est prise en compte par les prescriptions sur les voiries. La prescription 24.10 vise notamment l'augmentation de la vitesse commerciale et la régularité des transports en commun. En effet, l'augmentation de l'efficacité des transports en commun est primordiale et entraînera un glissement de l'utilisation de l'automobile vers les transports en commun, ce qui rendra la circulation plus fluide dans son ensemble.

Il y a lieu de renvoyer la demande de compléter la prescription 24.11 par des mesures de limitation du bruit au « plan bruit » en élaboration.

La Commission se prononce en faveur du maintien de la prescription 24.13. En effet, il importe d'assurer la fluidité des transports en commun par rapport à la circulation automobile.

Prescription 25 : Parkings

Considérant que des réclamants demandent :

- de compléter la prescription en ce qui concerne la problématique des parkings de voitures, car cela fait intégralement partie de la politique de mobilité;

- de favoriser les surfaces perméables ou semi-imperméables dans le cas de parkings de transit à ciel ouvert, par des dispositions relatives à l'intégration paysagère et aux plantations de ces parkings, car il y a lieu de favoriser la percolation des eaux de pluie, plutôt que le ruissellement et que l'intégration paysagère des parkings de transit est essentielle pour l'esthétique urbaine;

- de compléter la prescription par des règles concernant les places de parcage et les obligations de création de parkings, dans l'objectif de stimuler le logement au rez-de-chaussée, car à défaut de ces règles le logement au rez-de-chaussée sera défavorisé;

- de réserver l'usage des parkings de transit aux conducteurs munis d'un titre de transport, car cela garantirait leur bon usage;

- d'ôter la possibilité de modifier la localisation des parkings de transit via un PPAS;

- de créer des parkings pour vélos dans les parkings de transit;

- le maintien de la prescription 25.3;

- de supprimer les mots de la prescription 25.3, et d'y ajouter « et ce tant pour le parking de courte que de longue durée », car cela renforcerait l'objectif de la prescription et que les infrastructures des parkings pour vélos de longue durée sont différentes de celles de courte durée;

- d'imposer la construction de parkings pour vélos lors de travaux sur terrain privé, car ces parkings sont nécessaires partout;

- d'ajouter l'obligation de créer des parkings pour vélos à l'intérieur des gares de chemin de fer, car les parkings pour vélos doivent être situés dans les gares et non à proximité;

- d'indiquer que les parkings pour vélos doivent être bien visibles et de préférence couverts, car le succès des parkings dépend de leur confort;

- d'ajouter des emplacements de livraison et des parkings pour vélos à proximité des noyaux commerciaux et des équipements d'intérêt collectif.

La Commission approuve la prescription 25 sur les parkings. Elle estime que bon nombre des propositions d'ajout à la prescription, bien qu'elles sont pertinentes, ne relèvent pas du PRAS, qui est un plan d'affectation à l'échelle régionale, mais bien du RRU ou des plans de gestion, ou encore, le cas échéant, ne sont pas de la compétence directe de la Région bruxelloise (mais bien de la SNCB par exemple).

Elle rejoint la proposition de supprimer les mots de la prescription 25.3, et d'y ajouter le texte « et ce tant pour le parking de courte que de longue durée », car elle estime que l'aménagement de parkings vélos bien équipés et en nombre suffisant est un élément important dans la promotion des déplacements à vélo en région bruxelloise. La Commission demande en conséquence d'adapter le texte de la prescription dans ce sens.

De Commissie stemt niet in met het verzoek om in voorschrift 24.10 een onderscheid te maken tussen de busmodus en de trammodus omdat dit voorstel de latere aanpassing naar aanleiding van de gedetailleerde studie van het traject in kwestie zou bemoeilijken.

Ze stemt niet in met het voorstel om de zin "op het gewestnet mogen deze handelingen en werken de optimalisatie van het autoverkeer niet in het gedrang brengen" toe te voegen : de voorschriften betreffende de wegen houden rekening met deze bekommernis. Voorschrift 24.10 beoogt namelijk de opvoering van de reissnelheid en van de regelmaat van het openbaar vervoer. De toename van de doeltreffendheid van het openbaar vervoer is immers primordiaal en zal leiden tot een overgang van het gebruik van de auto naar het openbaar vervoer toe, zodat het verkeer in zijn geheel vlotter wordt.

Het verzoek om voorschrift 24.11 aan te vullen met maatregelen voor geluidsbeperking moet worden doorverwezen naar het « geluidsplan » waaraan gewerkt wordt.

De Commissie spreekt zich uit voor het behoud van voorschrift 24.13. Het is immers belangrijk om een vlot openbaar vervoer te verzekeren in verhouding tot het autoverkeer.

Voorschrift 25 : Parkeerterreinen

Overwegende dat reclamanten vragen om :

- het voorschrift aan te vullen betreffende de parkeerterreinen voor wagens omdat dit volledig in het kader van het mobiliteitsbeleid past;

- de doorlaatbare of semi-doorlaatbare oppervlakten te bevorderen voor transitparkeerterreinen in de open lucht, en dit via bepalingen betreffende de integratie in het landschap en de beplanting van deze parkeerterreinen, omdat eerder het doordringen dan de afvloeiing van het regenwater moet worden bevorderd en omdat de integratie van de transitparkeerterreinen in het landschap belangrijk is voor de stedelijke esthetiek;

- het voorschrift aan te vullen met regels betreffende de parkeerplaatsen en de plicht om parkeerterreinen in te richten om de huisvesting op het gelijkvloers te stimuleren omdat de huisvesting op het gelijkvloers anders benadeeld zou worden;

- het gebruik van de transitparkeerterreinen voor te behouden aan bestuurders met een vervoerbewijs omdat dit het goed gebruik ervan verzekert;

- de mogelijkheid te schrappen om de ligging van de transitparkeerterreinen te wijzigen via een BBP;

- fietsstallingen te voorzien in de transitparkeerterreinen;

- akkoord over het voorschrift 25.3;

- in voorschrift 25.3 de woorden te schrappen en toe te voegen « en dit zowel voor het stallen van korte duur als voor het stallen van lange duur », omdat dit de doelstelling van het voorschrift kracht zou bijzetten en omdat de infrastructuur van fietsstallingen van lange duur verschillen van deze van korte duur :

- de bouw van fietsstallingen op te leggen bij werken aan privé-terreinen omdat deze overal nodig zijn;

- de plicht toe te voegen om fietsstallingen in te richten binnen de spoorwegstations omdat de fietsstallingen zich in de stations en niet in hun nabijheid moeten bevinden;

- aan te duiden dat de fietsstallingen goed zichtbaar en bij voorkeur overdekt moeten zijn omdat het succes van de stallingen van hun comfort afhangt;

- parkeerplaatsen voor leveringen en fietsstallingen toe te voegen in de onmiddellijke nabijheid van handelskernen en van uitrustingen van collectief belang.

De Commissie keurt voorschrift 25 betreffende de parkeerterreinen goed. Ze vindt dat een groot aantal voorstellen voor toevoegingen aan het voorschrift wel pertinent zijn, maar niet ressorteren onder het GBP, dat een bestemmingsplan op gewestelijke schaal is, maar wel onder de GSV of de beheerplannen, of nog, in voorkomend geval, dat ze niet onder de directe bevoegdheid van het Brussels Gewest vallen (maar wel die van de NMBS bijvoorbeeld).

Ze sluit zich aan bij het voorstel om de woorden van voorschrift 25.3 te schrappen en volgende tekst toe te voegen « en dit zowel voor stallingen voor kortstondig als voor langdurig parkeren », omdat ze vindt dat de inrichting van een afdoend aantal goed uitgeruste fietsstallingen een belangrijk element is in de promotie van de verplaatsingen per fiets in het Brussels Gewest. De Commissie vraagt bijgevolg om de tekst van het voorschrift in die zin aan te passen.

GLOSSAIRE DES PRINCIPAUX TERMES UTILISES DANS LES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Accessoire

Les réclamants proposent de supprimer les termes "de superficie relative faible" de la définition. Cette proposition est motivée par le fait que pour certaines activités, le volet accessoire peut nécessiter d'importantes surfaces.

La condition d'une superficie relativement faible ne paraît pas compatible avec les principes nouveaux posés par le PRAS notamment en matière d'entrepôts ou de bureaux accessoires aux commerces et aux activités industrielles et qui doivent être comptabilisés comme faisant partie de ces activités. Ceux-ci peuvent en effet présenter une superficie relativement importante par rapport aux surfaces commerciales ou industrielles sensu stricto.

Des réclamants demandent au contraire de préciser le caractère accessoire d'une activité par rapport à une autre, par exemple par une limitation d'une telle fonction à raison de maximum 20 % de la superficie de l'ensemble.

La Commission relève que dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme, le caractère accessoire est apprécié comme étant moins de la moitié de la superficie par les communes et autorités délivrantes lorsqu'il s'agit d'arbitrer un conflit.

La Commission estime toutefois que la définition reprise au glossaire est suffisante et ne doit pas quantifier davantage la notion d'« accessoire ». Elle considère qu'il faut laisser aux gestionnaires des permis d'urbanisme les latitudes pour évaluer cette notion en fonction des caractéristiques urbaines du projet.

La Commission relève que le Plan de Secteur définissait le terme « accessoire » de la même façon.

Il importe de conserver un critère concernant les superficies relatives pour éviter les abus.

La Commission demande donc le maintien du libellé du projet de PRAS.

Activité de haute technologie

Des réclamants proposent un nouveau libellé du point 2° de la définition : « activité consistant en la production ou la fourniture de biens ou de services sur base principalement de l'utilisation de technologies élaborées au sein d'universités ou d'instituts supérieurs d'enseignement ou des résultats de recherches en laboratoire réalisées par des bureaux d'études ».

La Commission est unanime à demander le maintien de la définition reprise au glossaire du projet de PRAS.

Activité productive

Considérant que les réclamants proposent de rassembler sous la définition générique "d'activité productive" toutes les définitions ayant trait aux activités de production avec une liste exemplative pour chacune des activités et que d'autres réclamants demandent de mieux définir les termes de la définition afin de protéger réellement les activités industrielles.

Ces derniers contestent le fait d'intégrer à la définition d'activité productive les activités de production de biens immatériels (comme la production de logiciels et les call-centers) qu'ils considèrent comme bureau.

Considérant que des réclamants demandent de distinguer les activités de production de biens immatériels et d'activité de production de services matériels car en créant des regroupements et en mélangeant les activités de production de biens immatériels avec les activités de production de services matériels, plutôt que de promouvoir la mixité, on crée les conditions pour que les bureaux occupent en zone industrielle les terrains nécessaires au développement du secondaire et dans les zones de mixité, une augmentation du foncier, ce qui rend le coût de l'habitat trop élevé.

Considérant que des réclamants demandent le maintien de la définition actuelle du glossaire car les activités de haute technologie figurent uniquement dans les prescriptions particulières relatives aux zones d'industries urbaines, ce qui devrait faciliter l'implantation de quelques entreprises sur les zonings ou parcs scientifiques et répondre à la demande.

La commission relève qu'il est difficile d'établir précisément ce que couvre les termes d'« activités de production de services matériels et de biens immatériels ».

La Commission est unanime sur le fait de considérer que les activités de production de services matériels doivent être considérées comme activités productives, car elle touchent des secteurs d'activités variés (gardiennage, entretien, ...) qui ne relèvent pas du bureau.

Les activités de production de biens immatériels, quant à elles, relèvent le plus souvent d'activités économiques novatrices et représentent l'économie de demain.

Si les membres de la Commission sont unanimes à penser qu'il faut encourager l'implantation d'entreprises appartenant à de nouveaux secteurs de l'économie en région bruxelloise, ils ne s'accordent pas sur la place à réserver à ces activités en termes de localisation ou de zonage :

— 15 membres considèrent qu'il faut maintenir les activités de production de biens immatériels dans la définition des activités productives.

En outre, ces membres relèvent que le projet de PRAS ne traite pas ces activités de façon claire : elles ont été extraites de la notion de bureau pour être rattachées à la définition des activités productives, activités pour lesquelles les limites d'implantations prévues par les prescriptions particulières sont moins restrictives que les bureaux, et qui sont, par ailleurs, désormais admises dans les zones d'industries urbaines dont elles étaient exclues précédemment parce qu'elles étaient assimilées à du bureau. La prescription générale 0.13. maintient cependant cette assimilation par l'application de la CASBEA où elle inclut les activités de production de biens immatériels. Une même activité est dès lors considérée comme bureau lorsqu'elle est implantée dans l'une des zones d'habitat ou de mixité, ou comme activité productive lorsqu'elle s'implante en zone d'industries urbaines.

Ces membres demandent que les activités de production de biens immatériels ne soient pas soumises à la CASBEA et qu'elles puissent s'implanter dans chacune des zones d'affectation au même titre que les activités productives.

— 16 membres relèvent que les activités de production de biens immatériels s'implantent le plus souvent dans des immeubles dont la typologie est celle d'immeubles de bureaux et qu'elles génèrent les mêmes effets que les bureaux (e.a. hausse du coût foncier).

Ils relèvent en particulier que plusieurs exemples d'entreprises citées dans la définition des « activités de production de biens immatériels » ne sont pas des activités de production et doivent être reprises sous le vocable « service » : les call-centers constituent un service intellectuel et non une production de biens intellectuels; les entreprises de production de biens audiovisuels se situent en amont de la production d'autres produits telles que les cassettes vidéo par exemple.

La formation professionnelle relève quant à elle de l'équipement.

Ils demandent que les activités de production de biens immatériels soient retirées de la définition des activités productives et reprises dans la définition du bureau, comme les autres entreprises de services intellectuels (inclus au 3° de la définition du bureau dans le projet de PRAS). Ils approuvent en outre le fait que ces activités soient comptabilisés dans la CASBEA.

Ils proposent la réécriture suivante :

Activité productive :

Activités artisanales, activités de haute technologie, activités industrielles, activités de production de services matériels.

Sont assimilés aux activités productives, les travaux de gestion ou d'administration, l'entreposage et les commerces qui en sont l'accessoire.

Bureau : Local affecté :

1° soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant;

2° soit à l'activité d'une profession libérale, à l'exclusion des professions médicales et paramédicales occupant une superficie de planchers inférieure à 200 m²

3° soit aux activités des entreprises de service intellectuel et aux activités de production de biens immatériels.

De façon unanime, les membres demandent que la définition des activités de production de biens immatériels reprenne, à titre d'exemple, une liste non limitative des activités reprises sous ce terme.

La Commission demande d'accorder les versions française et néerlandaise de la définition de l'activité productive et d'ajouter dans la version néerlandaise le terme « accessoire ».

Bureau

Considérant qu'un réclamant demande que soit définie la notion de profession libérale reprise dans la définition du terme bureau, car la profession libérale inclut des sociétés à forme civile ou à forme commerciale dont l'objet est l'exercice d'une profession libérale;

Considérant que des réclamants demandent que la notion de bureau comprenne les surfaces affectées à l'exercice de professions (para)médicales supérieures à 200 m² (ou les surfaces de plus de 75m²) car si une polyclinique n'associe pas les pouvoirs publics, elle constitue une activité à but essentiellement lucratif;

Considérant que des réclamants demandent d'intégrer les professions (para)médicales à la définition de l'équipement, car il serait plus clair de les intégrer dans les équipements de santé;

Considérant que des réclamants demandent d'harmoniser les différents glossaires des réglementations en vigueur en matière d'urbanisme (PRAS, RRU,...) car cela faciliterait la gestion de l'urbanisme;

Considérant que des réclamants demandent l'exclusion des activités de production de services matériels et de production de biens immatériels de la définition car ces activités déterminent une part importante de l'avenir économique et social de la Région;

Considérant qu'un réclamant demande d'inclure dans la définition du bureau les activités de production de services matériels et de biens immatériels. Cela devrait permettre de coordonner le libellé de la prescription générale 0.13. et celui de la définition de la maille et de rassembler sous un même article toutes les activités à comptabiliser dans la CASBEA.

Sur la question d'inclure dans la définition du bureau les activités de production de services matériels et de biens immatériels : la Commission est partagée (voir supra – activité productive)

Sur la question de considérer les professions médicales et paramédicales comme bureau, au même titre que les autres professions libérales : la Commission est partagée :

13 membres estiment qu'il n'y a pas lieu de faire une exception pour les professions médicales et paramédicales : ces activités doivent être reconnues comme profession libérale au même titre que les autres, car elles comportent les mêmes caractéristiques des points de vue typologique et urbanistique. Ils relèvent que les maisons médicales et autres centres regroupant médecins et professionnels dans le domaine médical et para-médical génèrent des déplacements importants qui ne sont pas sans incidences sur le quartier environnant.

Ces membres considèrent que ces professions médicales et paramédicales doivent donc être traitées comme du bureau et se soumettre aux mêmes prescriptions. Ils demandent de modifier le glossaire comme suit :

Bureau : Local affecté :

1° soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant;

2° soit à l'activité d'une profession libérale;

3° soit aux activités des entreprises de service intellectuel.

13 membres estiment qu'il ne faut pas traiter les professions médicales et paramédicales comme les autres professions libérales, car elles comportent une finalité sociale spécifique. Il importe de favoriser leur implantation à proximité de leur clientèle potentielle et donc dans les quartiers habités. Ces membres approuvent le glossaire du projet de PRAS et demandent de le maintenir. Ils estiment également que les centres de santé et autres maisons médicales doivent continuer à être considérés comme de l'équipement.

4 autres membres soutiennent cette seconde proposition, tout en souhaitant y apporter la précision suivante de manière à porter le seuil de superficie admise pour les professions médicales à 300 m² : 2° soit à l'activité d'une profession libérale, à l'exclusion des professions médicales occupant une superficie de planchers inférieure à 300 m².

1 membre s'abstient.

Chambre d'étudiants

Considérant que plusieurs réclamants demandent l'ajout d'une prescription et d'une définition relative à la chambre d'étudiants, car ils estiment qu'elles génèrent le même type de désagréments que la fonction hôtelière;

la Commission considère que les chambres d'étudiants sont des logements comme les autres.

Elle estime toutefois que cette problématique ne doit pas être traitée dans le PRAS, mais peut faire l'objet de mesures spécifiques gérées par les communes au moyen de PPAS ou de règlements communaux.

Chancres et friches

Considérant que des réclamants demandent de définir clairement ce qu'est un chancre et une friche de manière à éviter toute polémique sur l'application des prescriptions 4.4.;

la Commission relève qu'une confusion existe à propos de l'interprétation à donner au mot friche qui est compris le plus souvent comme terrain agricole non exploité.

La Commission suggère au Gouvernement qu'un inventaire des immeubles inexploités à l'abandon (chancres) et terrains non bâtis (friches) soit réalisé. Elle demande de plus, que ne soient pris en compte que les terrains et immeubles abandonnés ou inexploités depuis 5 ans à la date d'entrée en vigueur du PRAS (conformément à sa proposition énoncée page 52).

Continuité du logement

Considérant que des réclamants estiment que la notion de continuité du logement est peu claire et donc difficile à appliquer et proposent de la définir comme suit : « les longueurs additionnées de façades du logement doivent être supérieures ou égales aux 4/5 de la longueur totale de la rue considérée; la longueur continue de bureaux ne peut excéder 1/10 de cette longueur totale. Ils considèrent que de cette façon, le logement sera mieux protégé;

la Commission considère qu'il s'agit d'une notion qualitative qui touche au bon aménagement des lieux et difficilement quantifiable. Elle estime qu'il ne faut pas quantifier cette notion, sous peine de rigidifier les règles d'octroi des permis d'urbanisme. Toutefois, elle souligne que la continuité du logement ne doit pas s'apprécier par îlot, mais par face d'îlot et propose de définir cette notion comme suit :

Continuité du logement

Situation où le logement est présent de façon dominante et qui s'apprécie qualitativement, par face d'îlot, dans le respect du bon aménagement des lieux.

Équipement

Considérant que des réclamants demandent de définir en tant que bureaux les consulats, missions diplomatiques et, de manière générale, tous les locaux d'administration des services publics, qu'ils soient ou non accessibles au public. Il résulte de ces activités les mêmes problèmes de coexistence avec le logement que les bureaux;

Considérant que des réclamants regrettent que le glossaire reprenne les ambassades, consulats et représentation des Etats dans la définition car ils craignent de voir des ambassades et autres représentations s'implanter en masse dans certains quartiers;

Considérant que des réclamants demandent de supprimer le dernier alinéa de la définition le fait qu'un Ministère ou des services de la Commission européenne puissent être considérés comme équipements d'intérêt collectif peut être laissé à l'appréciation des autorités amenées à statuer dans les procédures de délivrance de permis de bâtir;

Considérant que des réclamants demandent de supprimer le critère d'accessibilité au public de la définition ou qu'elle s'accompagne d'une clause d'exception car beaucoup d'installations reprises comme équipements sur la carte d'affectation (CIBE, OTAN, dépôts STIB, RTBF-VRT) ne sont pas accessibles au public, et d'autre part des raisons de sécurité imposent parfois l'interdiction de l'accès au public de certaines installations;

Considérant que des réclamants demandent, à propos des cultes, de préciser qu'il s'agit des cultes ou des associations philosophiques reconnues, ceci pour éviter toute dérive;

Considérant que des réclamants demandent de revenir à la définition du premier projet de PRAS, car ils considèrent que la définition actuelle ne protège pas suffisamment le logement de l'incursion de certaines activités dans les quartiers habités;

Considérant qu'un réclamant demande que l'on revienne à la définition du Plan de Secteur;

Considérant qu'un réclamant demande qu'il soit fait référence explicite aux équipements de télécommunication dans la définition de l'équipement. En effet, depuis le début de la planification en Région de Bruxelles-Capitale, ces installations sont comprises comme équipement;

La même demande est formulée pour les installations d'énergie électrique;

la Commission relève que la question de la définition des équipements est particulièrement sensible, car les prescriptions générales permettent l'implantation de ces activités dans toutes les zones et autorise des seuils plus importants pour cette fonction dans les diverses zones d'affectation, que pour les activités productives ou les bureaux. Plusieurs enjeux peuvent être pointés :

l'implantation des salles de sports, salles des fêtes et autres lieux culturels et cultuels peut poser des problèmes lorsque la coexistence s'avère conflictuelle avec le quartier environnant, ou quand l'emprise au sein d'un parc ou d'un autre espace de détente devient trop importante. Leur caractère public ou privé devrait également être pris en compte; certains équipement sportifs (ex. salles de fitness) comportant une finalité commerciale évidente.

La Commission considère qu'il faut éviter d'accepter leur implantation au détriment de la qualité résidentielle des quartiers et estime que l'évaluation du caractère d'intérêt général ou public de ces installations sportives, culturelles et culturelles et les questions relatives au bon aménagement des lieux doivent être appréciées au cas par cas, dans le cadre de l'octroi des permis d'urbanisme.

les missions diplomatiques, postes consulaires et autres représentations internationales vont voir leur nombre croître avec l'ouverture de l'Union européenne à de nouveaux Etats et la reconnaissance de Bruxelles comme siège de ses principales institutions. Certaines implantations ont toutes les caractéristiques du bureau tant du point de vue de leur typologie que de leur impact urbain. La Commission reconnaît cependant qu'elles couvrent un enjeu international et politique qui dépasse le cadre du PRAS et ne peut se régler de manière définitive au sein de prescriptions urbanistiques. Elle demande en conséquence de ne pas y faire allusion dans la définition de l'équipement. Elle estime que le PRAS n'a pas pour objet de régler l'implantation des missions diplomatiques et autres instances de représentations internationales qui font, par ailleurs, l'objet d'accords et de conventions internationaux.

La Commission considère que la définition de l'équipement doit être simplifiée et s'inspirer de celle du Plan de Secteur qui a fait ses preuves du point de vue de la gestion de ces installations. Elle relève que certains équipements affectés à des missions d'intérêt général ou public ne sont pas accessibles au public, comme les stations de pompage, les cabines à haute tension, les casernes, les réseaux de distribution, de téléphonie, ... Elle propose le libellé suivant :

Équipement

Construction ou installation qui est affectée à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé et de culte reconnus.

Sont exclus les locaux de gestion ou d'administration des autres services publics.

Immeuble

Considérant qu'un réclamant demande d'intégrer à la définition de l'immeuble : ensemble de construction considérées comme un tout par le permis d'urbanisme ou de lotir;

la Commission considère que cette demande n'est pas appropriée, car un permis de lotir recouvre plusieurs bâtiments et adresses de police. Elle considère par ailleurs que la définition du Plan de Secteur était plus nuancée sur la question de l'adresse de police et que sa définition intégrait le cas des immeubles comprenant plusieurs adresses.

La Commission demande la modification suivante :

Sur une ou plusieurs parcelles cadastrales, ensemble des constructions et installations et de leurs abords, considérées comme un tout pour le certificat ou le permis d'urbanisme et dont l'entrée principale est généralement identifiée par une seule adresse de police.

Immeuble existant inexploité

Considérant qu'un réclamant demande de définir la notion d'immeuble existant inexploité au glossaire, car une telle définition est nécessaire dans le cadre de l'application des prescriptions 0.8. et 0.9.;

la Commission relève qu'un immeuble inexploité n'est pas spécialement un immeuble à l'abandon.

Elle a proposé que la prescription 0.9.bis mentionne que les immeubles doivent être inexploités depuis 5 ans à la date de l'entrée en vigueur du PRAS. Cette notion ne doit pas être définie au glossaire.

Intérieur d'îlot

Considérant que des réclamants demandent de modifier la définition de l'intérieur de l'îlot en spécifiant que la ligne arrière des constructions est celle des volumes principaux;

Considérant que des réclamants demandent de réintroduire les notions d'îlots fermés et d'îlots ouverts et de définir ces notions dans le glossaire;

la Commission a considéré, dans ses commentaires relatifs à la prescription générale 0.5., que la prescription devait inclure la notion des « $\frac{3}{4}$ » de la profondeur de la parcelle en plus de celle des 20 mètres de construction pour déterminer la limite au-delà de laquelle les actes et travaux font l'objet de mesures particulières de publicité. Cette

demande est motivée par la typologie particulière des îlots situés en première couronne, qui bien souvent n'atteignent pas une profondeur de 20 mètres. La Commission demande, en outre, que ces notions des « 20 mètres et $\frac{3}{4}$ » de la parcelle » soient mentionnés au glossaire du PRAS, dans la définition de l'intérieur de l'îlot, de manière à assurer la cohérence des textes.

Par ailleurs, elle ne rejoint pas les réclamants qui demandent de voir en la « ligne arrière des constructions » celle des volumes principaux. C'est ignorer une réalité de la typologie bruxelloise, où les constructions comportent dans la plupart des cas des annexes au volume principal. La Commission rappelle que la question de la profondeur de construction est d'ailleurs réglée par le RRU, qui impose des règles précises qui prennent en compte les profondeurs des constructions voisines.

La Commission propose la modification de la définition suivante :

Intérieur d'îlot :

Espace au-delà de la ligne arrière de construction ou, pour les terrains non bâtis, au-delà d'une profondeur de 20 mètres ou des $\frac{3}{4}$ » de la parcelle, ou de la profondeur de construction définie par plan particulier d'affectation du sol ou, à défaut, par règlement régional ou communal d'urbanisme.

Maillage vert et bleu

Considérant que des réclamants demandent de définir le maillage vert et suggèrent d'y inclure les friches, les terres agricoles, les potagers, les rives des ruisseaux, les intérieurs d'îlots, les zones de recul, ou jardins de façade, les parcs, les squares, les voiries arborées, les réserves foncières, la promenade verte, les berges du canal et les talus de chemin de fer;

Considérant que d'autres réclamants demandent de définir le maillage bleu comme : « principe d'aménagement écologique, social et urbanistique de l'ensemble des espaces bleus (sources, ruisseaux, rivières, voies d'eau, ainsi que les plans d'eau et zones humides) visant à créer ou à améliorer la continuité du réseau hydrographique;

la Commission estime qu'il est important de définir ces notions et de citer plus particulièrement les trois fonctions du maillage vert, c'est-à-dire : écologique, social et paysager. Les maillages vert et bleu constituent en effet des éléments essentiels mais diffus dont il importe de tenir compte dans les projets d'aménagement. La prescription générale 0.1. fait allusion au maillage vert, sans spécifier, toutefois ce que cette notion recouvre.

Elle propose les définitions suivantes :

Maillage vert

Principe d'aménagement écologique, social et paysager des espaces publics et privés (notamment, voiries, squares, parcs, jardins, friches, sites semi-naturels, talus, bermes et tout espace vert en général) visant à :

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

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;

Etablir une continuité entre des zones centrales (notamment les zones à haute valeur biologique, les réserves naturelles, les sites classés, ...) et les zones de développement de la nature par des zones de liaison;

Maillage bleu

Ensemble des espaces bleus (sources, rivières, voies d'eau, ainsi que plans d'eau et zones humides) visant à créer ou à améliorer la continuité du réseau hydrographique.

Noyau commercial et G

Considérant qu'un réclamation demande de définir au glossaire les notions de galerie commerciale et le G repris à la prescription 0.8.;

la Commission considère que ces notions sont suffisamment définies par la prescription générale 0.8. et la carte d'affectation. Ces notions ne doivent donc pas être définies au glossaire : les critères méthodologiques utilisés pour définir et repérer les noyaux commerciaux à partir des ensembles de commerces existants ne doivent pas figurer dans le glossaire.

Parcelle

Considérant qu'un réclamation demande que le glossaire définisse la parcelle en référence à la parcelle cadastrale;

la Commission estime qu'il n'est pas opportun de définir le terme « parcelle ». Cette notion n'est évoquée qu'à la prescription générale 0.16. (parcelles limités par la face d'îlot marquée d'un point de variation de mixité) et aux prescriptions particulières 1.5.,2.5. (densité moyenne des parcelles bâties).

Elle a proposé, par ailleurs, de modifier la prescription 0.16. et d'y faire mention de « terrain à front de voirie » plutôt que de « parcelles ». Elle a aussi proposé de supprimer la référence à la densité moyenne des parcelles bâties. Elle considère qu'il ne faut donc pas définir cette notion au glossaire.

Périmètre

Considérant qu'un réclamation demande d'abandonner la définition de « périmètre » au profit de « zone » telle que définie au Plan de Secteur et de transformer en conséquence le terme PICHEE en ZICHEE, car le concept de PICHEE est le seul à avoir recours au terme de périmètre;

la Commission est d'avis qu'il faut modifier l'appellation de PICHEE et utiliser le terme ZICHEE comme c'était le cas au Plan de Secteur. En effet, dans le projet de PRAS, la carte d'affectation est fondée sur la notion de zone. La notion de PICHEE a été empruntée au PRD, dont le volet réglementaire a été abrogé.

Superficie de planchers

Considérant que des réclamants demandent d'intégrer à la définition de superficie de planchers les locaux situés en sous-sols offrant une hauteur libre de 2,20m et dont l'utilisation est accessoire à l'affectation de l'immeuble, y compris le stockage, archivage sanitaires, ...;

Que d'autres, au contraire, demandent d'exclure de la superficie planchers l'ensemble des locaux affectés au parcage, aux équipements techniques et aux dépôts, même s'ils ne sont pas sous le niveau du sol;

la Commission considère que les locaux situés en sous-sol et affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts ne doivent pas être calculés dans la superficie planchers. Elle rappelle que les superficies en sous-sol affectées aux bureaux, activités productives et autres activités économiques sont bien comptabilisées.

Elle estime qu'il faut maintenir la définition du projet de PRAS.

Transformation

Considérant qu'un réclamation demande de définir le terme « transformation »;

la Commission estime que cette notion est visée explicitement par l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme dans son article 84 2° relatif aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme. Elle estime qu'il ne faut pas définir ce terme dans le PRAS.

VERKLARING VAN DE VOORNAAMSTE IN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN GEBRUIKTE TERMEN

Bestaand niet-uitgebaat onroerend goed

Overwegende dat één reclamant vraagt om het begrip "bestaand en niet-uitgebaat onroerend goed" te definiëren in de verklarende woordenlijst, aangezien die definitie nodig is in het kader van de toepassing van de voorschriften 0.8. en 0.9.

Wijst de Commissie erop dat een gebouw dat niet wordt uitgebaat niet noodzakelijk een leegstaand gebouw is.

Ze heeft voorgesteld om in voorschrift 0.9.bis te vermelden dat de gebouwen sinds 5 jaar niet-uitgebaat moeten zijn op de datum waarop het GBP in voege treedt. Dit begrip moet niet in de verklarende woordenlijst worden gedefinieerd.

Bijbehorend

Reclamanten stellen voor om de woorden "met een relatief geringe oppervlakte" uit de definitie te schrappen. Reden voor dit voorstel is het feit dat de bijbehorende elementen voor bepaalde activiteiten grote oppervlakten kunnen vereisen.

De voorwaarde van een relatief geringe oppervlakte lijkt niet verenigbaar met de nieuwe principes die worden aangebracht door het GBP, met name inzake opslagplaatsen of kantoren die bij handelszaken of industriële activiteiten horen en verrekend moeten worden als onderdeel van die activiteiten. Deze infrastructuren kunnen immers relatief grote oppervlakten beslaan ten opzichte van de handelsruimten of industriële ruimten sensu stricto.

Reclamanten vragen integendeel om het bijbehorende karakter van een activiteit ten opzichte van een andere te preciseren, bijvoorbeeld door de beperking van een dergelijke functie tot maximaal 20 % van de oppervlakte van het geheel.

De Commissie haalt aan dat, in het kader van de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen, het bijbehorende karakter in conflictsituaties door de gemeenten en de afleverende instanties wordt beschouwd als zijnde minder dan de helft van de totale oppervlakte.

De Commissie is evenwel van oordeel dat de definitie in de verklarende woordenlijst toereikend is en het begrip bijbehorend niet nog meer hoeft te kwantificeren. Ze vindt dat men de beheerders van de stedenbouwkundige vergunningen de nodige vrijheid moet laten om dit begrip te evalueren op grond van de stedelijke kenmerken van het project in kwestie.

De Commissie wijst er tevens op dat het Gewestplan de term op dezelfde manier definieerde.

Men dient een criterium te behouden met betrekking tot de relatieve oppervlakten om misbruiken te voorkomen.

De Commissie vraagt derhalve het behoud van de tekst van het GBP.

Binnenterrein van een huizenblok

Overwegende dat reclamanten vragen om de definitie van het binnenterrein van een huizenblok te wijzigen door te preciseren dat de achterlijn van de bouwwerken die van de hoofdvolumes is.

Overwegende dat reclamanten vragen om opnieuw de begrippen "gesloten huizenblok" en "open huizenblok" in te voeren en deze te definiëren in de verklarende woordenlijst.

Oordeelde de Commissie in haar commentaar op het algemene voorschrift 0.5. dat in het voorschrift het begrip "3/4 » van het perceel moest worden gehanteerd en niet langer dat van 20 meter diepte vanaf de bouwlijn om de grens te bepalen waarachter handelingen en werken onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking. Dat verzoek wordt gestaafd door de bijzondere typologie van de huizenblokken in de eerste kroon, die vaak geen 20 meter diep zijn. De Commissie vraagt bovendien dat die begrippen van "20 meter en 3/4 » van het perceel" vermeld zouden worden in de verklarende woordenlijst van het GBP, in de definitie van een binnenterrein van een huizenblok, om de coherentie van de teksten te garanderen.

Verder is ze het niet eens met de reclamanten die vragen om de "achterlijn van een bouwwerk" te beschouwen als de achterlijn van de hoofdvolumes. Die stelling zou een realiteit van de Brusselse typologie negeren, waar de bouwwerken in de meeste gevallen bijgebouwen hebben bij het hoofdvolume. De Commissie herinnert eraan dat de kwestie van de bouwdiepte trouwens wordt geregeld door de GSV, die precieze regels oplegt waarbij rekening wordt gehouden met de diepte van de aangrenzende bouwwerken.

De Commissie stelt de volgende wijziging van de definitie voor :

Binnenterrein van een huizenblok :

Ruimte voorbij de achterlijn van een bouwwerk of, voor niet-bebouwde terreinen, voorbij een bouwdiepte van 20 meter of van 3/4 van het perceel, of de bouwdiepte vastgelegd bij een bijzonder bestemmingsplan of, bij gebrek hieraan, bij gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Continuïteit van de huisvesting

Overwegende dat reclamanten van oordeel zijn dat het begrip "continuïteit van de huisvesting" niet erg duidelijk is en dus moeilijk toe te passen; zij stellen voor om het als volgt te definiëren : "de samengestelde lengte van de gevels van de woningen moet groter zijn dan of gelijk aan 4/5 van de totale lengte van de straat in kwestie; de doorlopende lengte van kantoren mag niet meer dan 1/10 van die totale lengte bedragen". Ze denken dat de huisvesting op die manier beter beschermd zal worden.

Is de Commissie van oordeel dat het om een kwalitatief begrip gaat dat betrekking heeft op de goede ruimtelijke ordening en moeilijk kwantificeerbaar is.

Ze vindt derhalve dat men dit begrip niet kan kwantificeren op het gevaar af de regels voor de toekenning van de stedenbouwkundige vergunningen te onbuigzaam te maken. Ze denkt dat de continuïteit van de huisvesting niet per huizenblok mag worden beoordeeld, maar per huizenblokzijde en stelt voor om het begrip als volgt te definiëren :

Continuïteit van de huisvesting :

Situatie waarbij de huisvesting overwegend aanwezig is en die kwalitatief wordt beoordeeld per huizenblokzijde, in overeenstemming met de goede inrichting van de plaatsen.

Groen en blauw netwerk

Overwegende dat reclamanten vragen om het groen netwerk te definiëren en voorstellen om daar de braakliggende gronden, landbouwgronden, moestuinen, oevers van beken, binnenterreinen van huizenblokken, achteruitbouwstroken of voortuintjes, parken, squares, wegen met bomen, grondreserves, de groene wandeling, de oevers van het kanaal en de spoorwegbermen in op te nemen.

Overwegende dat andere reclamanten vragen om het blauw netwerk te definiëren als : "principe van de ecologische, sociale en stedenbouwkundige ordening van alle blauwe ruimten (bronnen, beken, rivieren en waterwegen, evenals waterpartijen en vochtige gebieden) met als doel de continuïteit van het hydrografisch netwerk te creëren of te verbeteren.

Is de Commissie van oordeel dat het belangrijk is om deze begrippen te definiëren en in het bijzonder de drie functies te vermelden van het groen netwerk, zijnde de ecologische, de sociale en de landschapsfunctie. Het groen en het blauw netwerk vormen namelijk essentiële maar verspreide elementen, waarmee rekening gehouden dient te worden bij de aanlegprojecten. Algemeen voorschrift 0.1. verwijst naar het groen netwerk (groen netwerk), zonder evenwel te specificeren wat dit begrip precies inhoudt.

De Commissie stelt de volgende definities voor :

Het groen netwerk

Principe van de ecologische, sociale en landschapsinrichting van de openbare en privé-ruimten (met name wegen, squares, pleinen, parken, tuinen, braakliggende gronden, semi-natuurlijke landschappen, taluds, bermen en elke groene ruimte in het algemeen) met als doel :

— Een continuïteit te creëren of te verbeteren tussen de groene ruimten door aanplantingen, wandelruimten of groene gangen;

— Borg te staan voor een adequate ruimtelijke en functionele (recreatieve, landschappelijke, ecologische en pedagogische) verdeling van de groene ruimten, rekening houdend met de behoeften van de inwoners en de stedelijke ecologie;

— Een continuïteit tot stand te brengen tussen de centrale gebieden (met name de gebieden met hoge biologische waarde, de natuurreservaten, de beschermde landschappen, ...) en de gebieden voor de ontwikkeling van de natuur via verbindingzones;

Het blauw netwerk

Geheel van blauwe ruimten (bronnen, rivieren, waterwegen, waterpartijen en vochtige gebieden) met als doel de continuïteit van het hydrografisch netwerk te creëren of te verbeteren.

Handelskern en G

Overwegende dat één reclamant vraagt om in de verklarende woordenlijst de begrippen "handelsgalerij" en de "G", vermeld in voorschrift 0.8, te definiëren.

Oordeelt de Commissie dat deze begrippen voldoende duidelijk worden gedefinieerd door algemeen voorschrift 0.8. en de bestemmingskaart. Ze moeten dus niet gedefinieerd worden in de verklarende woordenlijst : de methodologische criteria die worden gebruikt om de handelskernen te definiëren en de lokaliseren op basis van de gehelen van bestaande handelszaken moeten niet vermeld worden in de verklarende woordenlijst.

Hoogtechnologische activiteiten

Reclamanten stellen een nieuwe tekst voor voor punt 2° van de definitie : "activiteit die de productie of levering behelst van goederen of diensten waarbij in hoofdzaak gebruik wordt gemaakt van technologieën die werden uitgewerkt door universiteiten en hogere onderwijsinstellingen of van de resultaten van laboratoriumonderzoek dat werd uitgevoerd door studiebureaus".

De Commissie vraagt unaniem het behoud van de definitie zoals die werd opgenomen in de verklarende woordenlijst van het GBP.

Kantoor

Overwegende dat een reclamant vraagt dat men het begrip "vrij beroep" in de definitie van de term kantoor zou definiëren, omdat het vrij beroep burgerlijke of handelsondernemingen omvat die de uitoefening van een vrij beroep tot doel hebben.

Overwegende dat reclamanten vragen om in het begrip kantoor de oppervlakten van meer dan 200 m² op te nemen die bestemd zijn voor de uitoefening van (para)medische beroepen (of de oppervlakten van meer dan 75m²), omdat een polikliniek die niet verbonden is aan de overheid, een activiteit vormt met een hoofdzakelijk winstgevend doel.

Overwegende dat reclamanten vragen om de (para)medische beroepen op te nemen in de definitie van de uitrusting, vermits het duidelijker zou zijn om ze op te nemen in de "gezondheidsvoorzieningen".

Overwegende dat reclamanten vragen om de verschillende verklarende woordenlijsten van de van kracht zijnde stedenbouwkundige verordeningen (GBP, GSV,...) te harmoniseren, aangezien dat het stedenbouwkundig beheer zou vergemakkelijken.

Overwegende dat reclamanten vragen om de activiteiten voor de productie van materiële diensten en van immateriële goederen uit te sluiten van de definitie, omdat die activiteiten een aanzienlijke rol vertegenwoordigen in de economische en sociale toekomst van het Gewest.

Overwegende dat één reclamant vraagt om in de definitie van het kantoor de activiteiten op te nemen voor de productie van materiële diensten en van immateriële goederen, wat het mogelijk zou moeten maken de tekst van het algemene voorschrift 0.13. te coördineren met die van de definitie van de maas en onder één artikel alle activiteiten te groeperen die in aanmerking moeten worden genomen op de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten.

Is de Commissie verdeeld aangaande de vraag om in de definitie van het kantoor de activiteiten op te nemen voor de productie van materiële diensten en van immateriële goederen : (zie hoger – productieactiviteiten)

Is de Commissie verdeeld over de vraag om de medische en paramedische beroepen te beschouwen als kantoor, net zoals de andere vrije beroepen :

— 13 leden zijn van oordeel dat men geen uitzondering mag maken voor de medische en paramedische beroepen : die activiteiten moeten net als de andere erkend worden als vrij beroep, aangezien ze dezelfde typologische en stedenbouwkundige kenmerken vertonen. Ze halen aan dat de medische huizen en andere centra die artsen en andere beroepsmensen uit de medische en paramedische sector groeperen, aanzienlijke verplaatsingen genereren die onvermijdelijk een impact hebben op de omgeving.

Deze leden zijn derhalve van mening dat de medische en paramedische beroepen als kantoor moeten worden behandeld en zich aan dezelfde voorschriften moeten houden. Ze vragen om de verklarende woordenlijst als volgt aan te passen :

Kantoor : lokaal bestemd :

1° hetzij voor beheers of administratiewerkzaamheden van een bedrijf, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar;

2° hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep.

3° hetzij voor de activiteiten van bedrijven voor intellectuele dienstverlening

13 leden zijn van oordeel dat de medische en paramedische beroepen niet behandeld moeten worden zoals de andere vrije beroepen, omdat ze gedreven worden door een specifieke sociale doelstelling. Men dient hun vestiging in de buurt van de potentiële cliënteel en dus in de woonwijken te bevorderen. Die leden keuren de verklarende woordenlijst van het GBP goed en vragen het behoud ervan. Ze zijn tevens van mening dat men de verplegingscentra en medische huizen als voorzieningen moet blijven beschouwen.

4 leden steunen dat tweede voorstel, maar wensen evenwel de volgende precisering aan te brengen om de drempel van de toegestane oppervlakte voor vrije medische beroepen te verhogen : **2° hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep, medische en paramedische beroepen niet inbegrepen, en met een vloeroppervlakte van minder dan 300 m².**

1 lid onthoudt zich

Onroerend goed

Overwegende dat één reclamant vraagt om in de definitie van het onroerend goed het volgende op te nemen : bouwwerk dat als één geheel wordt beschouwd door de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning.

Acht de Commissie deze vraag ongegrond, omdat een verkavelingsvergunning verscheidene gebouwen en huisnummers kan bestrijken. Ze vindt bovendien dat de definitie van het Gewestplan genuanceerder was aangaande het huisnummer en dat die definitie de gevallen integreerde van gebouwen die meerdere adressen omvatten.

De Commissie vraagt de volgende wijziging :

Op één of meer kadastrale percelen gelegen geheel van bouwwerken en installaties en de naaste omgeving, beschouwd als één geheel voor het stedenbouwkundig attest of de stedenbouwkundige vergunning en waarvan de hoofdingang doorgaans door één enkel huisnummer is aangeduid.

Perceel

Overwegende dat één reclamant vraagt om in de verklarende woordenlijst de term perceel te definiëren met verwijzing naar het kadastrale perceel.

Oordeelt de Commissie dat het niet opportuun is om de term "perceel" te definiëren. Dit begrip wordt enkel gebruikt in algemeen voorschrift 0.16. (percelen die begrensd zijn door de voorzijde van een huizenblok dat in overdruk is aangeduid met een punt van wisselend gemengd karakter) en in de bijzondere voorschriften 1.5.,2.5. (gemiddelde dichtheid van de bebouwde percelen).

Ze heeft overigens voorgesteld om voorschrift 0.16. aan te passen en er te spreken van "langs de weg gelegen terrein" in plaats van "percelen". Ze heeft ook voorgesteld om de verwijzing naar de gemiddelde dichtheid van de bebouwde percelen te schrappen. Ze is van oordeel dat dit begrip niet gedefinieerd hoeft te worden in de verklarende woordenlijst.

Perimeter

Overwegende dat één reclamant vraagt om de definitie van "perimeter" te schrappen en te vervangen door die van "gebied" zoals dat werd gedefinieerd in het Gewestplan en om bijgevolg de term "perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (PCHEW)" om te vormen tot "gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEW)", aangezien dat concept het enige is waarin de term "perimeter" wordt gehanteerd.

Oordeelt de Commissie dat de benaming "perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing" gewijzigd moet worden en dat men in de plaats daarvan de term "gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing" moet hanteren zoals in het Gewestplan. In het ontwerp van GBP is de kaart van de bestemmingen gebaseerd op het begrip van het gebied. Het begrip "perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing" wordt namelijk gebruikt in het GewOP, waarvan het verordenende luik werd opgeheven.

Productie-activiteiten

Overwegende dat reclamanten voorstellen om onder de algemene definitie "productieactiviteit" alle definities te groeperen die betrekking hebben op de productieactiviteiten met een lijst van voorbeelden voor elke activiteit, en dat andere reclamanten vragen om de termen van de definitie beter te definiëren om de industriële activiteiten echt te beschermen.

Die laatsten zijn ertegen gekant om in de definitie van "productieactiviteiten" de activiteiten te integreren die de productie van immateriële goederen behelzen (zoals de productie van software en de call-centers), die ze als kantooraactiviteiten beschouwen.

Overwegende dat reclamanten vragen om een onderscheid te maken tussen de productie van immateriële goederen en de productie van materiële diensten, ervan uitgaande dat men door het groeperen en mengen van activiteiten voor de productie van immateriële goederen en activiteiten voor de productie van materiële diensten niet zozeer de gemengdheid bevordert, dan wel omstandigheden creëert waarbij de kantoren in industriegebieden de terreinen in beslag nemen die nodig zijn voor de ontwikkeling van de secundaire sector, en wat in de gemengde gebieden aanleiding geeft tot een toename van de grondprijzen, waardoor de huisvesting te duur wordt.

Overwegende dat reclamanten het behoud vragen van de huidige definitie van de verklarende woordenlijst omdat de hoogtechnologische activiteiten enkel voorkomen in de bijzondere voorschriften met betrekking tot de gebieden voor stedelijke industrie, wat de inplanting van enkele ondernemingen in onze industriegebieden of wetenschapsparke zou moeten bevorderen en waarmee voldaan moet kunnen worden aan de vraag.

Haalt de Commissie aan dat het moeilijk is om heel nauwkeurig te bepalen wat wordt gedekt door de termen "activiteiten voor de productie van materiële diensten en van immateriële goederen".

De Commissie is het er unaniem over eens dat de activiteiten voor de productie van materiële diensten beschouwd moeten worden als productieactiviteiten, omdat ze betrekking hebben op uiteenlopende sectoren (bewaking, onderhoud, ...) die niet tot de kantooraactiviteit behoren.

De activiteiten voor de productie van immateriële goederen, daarentegen, zijn vaak afhankelijk van vernieuwende economische activiteiten en vertegenwoordigen de economie van morgen.

De leden van de Commissie zijn het unaniem eens dat men de vestiging in het Brussels Gewest moet aanmoedigen van ondernemingen die behoren tot nieuwe economische sectoren, maar ze zijn het niet eens over de plaats die men dient voor te behouden voor die activiteiten, in het bijzonder wat lokalisatie of zonering betreft :

— 15 leden zijn van oordeel dat men de activiteiten voor de productie van immateriële goederen moet behouden in de definitie van de productieactiviteiten.

Bovendien wijzen die leden erop dat het GBP dit soort activiteiten niet heel duidelijk aflijnt : ze werden uit het begrip "kantoor" gehaald en verbonden aan de definitie van productieactiviteiten, activiteiten waarvoor de vestigingslimieten krachtens de bijzondere voorschriften minder restrictief zijn dan voor de kantoren en die overigens voortaan ook toegelaten zijn in de gebieden voor stedelijke industrie, waar ze voordien uitgesloten waren omdat ze gelijkgesteld werden met kantoren. Het algemene voorschrift 0.13. behoudt evenwel die gelijkstelling door de toepassing van de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten, waarin het voorschrift de productie van immateriële goederen integreert. Eenzelfde activiteit wordt dus als kantoor beschouwd wanneer ze gevestigd is in één van de woongebieden of gemengde gebieden, of als productieactiviteit wanneer ze gevestigd is in een industriegebied.

Die leden vragen dat de activiteiten voor de productie van immateriële goederen niet onderworpen zouden worden aan de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten en zich net als de andere productieactiviteiten zouden mogen vestigen in elk bestemmingsgebied.

— 16 leden halen aan dat de activiteiten voor de productie van immateriële goederen doorgaans gevestigd worden in gebouwen waarvan de typologie overeenstemt met die van kantoorgebouwen en dat ze dezelfde effecten genereren als kantoren (zoals een verhoging van de vastgoedprijzen).

Ze wijzen er in het bijzonder op dat verscheidene voorbeelden van ondernemingen die worden vermeld in de definitie van de "activiteiten voor de productie van immateriële goederen" geen productieactiviteiten zijn en dus moeten worden bestempeld als diensten : de call-centers vertegenwoordigen een intellectuele dienstverlening en geen productie van intellectuele goederen; de bedrijven die audiovisueel materiaal produceren, bevinden zich in de productiecyclus een fase vóór de productie van andere producten zoals videobanden.

De beroepsopleiding behoort dan weer tot de uitrustingen.

Zij vragen dat de activiteiten voor de productie van immateriële goederen uit de definitie van de productieactiviteiten zouden worden gehaald en zouden worden opgenomen in de definitie van het kantoor, net als de andere bedrijven voor intellectuele dienstverlening (in punt 3° van de definitie van kantoor in het ontwerp van GBP). Ze zijn het er overigens ook mee eens dat deze activiteiten worden opgenomen in de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten.

Ze stellen de volgende aanpassing voor :

Productieactiviteiten :

Ambachtelijke, nijverheids-, hoogtechnologische activiteiten en activiteiten voor de productie van materiële diensten.

Zijn gelijkgesteld met productieactiviteiten : de beheers- of administratiewerkzaamheden betreffende die activiteiten, opslagplaatsen en handelszaken die erbij horen.

Kantoor : lokaal bestemd :

1° hetzij voor beheers of administratiewerkzaamheden van een bedrijf, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar;

2° hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep, medische en paramedische beroepen niet inbegrepen, en met een vloeroppervlakte van minder dan 200 m²;

3° hetzij voor de activiteiten van bedrijven voor intellectuele dienstverlening en voor de activiteiten voor de productie van immateriële goederen.

De leden vragen unaniem dat in de definitie van de activiteiten voor de productie van immateriële goederen bij wijze van voorbeeld een niet-beperkende lijst zou worden opgenomen van de activiteiten die onder deze term vallen.

De Commissie vraagt om de Franstalige en Nederlandstalige versies van de definitie van de productieactiviteiten te harmoniseren en in de Nederlandse versie de term "bijbehorend" toe te voegen.

Stadskankers en braakliggende gronden

Overwegende dat reclamanten vragen om duidelijk te definiëren wat een "stadskanker" is en wat een "braakliggend stuk grond" is, om elke polemiek te vermijden rond de toepassing van voorschrift 4.4.

Haalt de Commissie aan dat er verwarring bestaat over de interpretatie van de term "braakliggend stuk grond", waaronder doorgaans een ongebruikt stuk landbouwgrond wordt verstaan.

De Commissie stelt de Regering voor om een inventaris uit te werken van de ongebruikte leegstaande gebouwen (stadskankers) en de onbebouwde (braakliggende) gronden. Ze vraagt bovendien dat men enkel de gronden en gebouwen in aanmerking zou nemen die leegstaan of niet gebruikt worden sinds 5 jaar op de datum waarop het GBP in werking treedt (krachtens haar voorstel vermeld op bladzijde 52).

Studentenkamer

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragende partij zijn voor de toevoeging van een voorschrift en een definitie aangaande de studentenkamer, omdat ze van oordeel zijn dat die kamers dezelfde ongemakken met zich meebrengen als de hotelfunctie.

Oordeelt de Commissie dat studentenkamers woningen zijn zoals de andere.

Ze is evenwel van mening dat deze problematiek niet behandeld moet worden in het GBP, maar het voorwerp moet uitmaken van specifieke maatregelen die worden beheerd door de gemeenten aan de hand van BBP's of gemeentelijke verordeningen.

Uitrusting

Overwegende dat reclamanten vragen om consulaten, diplomatieke zendingen en, meer algemeen, alle administratielokalen van openbare overheidsdiensten te definiëren als kantoor, ongeacht of die lokalen al dan niet toegankelijk zijn voor het publiek. Deze activiteiten vertonen dezelfde coëxistentieproblemen met de woningen als de kantoren.

Overwegende dat reclamanten betreuren dat de verklarende woordenlijst de ambassades, consulaten en Staatsvertegenwoordigingen in de definitie opneemt, omdat ze vrezen dat ambassades en andere vertegenwoordigingen zich massaal zouden vestigen in bepaalde wijken. Overwegende dat reclamanten vragen om de laatste alinea van de definitie te schrappen. De beslissing of een Ministerie of diensten van de Europese Commissie beschouwd kunnen worden als uitrustingen van collectief belang, kan overgelaten worden aan de instanties die beslissen over de procedures voor de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen.

Overwegende dat reclamanten vragen om het criterium van de toegankelijkheid voor het publiek te schrappen uit de definitie of om het aan te vullen met een uitzonderingsclausule, enerzijds omdat veel installaties die als uitrusting of voorziening zijn aangegeven op de bestemmingskaart (BIWM, NAVO, MIVB-depots, RTBF-VRT) niet toegankelijk zijn voor het publiek, en anderzijds omdat het om veiligheidsredenen soms noodzakelijk is om het publiek de toegang tot bepaalde installaties te ontzeggen.

Overwegende dat reclamanten in verband met de godsdiensten vragen om te preciseren of het gaat om godsdienst of om erkende filosofische verenigingen, dit om alle afwijkingen te voorkomen.

Overwegende dat reclamanten vragen om terug te gaan naar de definitie van het GBP 1, aangezien ze vinden dat de huidige definitie de huisvesting onvoldoende bescherming biedt tegen de invasie van bepaalde activiteiten in de woonwijken.

Overwegende dat één reclamant vraagt om terug te grijpen naar de definitie van het Gewestplan.

Overwegende dat één reclamant vraagt om in de definitie van uitrusting uitdrukkelijk te verwijzen naar telecommunicatie-uitrustingen. Sinds het begin van de planning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden die installaties namelijk als uitrustingen opgenomen.

Dezelfde vraag wordt geformuleerd voor de elektriciteitsinstallaties.

Wijst de Commissie erop dat de kwestie van de definitie van de uitrustingen bijzonder gevoelig ligt, omdat de algemene voorschriften de inplanting van die activiteiten toelaten in alle gebieden en in de diverse bestemmingsgebieden ook grotere drempels toelaten voor deze functies dan voor productieactiviteiten of kantoren. Er kunnen verscheidene belangen worden aangestipt :

De inplanting van sportzalen, feestzalen en andere culturele en cultusinfrastructuren kan voor problemen zorgen wanneer de coëxistentie ervan conflicten met de omliggende wijk met zich meebrengt, of wanneer de impact in een park of een andere ontspanningsruimte te groot wordt. Hun openbaar of privé-karakter zou eveneens in aanmerking moeten worden genomen, vermits er voor bepaalde sportvoorzieningen (zoals fitnesszalen) een duidelijk commercieel doel bestaat.

De Commissie vindt dat men de inplanting van deze voorzieningen moet vermijden wanneer die ten koste gaat van de woonkwaliteit van de wijken, en ze is van oordeel dat men geval per geval moet oordelen over het openbaar of algemeen belang van die sportieve, culturele en cultusvoorzieningen evenals over de goede inrichting van de sites, dit in het kader van de toekenning van de stedenbouwkundige vergunningen.

Het aantal diplomatieke zendingen, consulaire posten en andere internationale vertegenwoordigingen zal nog toenemen met de openstelling van de Europese Unie voor nieuwe Staten en met de erkenning van Brussel als zetel van haar voornaamste instellingen. Sommige vestigingen hebben alle kenmerken van kantoren, zowel wat hun typologie als wat hun stedelijke impact betreft. De Commissie erkent evenwel dat ze een internationale en politieke rol vervullen die tot ver buiten het kader van het GBP reikt en dus niet definitief geregeld kan worden binnen de stedenbouwkundige voorschriften. Ze vraagt derhalve om er niet naar te verwijzen in de definitie van uitrusting. Ze is van mening dat het GBP niet tot doel heeft de inplanting te regelen van de diplomatieke zendingen en andere internationale vertegenwoordigingsinstanties, die overigens het voorwerp uitmaken van internationale akkoorden en verdragen.

De Commissie vindt dat de definitie van uitrusting vereenvoudigd dient te worden en dat men zich daarbij moet laten inspireren door die van het Gewestplan. Die definitie werd immers al beproefd inzake het beheer van die installaties. Ze haalt aan dat bepaalde voorzieningen voor taken van algemeen of openbaar belang niet toegankelijk zijn voor het publiek, zoals pompstations, hoogspanningscabines, kazernes, distributienetten, telefonienetten, ... Ze stelt de volgende tekst voor :

Uitrusting :

Bouwwerk of installatie en bestemd is voor het verrichten van een taak van algemeen of openbaar belang, met name de diensten van de lokale en gemeentelijke besturen, lokalen voor parlementaire vergaderingen, de scholen en de culturele, sportieve, sociale en gezondheidsvoorzieningen, alsmede de voorzieningen inzake de erkende eredienst.

De lokalen voor het beheer of de administratie van de andere overheidsdiensten zijn uitgesloten.

Verbouwing

Overwegende dat één reclamant vraagt om de term "verbouwing" te definiëren.

Oordeel de Commissie dat dit begrip uitdrukkelijk wordt bedoeld door de Ordonnantie houdende de Organisatie van de Stedenbouw en de Planning in artikel 84 2° over de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning. Ze vindt dat deze term derhalve niet in het GBP gedefinieerd hoeft te worden.

Vloeroppervlakte

Overwegende dat reclamanten vragen om in de definitie van de vloeroppervlakte de lokalen te integreren die zich onder het terreinniveau bevinden en een vrije hoogte bieden van 2,20m en waarvan het gebruik bijbehorend is bij de bestemming van het gebouw, met inbegrip van opslagruimte, archiefruimte, sanitaire ruimten,

Andere reclamanten vragen daarentegen om bij de berekening van de vloeroppervlakte alle lokalen uit te sluiten die bestemd zijn voor parkeerplaatsen, technische voorzieningen en opslag, zelfs als die niet onder het terreinniveau gelegen zijn.

Oordeelt de Commissie dat de lokalen onder het terreinniveau die bestemd zijn voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen niet meegerekend hoeven te worden in de vloeroppervlakte. Ze wijst erop dat de lokalen onder het terreinniveau die bestemd zijn voor kantoorruimte, productieactiviteiten en andere economische activiteiten wel degelijk meegeteld worden.

Ze is van oordeel dat de definitie van het GBP ongewijzigd moet blijven.

REPONSES AUX REMARQUES LOCALISÉES**ZONES RESIDENTIELLES**

La Commission a pris connaissance des nombreuses remarques relatives aux demandes de passage en zone d'habitation à prédominance résidentielle. Ces observations provenaient tant de particuliers que d'un certain nombre de communes principalement de la seconde couronne. Les arguments évoqués avaient trait au cadre de vie, au sentiment d'une discrimination par rapport à des quartiers avoisinants similaires, une crainte quant à la dépréciation économique des biens et une baisse de la valeur vénale des immeubles, une demande de protection renforcée du logement et des arguments de nature juridique liés à des plans de lotissement ou règlements. La Commission a constaté à cet égard une confusion liée à la dénomination de la zone : de nombreux réclamants considèrent en effet que si leur bien ne figure pas en zone « résidentielle » ils ne bénéficient pas d'une appréciation qui pourrait être considérée comme un label de qualité. La Commission estime que cette dénomination est malencontreuse à deux égards :

Considérer qu' il s'agit d'une zone d'habitation à prédominance résidentielle pourrait faire croire à contrario qu'il n'y a pas prédominance du logement dans la zone d'habitation ce qui est contraire à l'esprit et à la lettre du plan (prescription de la zone d'habitation).

Le mot résidentiel est fortement connoté et fait référence à un habitat plutôt bourgeois, d'une population aisée, dans un environnement vert et avec des constructions de type villa en ordre ouvert. Le terme de quartier résidentiel réfère dans le langage courant à un quartier « chic » et introduit donc une notion à caractère plutôt sociologique.

La Commission estime préférable de supprimer toute charge subjective aux dénominations des zones d'affectation du plan : en effet, le zonage réfère à des prescriptions qui s'appliquent aussi bien dans la seconde couronne où l'habitat est en ordre ouvert dans un cadre de verdure que dans le centre y compris le pentagone où des îlots ont été qualifiés de zones d'habitation à prédominance résidentielle. La Commission propose donc le changement de dénomination au profit d'une qualification technique plus neutre qui consisterait à distinguer zone d'habitation « A » et zone d'habitation « B ». La zone d'habitation « A » (ancienne zone résidentielle) se distinguant simplement de la zone d'habitation « B » en ce que les seuils d'activités autres que le logement y sont plus réduits.

Méthode de travail de la Commission.

Afin de procéder à un examen objectif des réclamations, la Commission a demandé à l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire de l'ULB qui avait fait l'étude du projet de PRAS de réexaminer la méthodologie de la définition des zones résidentielles. Chaque réclamation a été analysée au regard des six critères prévus initialement, à savoir :

1. Le secteur statistique où se situe la demande ne peut comprendre au maximum qu' un emploi pour 8 habitants
2. Il ne peut y avoir en situation existante de fait d'activité, autre que le logement, de plus de 300 m² par immeuble (équipement non compris)
3. La durée d' accessibilité en transports en commun doit être de plus de 30 minutes
4. La morphologie du bâti et des îlots ainsi que les gabarits des bâtiments doivent correspondre à des quartiers d'habitations.
5. La qualité des intérieurs d'îlots doit être élevée (analyse à partir des photos aériennes)
6. L'îlot considéré ne doit pas être bordé par des voiries dépassant, dans le niveau de spécialisation, le réseau de quartier qui comprend les rues locales et les collecteurs de quartier.

La Commission a estimé que l'application stricte qui avait été faite dans le projet de PRAS des 3 premiers critères, à savoir qu'il suffisait qu'un îlot ne réponde pas à un des 3 critères pour ne pas être repris en zone résidentielle était trop sévère et ne prenait pas en compte de façon suffisamment pertinente l'environnement urbanistique. Elle a donc considéré que les critères 4, 5 et 6 pouvaient avoir autant d'importance que les 3 premiers et qu'il fallait laisser la possibilité d'une appréciation au cas par cas de l'importance relative des différents critères qui dans la méthodologie de l'ULB n'avaient pas été pondérés.

ANTWOORDEN OP DE GELOKALISEERDE BEZWAARSCHRIFTEN**WOONGEBIEDEN MET RESIDENTIEEL KARAKTER**

De Commissie heeft kennis genomen van de talrijke opmerkingen en aanvragen tot wijziging in woongebied met residentieel karakter. Deze opmerkingen waren zowel van particulieren als van een zeker aantal gemeenten van hoofdzakelijk de tweede kroon afkomstig. De aangevoerde argumenten hadden betrekking op het leefklimaat, het gevoel gediscrimineerd te zijn ten opzichte van naburige, gelijkaardige wijken, de vrees voor een economische waardevermindering van de goederen en een daling van de handelswaarde van de gebouwen en een vraag om toenemende bescherming van de huisvesting. Voorts werden er argumenten van juridische aard aangevoerd die in verband stonden met verkavelingsplannen of verordeningen. De Commissie heeft in dit opzicht een verwarring vastgesteld wat betreft de benaming van het gebied : vele reclamanten zijn immers van mening dat als hun goed niet in het « residentieel » gebied voorkomt, het geen beoordeling geniet die als kwaliteitslabel kan worden beschouwd. De Commissie meent dat deze benaming ongelukkig is in twee opzichten :

De mening als zou het om een woongebied met residentieel karakter gaan zou net doen geloven dat het woongebied geen woonkarakter heeft, wat indruist tegen de letter en de geest van het plan (voorschrift betreffende woongebieden).

Het woord residentieel heeft een sterk connotatief karakter en verwijst naar een veeleer burgerlijk woongebied met een welstellende bevolking, in een groene omgeving voorzien met huizen van het type villa in een open bebouwing. De term « residentieel » verwijst in het dagelijks taalgebruik naar een « deftige » wijk en introduceert dus een begrip met een veeleer sociologisch karakter.

De Commissie acht het verkieslijk elke subjectieve connotatie bij de benamingen van de bestemmingsgebieden van het plan te vermijden. De indeling in gebieden verwijst immers naar voorschriften die zowel van toepassing zijn in de tweede kroon waar de woningen zich in open bebouwing en in een groene omgeving bevinden, als in het centrum, hierbij inbegrepen de vijfhoek waar de huizenblokken gekwalificeerd zijn als woongebied met residentieel karakter. De Commissie stelt dan ook voor de benaming te wijzigen en voor een technische, neutralere kwalificatie te kiezen waarin een onderscheid zou worden gemaakt tussen woongebied « A » en woongebied « B ». Woongebied « A » (voormalig woongebied met residentieel karakter) onderscheidt zich dan enkel van woongebied « B » omdat ze behalve huisvesting veel minder andere bestemmingen kan hebben.

Werkmethode van de Commissie.

Teneinde een objectief onderzoek van de bezwaarschriften kunnen aan te vatten, heeft de Commissie aan het Instituut d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire van de ULB, die een studie van het ontwerp van het GBP gedaan heeft, gevraagd om de methodologie die aan de basis van de definitie van de woongebieden met residentieel karakter ligt, opnieuw te onderzoeken. Elk bezwaarschrift werd geanalyseerd aan de hand van de zes oorspronkelijk voorziene criteria, met name :

1. De statistische sector waartoe de vraag behoort, mag ten hoogste één baan per acht inwoners bevatten
2. Er mag in de bestaande feitelijke toestand geen andere activiteit dan huisvesting plaatsvinden met een vloeroppervlakte van meer dan 300 m² per onroerend goed (uitrusting niet inbegrepen)
3. de bereikbaarheid met het openbaar vervoer moet meer dan 30 minuten bedragen
4. de morfologie van het bebouwd weefsel en van de huizenblokken en het bouwprofiel van de gebouwen moet beantwoorden aan de woonwijken
5. de binnenterreinen van de bouwblokken moeten van een hoge kwaliteit zijn (analyse door middel van luchtfoto's)
6. het bouwblok in kwestie moet omgeven zijn door wegen die op het vlak van het specialisatieniveau het wijkennet dat lokale straten en verzamelwegen omvat, overschrijden.

De Commissie is de mening toegedaan dat de strikte toepassing van de eerste drie criteria, in het ontwerp van het GBP (het volstond meer bepaald dat een bouwblok niet beantwoordde aan één van de drie criteria om niet in het residentieel gebied te worden opgenomen) te streng was en niet op voldoende relevante wijze rekening hield met de stedenbouwkundige omgeving. Ze meent dan ook dat de criteria 4, 5 en 6 net zo belangrijk kunnen zijn dan de eerste drie en dat er een mogelijkheid moet bestaan om, geval per geval, een oordeel te geven over het relatieve belang van de verschillende criteria die in de methodologie van de ULB niet werden gewogen.

Ainsi à l'examen des demandes résultant de l'enquête, il est apparu que certaines demandes, même si elles avaient un score relativement faible par exemple 2 ou 3 critères sur 6 non remplis, pouvaient malgré tout entrer dans la catégorie des zones résidentielles étant donné l'importance majeure des autres critères. Le travail de la Commission a donc consisté à relativiser l'importance accordée aux critères. Le premier critère relatif au taux d'emploi par secteur statistique a semblé dans certains cas peu pertinent, le secteur statistique n'étant pas nécessairement homogène et couvrant en tout cas des territoires comprenant de nombreux îlots. Le second critère relatif à l'absence d'activité autre que le logement de plus de 300 m⁵ par immeuble ne devait pas être compris de façon aussi stricte, des îlots entièrement occupés par de l'habitation avec jardin pouvait bien inclure l'une ou l'autre activité et pouvoir être qualifiés de zone résidentielle.

La Commission a donc examiné les cas en tenant compte du nombre et de la nature des réclamants (particuliers, organismes ou communes), des arguments invoqués, de la cotation au regard des 6 critères prédéterminés et de l'importance relative des critères non remplis, ainsi que des éventuelles demandes d'autres modifications d'affectation (vers une zone mixte par exemple), de l'existence de PPAS ou de permis de lotir (sans pouvoir vérifier le contenu de ces documents). Le résultat de cet examen figure dans le tableau récapitulatif.

Zo is gebleken uit de studie van de vragen die uit het onderzoek naar voor zijn gekomen, dat bepaalde vragen, ondanks hun vrij lage score (2 of 3 criteria op 6 waren bijvoorbeeld niet behaald) tot de categorie van woongebieden met residentieel karakter kunnen behoren, gezien het belang van de andere criteria. Het werk van de Commissie bestond er dus uit het belang dat toegekend was aan de criteria te relativiseren: het eerste criterium inzake het tewerkstellingsgraad per statistische sector bleek in bepaalde gevallen weinig relevant te zijn, aangezien de statistische sector niet noodzakelijk homogeen was en in elk geval gebieden met talrijke bouwblokken omvatte. Het tweede criterium inzake het gebrek aan andere activiteiten dan huisvesting met een vloeroppervlakte van meer dan 300 m² per gebouw moet niet op dergelijke strikte wijze worden begrepen: bouwblokken die volledig ingenomen zijn door woningen met tuin konden wel degelijk één of andere activiteit omvatten zonder daarvoor gekwalificeerd te worden als woongebied met residentieel karakter.

De Commissie heeft bij het onderzoek van de verschillende gevallen dus rekening gehouden met het aantal en de aard van de reclamanten (particulieren, instellingen of gemeenten), de aangevoerde argumenten, de beoordeling ten aanzien van de 6 vooropgestelde criteria en het relatieve belang van de criteria waaraan niet werd tegemoetgekomen, de eventuele aanvragen om een andere bestemmingswijziging (naar bijvoorbeeld een gemengd gebied), het bestaan van een BBP of een verkavelingsvergunning (zonder de inhoud van deze documenten te kunnen verifiëren). Het resultaat van dit onderzoek verschijnt in de overzichtstabel.

2. Analyse des réclamations localisées

Considérant que des réclamants demandent d'affecter les îlots suivants en zone résidentielle :

COM-MUNE	QUARTIER	N°	# îlots	AVIS DE LA COMMISSION	ARGUMENTAIRE
AND	proximité cité du Peterbos	3c3		zone résidentielle	environnement très résidentiel
AND	Saint-Pierre — Saint-Guidon 1	3c4		zone d'habitation	activités présentes : activité industrielle et commerce; intérieurs d'îlots peu verdurisés les environs sont également affectés en zone d'habitation
AND	Saint-Pierre — Saint-Guidon 2	3c5		zone d'habitation	présence d'une activité industrielle
AND	La Roue	5c2	7	zone d'habitation	la Commission estime que le maintien de la zone d'habitation est justifiée par un certain degré de mixité et l'existence d'un liseré commercial
AND	square E. Rombaux	5d5	3	zone d'habitation	présence de différentes activités dans ce quartier à relative mixité
AND	canal — square Albert I	4a1		zone d'habitation	projet en cours pour construction de logements d'étudiants
AND	Rue du Chant d'Oiseaux (partie de l'îlot en face de l'étang et de la zone verte)	4c5		îlot au nord : avis partagé : — 8 membres : maintien de la zone de forte mixité — 18 membres : zone d'habitation — 3 membres s'abstiennent les 2 autres îlots : avis unanime : zone de forte mixité	zone de forte mixité : plus grande densité d'activités économiques le long du ring
AND	Rue des Missionnaires	2b1		zone résidentielle	projet de construction de logements sur la limite de Molenbeek et Anderlecht; permis de lotir 23 (1996) délivré pour un lotissement résidentiel; beau parc privé
AND	ouest d'Anderlecht	2c1		maintien de la zone agricole	maintien de la zone agricole qui existe depuis longtemps il y a lieu de maintenir des zones agricoles en Région bruxelloise
AUD	Avenue du Kouter	3b2		zone d'habitation	présence d'un grand commerce qui dépasse les seuils de la zone résidentielle

COM-MUNE	QUARTIER	N°	# îlots	AVIS DE LA COMMISSION	ARGUMENTAIRE
AUD	Luxor Parc + Madison	3b6		zone résidentielle	il s'agit d'un endroit tout à fait résidentiel dans un cadre verdoyant la commune désire reprendre les terrains pour faire du logement; les industries présentes sont désaffectées
AUD	Avenue C. Schaller	3c2		zone d'habitation	voirie métropolitaine; quartier résidentiel mais en bordure de la E411, entouré uniquement de zone d'habitation
AUD	Rue du Cimetière — rue du Chaudron	5a3	3	zone résidentielle	tous les critères méthodologiques pour affecter en zone résidentielle sont remplis;
AUD	Chaussée de Wavre — rue de la Vignette	6.3	5	zone résidentielle avec un point de variation de mixité le long de la chaussée de Wavre : 2 îlots compris entre la chaussée de Wavre — l'avenue H. Strauwen et la promenade verte zone d'habitation : — 2 longs îlots étroits, au nord et au sud de la rue de la Vignette, au sud de la promenade verte — l'îlot compris entre le boulevard des Invalides — avenue des Meuniers — avenue Bastien	zone résidentielle : — caractère résidentiel des îlots — proximité de la promenade verte zone d'habitation en raison des activités présentes
AUD	Rue de la Molinee	7a5	3	zone d'habitation	le maintien du projet de PRAS en zone d'habitation est justifié par la présence d'entreprises
AUD	Vieil Auderghem	7a6	8	zone résidentielle au nord de la chaussée de Wavre zone d'habitation pour les 2 îlots à l'ouest	zone résidentielle : quartier pittoresque à protéger présence de commerces, industries, équipements; voirie interquartier
AUD	Saint-Julien	7b5	3	zone résidentielle	
AUD	Chasse royale	4b2		zone mixte	en raison du degré d'activité de l'îlot
AUD	Place E. Pinoy	4b3		zone d'habitation	peu de mixité sur le terrain mais il existe une bonne accessibilité en transports en commun qui justifie le choix en zone d'habitation
AUD	terrain non bâti au coin boulevard Souverain et Herrmann Debroux	4d1		zone administrative	maintien en zone administrative; conforme au projet de PPAS; alignement de bureaux le long du boulevard Herrmann Debroux
AUD	Avenue du Chant d'Oiseaux	2a4		erreur matérielle à corriger	il faudrait corriger les limites entre la zone verte et la zone résidentielle : la zone verte empiète sur les constructions existantes
AUD	Ten Reuken	2b2		maintien de la zone verte	présence de terrains de sports
BSA	Rue du Potaerde	5a2	4	zone résidentielle	tous les critères méthodologiques pour affecter en zone résidentielle sont remplis; environnement résidentiel
BSA	Rue de Grand-Bigard	7a2	3	zone d'habitation	
BSA	Avenue R. Comhaire	7b1	4	zone d'habitation	il s'agit d'un quartier entouré d'îlots en zone mixte; mixité présente dans l'îlot par des industrie, équipement, commerce

COM-MUNE	QUARTIER	N°	# îlots	AVIS DE LA COMMISSION	ARGUMENTAIRE
BSA	les quartiers résidentiels de BSA			maintien des affectations du PRAS	la demande paraît irréaliste en raison de son étendue et de son caractère général
BXL	NOH rue du Wimpelberg	5a1	3	zone résidentielle	tous les critères méthodologiques pour affecter en zone résidentielle sont remplis; quartier très villageois, calme, et résidentiel présence d'espaces verts dans les environs
BXL	Bruxelles nord — Avenue des Pagodes	9a2		zone résidentielle	très résidentiel
BXL	Haren — rue du Biplan	4c2		zone de forte mixité	présence d'activités : industries
BXL	Avenue F. Roosevelt	1a2		zone d'habitation	présence de bureaux il y a d'autres réclamations qui demandent l'augmentation de la mixité
BXL	Rue Saint-Gudule	2a1		avis partagé : — 19 membres : zone de parc — 9 membres : zone d'habitation — 1 membre s'abstient	zone de parc : maintenir un dégagement devant la cathédrale zone d'habitation : il y a lieu de construire de l'habitat à cet endroit
BXL	Neder-Over-Heembeek : Trasserweg	2a2		maintien du projet de PRAS	il n'y a pas lieu d'étendre la zone résidentielle à cet endroit
BXL	Haren : Middelweg	2a3		maintien de la zone verte	le plan de secteur affecte déjà ces terrains en zone verte
BXL	quartier du Béguinage — boulevard A. Max			îlots autour du Béguinage : avis partagé : — 18 membres : zone résidentielle — 11 membres : zone d'habitation tous les autres îlots : avis unanime : zone d'habitation	zone résidentielle car il y a lieu de réintroduire du logement à cet endroit zone d'habitation : maintien du projet de PRAS en raison des activités présentes maintien du projet de PRAS en zone d'habitation
BXL	Grand' Place			îlot place de la Vieille Halle au Blé : zone d'habitation îlots entre la rue des Fripiers — rue Gretry — Grand' Place : maintien du projet de PRAS îlots entre la place Saint-Jean — rue de la Violette : avis partagé : — 6 membres : zone résidentielle — 23 membres : zone d'habitation îlots entre boulevard Anspach — rue du Midi — rue des Bogards — rue des Murailles : avis partagé : — 6 membres : zone résidentielle — 23 membres : zone d'habitation îlots entre boulevard A.Max — rue des Chartreux — rue Saint-Christophe : avis partagé : — 6 membres : zone résidentielle — 23 membres : zone d'habitation	Maintien du projet de PRAS en zone d'habitation en raison des activités présents sur place Maintien du projet de PRAS en raison de la taille des commerces présents
BXL	Quartier des Sablons			zone d'habitation	à maintenir en zone d'habitation du fait que ce quartier touristique est mixte

COM-MUNE	QUARTIER	N°	# îlots	AVIS DE LA COMMISSION	ARGUMENTAIRE
BXL				<p>les îlots :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Kuregem — Vautour — Anderlecht — Vierges — Soignies — Soignies — Vierges — Moucheron — Lemonnier — Moucheron — Soignies : <p>avis partagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> — 10 membres : zone résidentielle — 19 membres : maintien en zone d'habitation <p>pour le reste des îlots : avis unanime pour le maintien en zone d'habitation, à l'exception de 3 îlots compris entre quai au Bois de Construction — rue d'Oppem — Locquengien — Forêt de Houthulst : la Commission propose de les affecter en zone résidentielle</p>	il est logique d'avoir une grande zone d'habitation là-bas
BXL	quartier avenue de Stalingrad			<p>îlot compris entre le boulevard Lemonnier — boulevard du Midi — avenue de Stalingrad : maintien du projet de PRAS</p> <p>les autres îlots compris entre Terre Neuve — chemin de fer — bd. du Midi : zone mixte</p>	quartier très mixte; nombreuses demandes de hausse de mixité
BXL	quartier des Marolles			<p>2 îlots compris entre Notre Seigneur — rue Blaes — rue du Miroir — Saint-Ghislain :</p> <p>avis partagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> — 19 membres : zone résidentielle — 10 membres : zone d'habitation (maintien du projet de PRAS) <p>les autres îlots : zone d'habitation</p>	zone résidentielle : pour favoriser la renaissance de quartier d'habitat en plein centre maintien du projet de PRAS en zone d'habitation
BXL	quartier de la place de la Liberté			<p>îlots compris entre la rue Royale — rue du Nord — rue de la Croix de Fer :</p> <p>avis partagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> — 10 membres : zone résidentielle — 18 membres : zone d'habitation — 1 membre s'abstient 	<p>zone résidentielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> — protection du logement dans le Pentagone — maintien d'une qualité de vie — caractère architectural unifié — pression administrative très forte sur un quartier encore très résidentiel <p>la zone d'habitation est suffisante pour la protection du logement</p>
BXL	quartier des Squares			<p>le périmètre compris entre la rue Franklin — Stevin — Spa — Artichaut :</p> <p>avis partagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> — 20 membres : zone résidentielle — 6 membres : zone d'habitation — 2 membres s'abstiennent <p>les autres îlots : la Commission propose le maintien du projet de PRAS</p>	zone résidentielle : privilégier la qualité résidentielle des îlots avec vue sur le parc
BXL	quartier Léopold : rue de Toulouse Brue De Pascale			<p>avis partagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> — 19 membres : zone résidentielle — 9 membres : zone d'habitation 	zone résidentielle car il s'agit d'une zone résidentielle entièrement isolée dans une zone administrative
BXL	Résidence Palace	11.4		zone d'habitation	maintien en zone d'habitation : PPAS prévoit du logement
BXL	chaussée de Vilvorde	11.5		prolonger une bande en zone résidentielle	pour pouvoir construire du logement le long de la voirie

COM-MUNE	QUARTIER	N°	# îlots	AVIS DE LA COMMISSION	ARGUMENTAIRE
EVE	Saint- Joseph	3a5		zone d'habitation	présence d'industrie, bureau entouré fort mixte
EVE	Rue de la Perche — rue L. Vandenhoven — rue F.Van Cutsem	3b5		zone résidentielle	les activités présentes sont inférieures à 300 m ⁵
FOR	Rue Roosendael (Forest et Uccle)	5b3	3	2 îlots : zone résidentielle (1 et 2) 1 îlot zone d'habitation (3)	la Commission rejoint l'avis favorable de la commune de Forest pour affecter ces îlots en zone résidentielle maintien d'un îlot en zone d'habitation en raison de la présence d'industries et de bureaux
FOR	Boulevard G.Van Haelen (au sud-ouest du parc Duden)	5d3	5	avis partagé : — 7 membres : zone d'habitation — 20 membres : zone résidentielle	zone d'habitation : en raison des entreprises existantes zone résidentielle : car il s'agit d'un îlot très résidentiel
FOR	Altitude 100	5d4	8	zone résidentielle : 5 îlots à l'ouest de l'Altitude 100, compris entre l'avenue des Armures et l'avenue Saint-Augustin zone d'habitation : les 3 îlots à l'est de l'Altitude 100 entre l'avenue des Armures et l'avenue Saint-Augustin	zone résidentielle car ces îlots, le long de la zone verte, sont très résidentiels zone d'habitation pour les autres îlots car ils sont plus mixtes
FOR	parc de Forest et parc Duden	6.2	3	zone résidentielle	îlots résidentiels; proximité du parc
FOR	îlot Kersbeek — Dumonceau — Neerstalle	4c4		zone de forte mixité	îlot mixte : entreprises présentes
GAN	Avenue de l'Exposition Universelle	2c2		zone résidentielle	il y a lieu d'adapter le PRAS dans le respect du PPAS qui prévoit une zone verte
IXL	Rue Africaine — Chaussée de Waterloo — rue du Tabellion	3c1		zone d'habitation	îlot d'habitation classique en première couronne, voirie interquartier, équipements présents. autres réclamations : demande d'affectation en zone mixte et en liseré commercial
IXL	Place Fernand Cocq	6.1	10	zone d'habitation	présence d'équipements, commerces, industries; îlots peu verdurisés
IXL	Avenue de la Couronne	1b1		maintien du projet de PRAS	voirie interquartier, existence d'autres activités que le logement : présence de nombreuses PME, industries, îlot peu verdurisé
IXL UCC FOR	Avenue Molière	1b2		zone d'habitation	présence d'autres activités que le logement (PME et bureaux)
IXL	Bois de la Cambre	2a5		erreur matérielle à corriger	il faudrait enlever la bande verte
IXL	quartier des Etangs			les îlots qui bordent les étangs : zone résidentielle la Commission propose de maintenir en zone d'habitation les îlots restants	zone résidentielle car : — il s'agit de logements de qualité autour des étangs — de plus les habitants du quartier ont l'avantage d'habiter en première couronne — il faut éviter que les îlots se détériorent — demande d'équité et de cohérence par rapport à l'avis émis sur d'autres quartiers, notamment à Watermael
JET	parc Roi Baudouin	7a3	3	zone résidentielle	typologie résidentielle; proximité du parc Roi Baudouin

COM-MUNE	QUARTIER	N°	# îlots	AVIS DE LA COMMISSION	ARGUMENTAIRE
JET	Avenue C.Woeste	7b2	9	zone résidentielle	quartier fortement résidentiel
JET	Jette centre	7b3	2	zone résidentielle sous réserve de la conformité au contenu du PPAS	volonté de protection du logement
MOL	Boulevard E. Machtens	3b7		zone d'habitation	voie métropolitaine, proximité de la chaussée de Ninove
SCH	Avenue P. Deschanel	3a1		zone d'habitation	présence de bureaux et équipements, intérieurs d'îlots peu verdurisés
SCH	Avenue des Héliotropes	9a1		zone d'habitation	la zone d'habitation est cohérente avec une réflexion d'ensemble sur ce quartier en bordure du boulevard Lambermont, où il existent de nombreuses activités (bureaux, équipements, commerces) et qui bénéficie d'une bonne accessibilité
SCH	suite quartier des squares sur Schaeerbeek		38	zone d'habitation	maintien de la zone d'habitation car il s'agit d'îlots avec un certain degré de mixité
SJO	demande d'affecter en zone résidentielle toute la commune hors zone administrative			maintien du projet de PRAS	la demande paraît irréaliste en raison de son étendue et de son caractère général
UCC	vallée du Linkebeek sud du cimetière d'Uccle; chaussée d'Alseberg; rue de Linkebeek	3b4		zone résidentielle	situé entre deux zones vertes, quartier très résidentiel, la voirie interquartier n'est pas une raison suffisante pour affecter en zone d'habitation
UCC	Kauwberg - Moensberg	5b4	7	4 îlots en zone résidentielle 3 îlots en zone d'habitation voir carte	la Commission rejoint l'avis favorable de la commune d'Uccle pour la demande le long de l'avenue Dolez, qui correspond à la situation du premier projet de PRAS
UCC	Montagne de Saint-Job	7a4	5	chaussée Saint-Job : zone d'habitation le reste : zone résidentielle	zone d'habitation : présence d'autres activités que le logement îlots en zone résidentielle : mixité très faible
UCC	Globe	7b6	20	zone d'habitation	présence de beaucoup d'activités sur place
UCC	Homborch	4a3		zone d'équipements	présence de nombreux équipements
UCC	Rue Vanderkindere	4b1		zone mixte	en raison du degré d'activité de l'îlot
UCC	Neerstalle	4b4		avis partagé : — 8 membres : zone mixte — 19 membres : zone d'habitation avec point de variation de mixité sur la face avenue de Drogenbos	zone mixte : présence de différentes entreprises sur le terrain
UCC	Moensberg — rue du Bourdon	4c3		zone de forte mixité	beaucoup d'entreprises présentes à cet endroit
UCC	Avenue W. Churchill	1b3		zone d'habitation	présence de nombreuses activités autres que le logement (PME et bureaux)
UCC	Avenue de Fort Jaco	2a6		maintien de la zone verte	le plan de secteur affecte déjà ces terrains en zone verte
UCC	Rue de Percke	2b3		maintien de la zone de sport	La zone de sport existe depuis le plan de secteur
UCC	quartier de l'Observatoire (entre avenue De Fré et chaussée de Waterloo)			avis partagé : — 14 membres : zone résidentielle — 13 membres : zone d'habitation	

COM-MUNE	QUARTIER	N°	# îlots	AVIS DE LA COMMISSION	ARGUMENTAIRE
WAB	Avenue Van Becelaere	3a3		Zone résidentielle	homogénéité du quartier (entouré d'îlots en zone résidentielle)
WAB	Coin du Balai	5b1	6	Coin du Balai : zone résidentielle Middelbourg : zone d'habitation Rue de la Cigale —rue du Grand Veneur : zone résidentielle chaussée de la Hulpe et étang de Boitsfort : zone résidentielle chemin des Silex : zone résidentielle	voie principale et voie métropolitaine à proximité mais il s'agit d'un quartier très résidentiel, malgré quelques activités autres que le logement,
WAB	Wiener	5b2	10	9 îlots : zone résidentielle l'îlot avenue Duc-avenue Delleur-rue W. Coppens : zone d'habitation	l'îlot avenue Duc-avenue Delleur-rue W. Coppens : zone d'habitation en raison de la présence d'équipements
WAB	Watermael Pêcheries	5b5	30	voir carte	zone résidentielle pour des îlots peu mixtes et qui touchent des îlots affectés en zone résidentielle voisins, la zone d'habitation est justifiée pour les îlots plus mixtes et ceux à proximité du chemin de fer
WAB	Rue Dries	5c3	4	zone résidentielle à l'exception de l'îlot compris entre la rue Dries — chemin de fer — rue de l' Elan que la Commission propose de maintenir en zone d'habitation	zone résidentielle : protection du logement; accessibilité réduite, maintien de la zone d'habitation pour 1 îlot car présence d'une industrie
WAB	Boulevard du Souverain	9a3		zone résidentielle	très résidentiel
WAB	Etang de Boitsfort	2a7		zone résidentielle	zone résidentielle car il y a des constructions existantes : deux bâtiments avec plusieurs logements
WAB	ZIR 9 Charles-Albert	11.1		renvoi à l'avis sur la ZIR	renvoi à l'avis sur la ZIR
WSL WSP	Rue Kelle	3a2		zone d'habitation	présence d'activités industrielles
WSL	Klakedelle	3b1		zone résidentielle	la présence d'une voirie principale ne peut être une raison pour pénaliser l'habitat, qui est très éloigné de la voirie; affecter également en zone résidentielle les îlots en face en raison de l'absence d'activités (industrielles, commerciales,Y)
WSL	Val d'Or	3b3		zone résidentielle	sous réserve de la conformité au contenu du PPAS
WSL	Avenue de Mai — avenue de Mars	5d1	16	zone résidentielle la Commission propose, en plus, d'étendre la zone résidentielle aux îlots voisins en vue de maintenir la cohérence	zone résidentielle en respect de typologie résidentielle,
WSL	Avenue P. Hymans — avenue Saint-Lambert	7a1	4	zone d'habitation	présence d'autres activités dans ce quartier près d'une voirie métropolitaine
WSL	UCL	4a2		zone d'équipement	les prescriptions de la zone d'équipement permettent d'autres affectations via des mesures particulières de publicité
WSL	Hof ten Berg	4a4		zone résidentielle, sous réserve du contenu du PPAS	l'équipement existant ne serait plus utilisé; volonté de la commune d'englober le tout dans une zone résidentielle
WSL	Val d'Or	2b4		renvoi à l'avis sur les réclamations localisées relatives aux espaces verts	

COM-MUNE	QUARTIER	N°	# îlots	AVIS DE LA COMMISSION	ARGUMENTAIRE
WSL	Val d'Or	2c3		maintien de la zone d'habitation maintien de la zone d'équipements	maintien de la zone d'habitation car en conformité avec le PPAS, maintien de la zone d'équipements pour permettre le projet de construction de la salle de sport
WSL	Avenue de l'Aquillon	11.2		erreur cartographique	il faudrait rectifier le tracé de l'avenue de l'Aquillon
WSL	Avenue de la Croix du Sud	11.3		erreur cartographique	il faudrait rajouter une partie d'artère (inexistante) à l'endroit qui relie l'avenue de la Croix du Sud à l'avenue du Capricorne
WSP	Bovenberg	3a4		zone résidentielle	îlots enclavés dans les zones vertes, entourés de zone résidentielle
WSP WSL	Konkel	3a6		zone d'habitation	présence d'un équipement (école), bureaux, voirie interquartier le long de l'îlot
WSP	sud de l'avenue de la Faisanderie	5c1	5	zone résidentielle : — îlot entre avenue de Tervueren — avenue I. Gerard et avenue de la forêt — îlot entre avenue de la Faisanderie et l'avenue de la forêt — la partie est de l'îlot Prince Baudouin — avenue de la Faisanderie zone d'habitation : — îlot entre avenue Col. Daumerie et avenue I. Gerard — la partie ouest de l'îlot Prince Baudouin — avenue de la Faisanderie	zone résidentielle : il s'agit d'îlots avec une typologie de villas quatre façades
WSP	Avenue des Volontaires	5d2	8	zone résidentielle à l'exception de l'îlot dans lequel se trouve le GB : îlot à affecter en zone mixte	
WSP	quartier Saint-Michel	5d6	9	zone résidentielle à l'exception de 2 îlots les plus près de l'avenue de Tervueren — Liétard — Saint-Michel - Saint-Hubert — Minerva — avenue de l'Horizon — avenue de Tervueren — avenue Vandendriessche	zone résidentielle en raison de la typologie résidentielle des îlots maintien en zone d'habitation car présence de bureaux dans l'îlot avenue de l'Horizon — avenue de Tervueren — avenue Vandendriessche
WSP	Saint- Pierre	7b4	6	zone résidentielle	la Commission suit l'avis favorable de la commune
WSP	Avenue Orban — avenue A. Madoux	1a1		zone résidentielle les îlots à front de l'avenue de Tervueren : zone d'habitation	villas quatre façades et peu d'autres activités
WSP	rue au Bois	2c4		remettre les limites conformément à la carte de la situation existante de fait	la zone verte empiétant sur la zone d'habitation

3. Analyse van de gelokaliseerde klachten

Overwegende dat reclamanten vragen om volgende huizenblokken de bestemming woongebied met residentieel karakter te geven :

Gemeente	WIJK	Nr.	# huizenblokken	ADVIES VAN DE COMMISSIE	ARGUMENTATIE
AND	buurt van de Peterboswijk	3c3		residentieel gebied	zeer residentieële omgeving
AND	Sint-Pieter — Sint-Guido 1	3c4		woongebied	aanwezige activiteiten : nijverheids- en handelsactiviteiten binnenterreinen van huizenblokken met weinig groen de omgeving is eveneens bestemd als woongebied
AND	Sint-Pieter — Sint-Guido 2	3c5		woongebied	aanwezigheid van een nijverheidsactiviteit
AND	Het Rad	5c2	7	woongebied	de Commissie oordeelt dat het behoud van het woongebied verantwoord wordt door een zekere graad van gemengdheid en door het bestaan van een lint voor handelskernen
AND	Egide Rombauxsquare	5d5	3	woongebied	aanwezigheid van verschillende activiteiten in deze wijk met een relatief gemengd karakter
AND	kanaal — Albert I-square	4a1		woongebied	lopend project voor de bouw van studentenwoningen
AND	Vogelenzang (deel van het huizenblok tegenover de vijver en het groengebied)	4c5		huizenblok ten noorden : verdeeld advies : — 8 leden : behoud van het sterk gemengd gebied — 18 leden : woongebied — 3 onthoudingen de 2 andere huizenblokken : sterk gemengd gebied	sterk gemengd gebied : grotere dichtheid van economische activiteiten langs de ring
AND	Missionarissenlaan	2b1		residentieel gebied	project voor de bouw van woningen op de grens van Molenbeek en Anderlecht; verkavelingsvergunning 23 (1996) afgeleverd voor een residentieële verkaveling; mooi privé-park
AND	westen van Anderlecht	2c1		behoud van het landbouwgebied	behoud van het landbouwgebied dat al lang bestaat men dient landbouwgebieden te behouden in het Brussels Gewest
OUD	Kouter	3b2		woongebied	aanwezigheid van een grote handelszaak die de drempels van het residentieel gebied overschrijdt
OUD	Luxorpark + Madison	3b6		residentieel gebied	het gaat hier om een volstrekt residentieële plaats in een groene omgeving de gemeente wil de terreinen overnemen om woningen te creëren; de bestaande industrieën zijn niet meer operationeel
OUD	Schallerlaan	3c2		woongebied	grootstedelijke weg; woonwijk maar aan de rand van de E411, enkel omgeven door woongebied
OUD	begraafplaats - Chaudronstraat	5a3	3	residentieel gebied	alle methodologische criteria voor de bestemming als residentieel gebied zijn vervuld;

Gemeente	WIJK	Nr.	# huizenblokken	ADVIES VAN DE COMMISSIE	ARGUMENTATIE
OUD	Waversesteenweg — Kleine-Wijngaardstraat	6.3	5	residentieel gebied met een punt van wisselend gemengd karakter langs de Waversesteenweg : 2 huizenblokken tussen de Waversesteenweg — Strauvenlaan en de groene wandeling woongebied : — 2 lange smalle huizenblokken, ten noorden en ten zuiden van de Kleine-Wijngaardstraat, ten zuiden van de groene wandeling — het huizenblok tussen de Invalidenlaan — Mulderslaan — Bastienlaan	residentieel gebied : — residentieel karakter van de huizenblokken — nabijheid van de groene wandeling woongebied wegens de aanwezige activiteiten
OUD	Molignéestraat	7a5	3	woongebied	het behoud van het GBP als woongebied is verantwoord gelet op de aanwezigheid van ondernemingen
OUD	Oud Oudergem	7a6	8	residentieel gebied ten noorden van de Waversesteenweg woongebied voor de 2 huizenblokken ten westen	residentieel gebied : pittoreske wijk die beschermd met worden aanwezigheid van de handelszaken, industrie, uitrustingen; interwijkenweg
OUD	Sint-Juliaan	7b5	3	residentieel gebied	
OUD	Koninklijke Jacht	4b2		gemengd gebied	wegens de graad van activiteit van het huizenblok
OUD	Pinoyplein	4b3		woongebied	weinig gemengdheid op het terrein maar er is een goede toegankelijkheid voor het openbaar vervoer, die de keuze van een woongebied verantwoordt
OUD	onbebouwd terrein op de hoek Vorstlaan en Hermann-Debrouxlaan	4d1		administratiegebied	behoud als administratiegebied; conform het ontwerp van BBP; rij van kantoren langs de Hermann Debrouxlaan
OUD	Vogelenzang	2a4		te corrigeren materiële fout	men zou de grenzen moeten corrigeren tussen het groengebied en het residentieel gebied : het groengebied overlapt de bestaande bebouwingen
OUD	Ten Reuken	2b2		behoud van het groengebied	aanwezigheid van bestaande sportterreinen
SAB	Potaarde	5a2	4	residentieel gebied	alle methodologische criteria voor de bestemming als residentieel gebied zijn vervuld; residentiële omgeving
SAB	Groot-Bijgaardenstraat	7a2	3	woongebied	
SAB	Combairrelaan	7b1	4	woongebied	het gaat om een wijk omgeven door huizenblokken in een gemengd gebied; het huizenblok vertoont een gemengdheid van industrie, uitrustingen, handel
SAB	de woonwijken van SAB			behoud van de bestemmingen van het GBP	de vraag lijkt onrealistisch gelet op de uitgestrektheid en het algemene karakter
BRL	NOH Wimpelberg	5a1	3	residentieel gebied	alle methodologische criteria voor een bestemming als residentieel gebied zijn vervuld; dorpwijk, rustig en residentieel aanwezigheid van groene ruimten in de omgeving
BRL	Brussel-Noord — Pagodenlaan	9a2		residentieel gebied	zeer residentieel
BRL	Haren — Tweedekkerstraat	4c2		sterk gemengd gebied	aanwezigheid van activiteiten : industrie

Gemeente	WIJK	Nr.	# huizenblokken	ADVIES VAN DE COMMISSIE	ARGUMENTATIE
BRL	Franklin Roosevelt	1a2		woongebied	aanwezigheid van kantoren er zijn andere klachten die een grotere gemengdheid vragen
BRL	Sint-Goedele	2a1		verdeeld advies : — 19 leden : parkgebied — 9 leden : woongebied — 1 onthouding	parkgebied : een openheid bewaren voor de kathedraal woongebied : woningen bouwen op deze plaats
BRL	Neder-Over-Heembeek : Trasserweg	2a2		behoud van het GBP	er is geen reden om het residentieel gebied op deze plaats uit te breiden
BRL	Haren : Middelweg	2a3		behoud van het groengebied	het gewestplan bestemt deze terreinen reeds als groengebied
BRL	Begijnhofwijk — A. Maxlaan			huizenblokken rond het Begijnhof : verdeeld advies : — 18 leden : residentieel gebied — 11 leden : woongebied alle andere huizenblokken : unaniem advies : woongebied	residentieel gebied omdat er huisvesting moet worden gecreëerd op deze plaats woongebied : behoud van het GBP wegens de aanwezige activiteiten behoud van het GBP als woongebied
BRL	Grote Markt			huizenblok Oude Graanmarkt : woongebied huizenblokken tussen de Kleerkopersstraat — Gretrystraat — Grote Markt : behoud van het GBP huizenblokken tussen het Sint-Jansplein — Violetstraat : verdeeld advies : — 6 leden : residentieel gebied — 23 leden : woongebied huizenblokken tussen de Anspachlaan — de Zuidstraat — Boogaardenstraat — rue des Murailles : verdeeld advies : — 6 leden : residentieel gebied — 23 leden : woongebied huizenblokken tussen de A. Maxlaan — Kartuijzersstraat — Sint-Kristoffelstraat : verdeeld advies : — 6 leden : residentieel gebied — 23 leden : woongebied	behoud van het GBP in een woongebied wegens de aanwezige activiteiten behoud van het GBP wegens de omvang van de aanwezige handelszaken
BRL	Zavelwijk			woongebied	te behouden als woongebied omdat deze toeristische wijk een gemengd karakter vertoont
BRL				de huizenblokken : — Kuregem — Gierstraat — Anderlechtsesteenweg — Maagdenstraat — Zinnikstraat — Zinnikstraat — Maagdenstraat — Muggenstraat — Lemonnierlaan — Muggenstraat B Zinnikstraat : verdeeld advies : — 10 leden : residentieel gebied — 19 leden : behoud als woongebied voor de rest van de huizenblokken : unaniem advies voor het behoud als woongebied, behalve voor de 3 huizenblokken tussen de Timmerhoutkaai — Oppemstraat — Locquinguinstraat — Houthulstbosstraat : de Commissie stelt voor deze te bestemmen als residentieel gebied	het is logisch om hier een groot woongebied te hebben

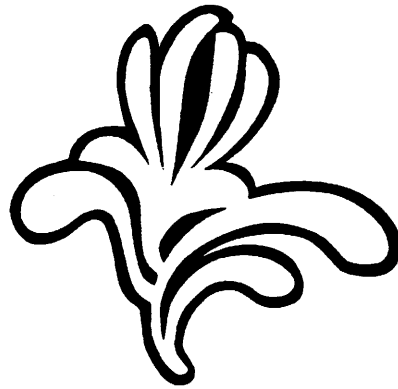
Gemeente	WIJK	Nr.	# huizenblokken	ADVIES VAN DE COMMISSIE	ARGUMENTATIE
BRL	Stalingradwijk			huizenblok tussen de Lemonnierlaan — Zuidlaan — Stalingradlaan : behoud van het GBP de andere huizenblokken tussen Nieuwlandstraat — spoorweg — Zuidlaan : gemengd gebied	wijk met sterk gemengd karakter veel vragen voor een verhoging van de gemengdheid
BRL	Marollenwijk			2 huizenblokken tussen de Onsheerstraat — —laesstraat — Spiegelstraat — Sint-Gisleinsstraat : verdeeld advies : — 19 leden : residentieel gebied — 10 leden : woongebied (behoud van het GBP) de andere huizenblokken : woongebied	residentieel gebied : om de heropleving van de woonwijk in het centrum te bevorderen behoud van het GBP als woongebied
BRL	Vrijheidswijk			huizenblokken tussen de Koningsstraat — Noordstraat — IJzerenkruisstraat : verdeeld advies : — 10 leden : residentieel gebied — 18 leden : woongebied — 1 onthouding	residentieel gebied : — bescherming van de huisvesting in de Vijfhoek — behoud van de levenskwaliteit — eenvormig architecturaal karakter — zeer grote administratieve druk op een wijk die nog erg residentieel is het woongebied volstaat voor de bescherming van de huisvesting
BRL	wijk van de Squares			de perimeter tussen de Franklinstraat — Stevinstraat — Spastraat — Artisjokstraat : verdeeld advies : — 20 leden : residentieel gebied — 6 leden : woongebied — 2 onthoudingen de andere huizenblokken : de Commissie stelt het behoud van het GBP voor	residentieel gebied : de woonkwaliteit bevorderen van de huizenblokken met zicht op het park
BRL	Leopoldswijk : Toulousestraat - Pascalestraat			verdeeld advies : — 19 leden : residentieel gebied — 9 leden : woongebied	residentieel gebied omdat het gaat om een residentieel gebied dat geheel geïsoleerd is in een administratiegebied
BRL	Residentie Palace	11.4		woongebied	behoud als woongebied : BBP voorziet huisvesting
BRL	Vilvoordsesteenweg	11.5		één strook doortrekken als residentieel gebied	om woningen te kunnen bouwen langs de weg
EVE	Sint-Jozef	3a5		woongebied	aanwezigheid van industrie, kantoren sterk gemengde omgeving
EVE	Wipstraat Vandenhovenstraat Van Cutsemstraat	3b5		residentieel gebied	de aanwezige activiteiten zijn kleiner dan 300 m ²
VOR	Roosendaelstraat (Vorst en Ukkel)	5b3	3	2 huizenblokken : residentieel gebied (1 en 2) 1 huizenblok woongebied (3)	de Commissie steunt het gunstig advies van de gemeente Vorst om deze huizenblokken te bestemmen als residentieel gebied behoud van een huizenblok als woongebied wegens de aanwezigheid van industrie en kantoren

Gemeente	WIJK	Nr.	# huizenblokken	ADVIES VAN DE COMMISSIE	ARGUMENTATIE
VOR	Van Haelenlaan	5d3	5	verdeeld advies : — 7 leden : woongebied — 20 leden : residentieel gebied	woongebied : wegens de bestaande ondernemingen residentieel gebied : omdat het om een zeer residentieel huizenblok gaat
VOR	Hoogte 100	5d4	8	residentieel gebied : 5 huizenblokken ten westen van Hoogte 100, tussen de Wapenrustingslaan en de Sint-Augustinuslaan woongebied : de 3 huizenblokken ten oosten van Hoogte 100 tussen de Wapenrustingslaan en de Sint-Augustinuslaan	residentieel gebied omdat de huizenblokken langs het groengebied zeer residentieel zijn woongebied voor de andere huizenblokken omdat die een gemengder karakter vertonen
VOR	Vorstpark en Dudenpark	6.2	3	residentieel gebied	residentiële huizenblokken; buurt van het park;
VOR	huizenblok Kersbeeklaan — Dumonceaulaan — Neerstalse Steenweg	4c4		sterk gemengd gebied	gemengd huizenblok : aanwezige ondernemingen
GAN	Wereldtentoonstellingslaan	2c2		residentieel gebied	het GBP moet aangepast worden op grond van het BBP, dat hier een groengebied voorziet
ELS	Afrikastraat Waterloosesteenweg Notarisstraat	3c1		woongebied	huizenblok met klassieke bewoning in de eerste kroon interwijkenweg uitrustingen aanwezig andere klachten : vraag tot bestemming als gemengd gebied en als lint voor handelskernen
ELS	Fernand Cocqplein	6.1	10	woongebied	aanwezigheid van uitrustingen, handelszaken, industrie; huizenblokken met weinig groen
ELS	Kroonlaan	1b1		behoud van het GBP	interwijkenweg bestaan van andere activiteiten dan huisvesting : aanwezigheid van veel KMO's, industrie huizenblok met weinig groen
ELS UKK VOR	Moliërelaan	1b2		woongebied	aanwezigheid van andere activiteiten dan huisvesting (KMO's en kantoren)
ELS	Terkamerenboslaan	2a5		te corrigeren materiële fout	de groene strook zou moeten verdwijnen
ELS	buurt van de Vijvers			de huizenblokken langs de vijvers : residentieel gebied de Commissie stelt voor de overige huizenblokken te behouden als woongebied	residentieel gebied omdat : — het gaat om kwaliteitswoningen rond de vijvers — bovendien genieten de inwoners van de wijk het voordeel dat ze in de eerste kroon wonen — men dient het verval van de huizenblokken te voorkomen — billijkheid en coherentie t.o.v. het advies voor andere wijken, zoals met name in Watermaal
JET	Boudewijnpark	7a3	3	residentieel gebied	residentiële typologie; nabijheid van het Boudewijnpark;
JET	Woestelaan	7b2	9	residentieel gebied	sterk residentiële wijk
JET	Jette centrum	7b3	2	residentieel gebied onder voorbehoud van de conformiteit met de inhoud van het BBP	wil om de huisvesting te beschermen

Gemeente	WIJK	Nr.	# huizenblokken	ADVIES VAN DE COMMISSIE	ARGUMENTATIE
MOL	Machtenslaan	3b7		woongebied	grootstedelijke weg nabijheid van de Ninoofsesteenweg
SCH	Paul Deschanellaan	3a1		woongebied	aanwezigheid van kantoren en uitrustingen, binnenterreinen van huizenblokken met weinig groen
SCH	Heliotropenlaan	9a1		woongebied	het woongebied strookt met een algemene bezinning over deze wijk langs de Lambermontlaan, waar heel wat activiteiten zijn ingeplant (kantoren, uitrustingen, handel) en die goed toegankelijk is
SCH	vervolg Noord-oostwijk in Schaarbeek		38	woongebied	behoud van het woongebied omdat het gaat om huizenblokken met een zekere graad van gemengdheid
SJO	vraag om de hele gemeente buiten het administratiegebied in te schrijven als residentieel gebied			behoud van de bestemmingen van het GBP	de vraag lijkt onrealistisch wegens de uitgestrektheid en het algemene karakter
UKK	Linkebeekvallei ten zuiden van de begraafplaats van Ukkel; Alsembergsesesteenweg; Linkebeekstraat	3b4		residentieel gebied	gelegen tussen twee groengebieden, zeer residentiële wijk de interwijkenweg is geen voldoende reden voor een bestemming als woongebied
UKK	Kauwberg - Moensberg	5b4	7	4 huizenblokken in residentieel gebied 3 huizenblokken in woongebied zie kaart	de Commissie treedt het gunstig advies van de gemeente Ukkel bij voor de vraag langs de Dolezlaan, die overeenstemt met de toestand van het eerste ontwerp van GBP
UKK	Berg van Sint-Job	7a4	5	St.-Jobsteenweg : woongebied de rest : residentieel gebied	woongebied : aanwezigheid van andere activiteiten dan huisvesting huizenblokken in residentieel gebied : zeer zwak gemengd karakter
UKK	Globelaan	7b6	20	woongebied	aanwezigheid van veel activiteiten ter plaatse
UKK	Homborch	4a3		gebied voor uitrustingen	aanwezigheid van veel uitrustingen
UKK	Vanderkindere	4b1		gemengd gebied	wegens de graad van gemengdheid van het huizenblok
UKK	Neerstalle	4b4		verdeeld advies : — 8 leden : gemengd gebied — 19 leden : woongebied met punt van wisselend gemengd karakter aan de kant van de Drogenboslaan	gemengd gebied : aanwezigheid van verschillende ondernemingen op het terrein
UKK	Moensberg — Horzelplein	4c3		sterk gemengd gebied	veel ondernemingen aanwezig op deze plaats
UKK	Churchill	1b3		woongebied	aanwezigheid van veel andere activiteiten dan huisvesting (KMO's en kantoren)
UKK	Fort Jaco	2a6		behoud van het groengebied	het gewestplan bestemt deze terreinen reeds als groengebied
UKK	Percke	2b3		behoud van gebied voor sportactiviteiten	het gebied voor sportactiviteiten bestaat al sinds het gewestplan
UKK	Sterrewachtwijk (tussen de De Frélaan en de Waterlooesesteenweg)			verdeeld advies : — 14 leden : residentieel gebied — 13 leden : woongebied	
WAB	Van Becelaere	3a3		residentieel gebied	homogeniteit van de wijk (omgeven door huizenblokken in residentieel gebied)



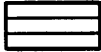



Gemeente	WIJK	Nr.	# huizenblokken	ADVIES VAN DE COMMISSIE	ARGUMENTATIE
WAB	Bezemhoek	5b1	6	Bezemhoek : residentieel gebied Middelburgstraat : woongebied Krekelenberg - Opperjachtmeesterstraat : residentieel gebied Terhulpseseenweg en vijver van Bosvoorde : residentieel gebied Vuurkeienweg : residentieel gebied	hoofdweg en grootstedelijke weg in de buurt, maar het gaat om een zeer residentiële wijk, ondanks enkele andere activiteiten dan huisvesting
WAB	Wienerlaan	5b2	10	9 huizenblokken : residentieel gebied het huizenblok Hertogendreef-Delleurlaan-Coppensstraat : woongebied	het huizenblok Hertogendreef-Delleurlaan-Coppensstraat : woongebied wegens de aanwezigheid van uitrustingen
WAB	Watermaalselaan Visserijstraat	5b5	30	Zie kaart	residentieel gebied voor de weinig gemengde huizenblokken die grenzen aan de huizenblokken ingeschreven in het residentieel gebied er omheen het woongebied is verantwoord voor de huizenblokken met gemengder karakter en die in de buurt van de spoorweg
WAB	Dries	5c3	4	residentieel gebied met uitzondering van het huizenblok tussen de Dries — spoorweg — Elandstraat, dat de Commissie voorstelt te behouden als woongebied	residentieel gebied : bescherming van de huisvesting beperkte toegankelijkheid behoud van het woongebied voor 1 huizenblok wegens de aanwezigheid van industrie
WAB	Vorstlaan	9a3		residentieel gebied	zeer residentieel
WAB	Vijver van Bosvoorde	2a7		residentieel gebied	residentieel gebied omdat er bestaande gebouwen zijn : twee gebouwen met meerdere woningen
WAB	GGB 9 Charles-Albert	11.1		verwijzing naar het advies over het GGB	verwijzing naar het advies over het GGB
SLW SPW	Kellestraat	3a2		woongebied	aanwezigheid van industriële activiteiten
SLW	Klakedelle	3b1		residentieel gebied	de aanwezigheid van een hoofdweg is geen reden om de woonfunctie te verwaarlozen, die ver van de weg is afgelegen; de huizenblokken ertegenover moeten eveneens bestemd worden als residentieel gebied wegens de afwezigheid van activiteiten
SLW	Gouddallaan	3b3		residentieel gebied	onder voorbehoud van conformiteit met de inhoud van het BBP
SLW	Meilaan — Maartlaan	5d1	16	residentieel gebied	residentieel gebied op grond van de residentiële typologie de Commissie stelt bovendien voor om het residentieel gebied uit te breiden tot de huizenblokken ernaast, om de coherentie te handhaven
SLW	Paul Hymanslaan — Sint-Lambertusstraat	7a1	4	woongebied	aanwezigheid van andere activiteiten in deze wijk nabij een grootstedelijke weg
WSL	UCL	4a2		gebied voor uitrustingen	de voorschriften van het gebied voor uitrustingen laten andere bestemmingen toe mits speciale regelen van openbaarmaking
WSL	Hof ten Berg	4a4		residentieel gebied, onder voorbehoud van conformiteit met de inhoud van het BBP	de bestaande uitrusting zou buiten gebruik zijn; de gemeente wil alles bundelen in een residentieel gebied

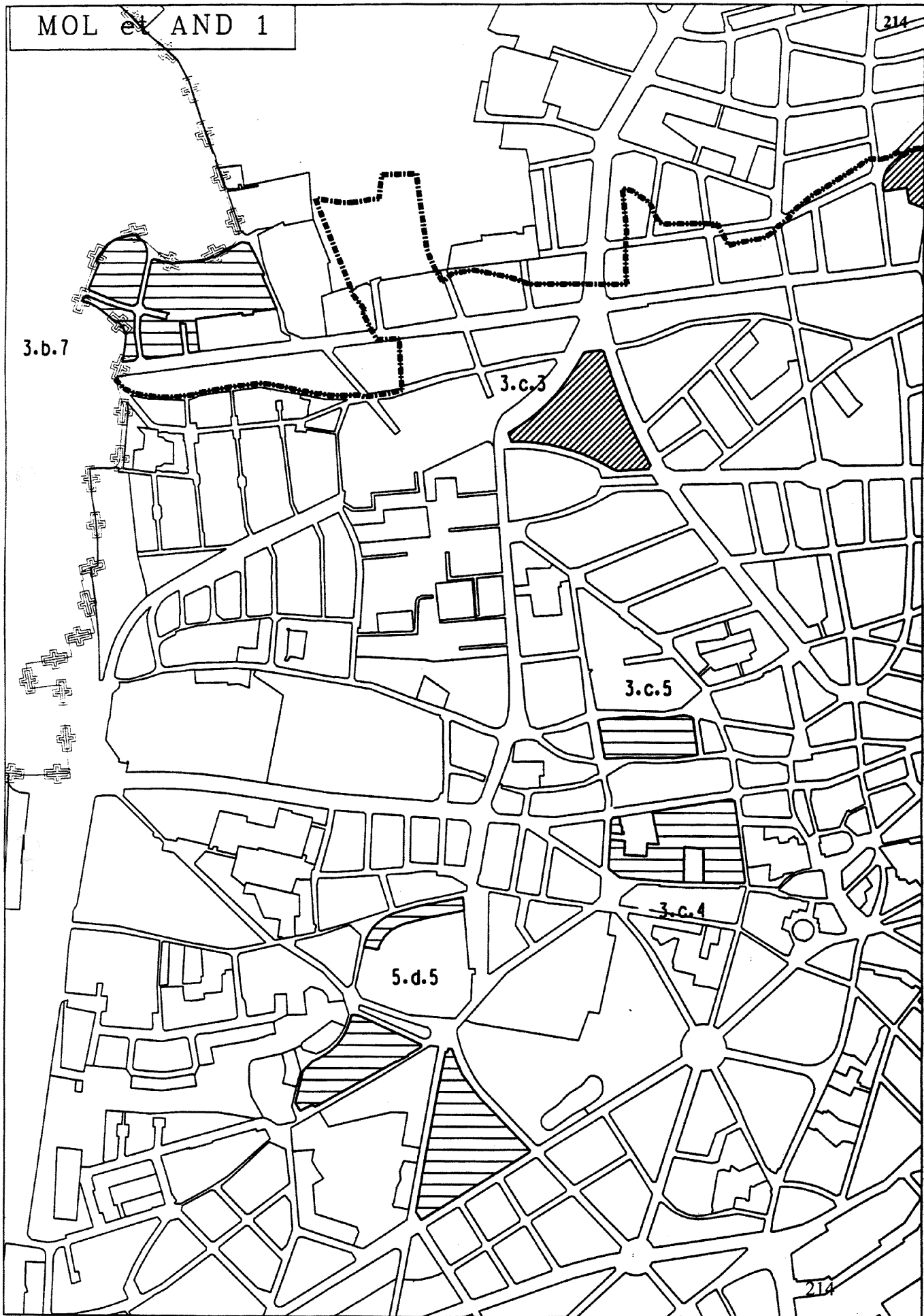
Gemeente	WIJK	Nr.	# huizenblokken	ADVIES VAN DE COMMISSIE	ARGUMENTATIE
WSL	Gulledelle	2b4		verwijzing naar het advies over de gelokaliseerde klachten inzake de groene ruimten	
WSL	Gulledelle	2c3		behoud van het woongebied behoud van het gebied voor uitrustingen	behoud van het woongebied wegens conformiteit met het BBP behoud van het gebied voor uitrustingen om het bouwproject van de sportzaal toe te laten
WSL	Aquillonlaan	11.2		cartografische fout	het tracé van de Aquillonlaan moet rechtgezet worden
WSL	Zuiderkruislaan	11.3		cartografische fout	men zou een onbestaand deel van de Zuiderkruislaan moeten toevoegen dat de Steenboklaan verbindt
WSP	Bovenberg	3a4		residentieel gebied	huizenblokken ingesloten in de groengebieden, omgeven door een residentieel gebied
WSP WSL	Konkel	3a6		woongebied	aanwezigheid van een uitrusting (school), kantoren, interwijkenweg langs het huizenblok
WSP	zuiden Fazantenparklaan Faisanderie	5c1	5	residentieel gebied : — huizenblok tussen de Tervurenlaan - Isidore Gerardlaan en het bos — huizenblok tussen de Fazantenparklaan en het bos — het oostelijke gedeelte van het huizenblok Prins Boudewijnlaan - Fazantenparklaan woongebied : — huizenblok tussen de Kol. Daumerielaan en I. Gerardlaan — het westelijk gedeelte van het huizenblok Prins Boudewijnlaan - Fazantenparklaan	residentieel gebied : het gaat om huizenblokken met een typologie van viergevelvilla's
WSP	Vrijwilligerslaan	5d2	8	residentieel gebied met uitzondering van het huizenblok waarin de GB is gevestigd : huizenblok te bestemmen als gemengd gebied	
WSP	Sint-Michielswijk	5d6	9	residentieel gebied met uitzondering van de 2 huizenblokken die het dichtst gelegen zijn bij de Tervurenlaan — Liétardstraat — Sint-Michielslaan — Sint-Huibrechtsstraat — Minervadreef — Horizonlaan — Tervurenlaan — Vandendriesschelaan	residentieel gebied wegens de residentiële typologie van de huizenblokken behoud van het woongebied wegens de aanwezigheid van kantoren in het huizenblok Horizonlaan — Tervurenlaan — Vandendriesschelaan
WSP	Sint-Pieter	7b4	6	residentieel gebied	de Commissie volgt het gunstig advies van de gemeente
WSP	Orbanlaan — Madouxlaan	1a1		residentieel gebied de huizenblokken langs de Tervurenlaan : woongebied	viergevelvilla's weinig andere activiteiten
WSP	Bosstraat	2c4		de grenzen corrigeren overeenkomstig de kaart van de bestaande feitelijke toestand	het groengebied overlapt het woongebied



AVIS DE LA CRD

ADVIES VAN DE GOC

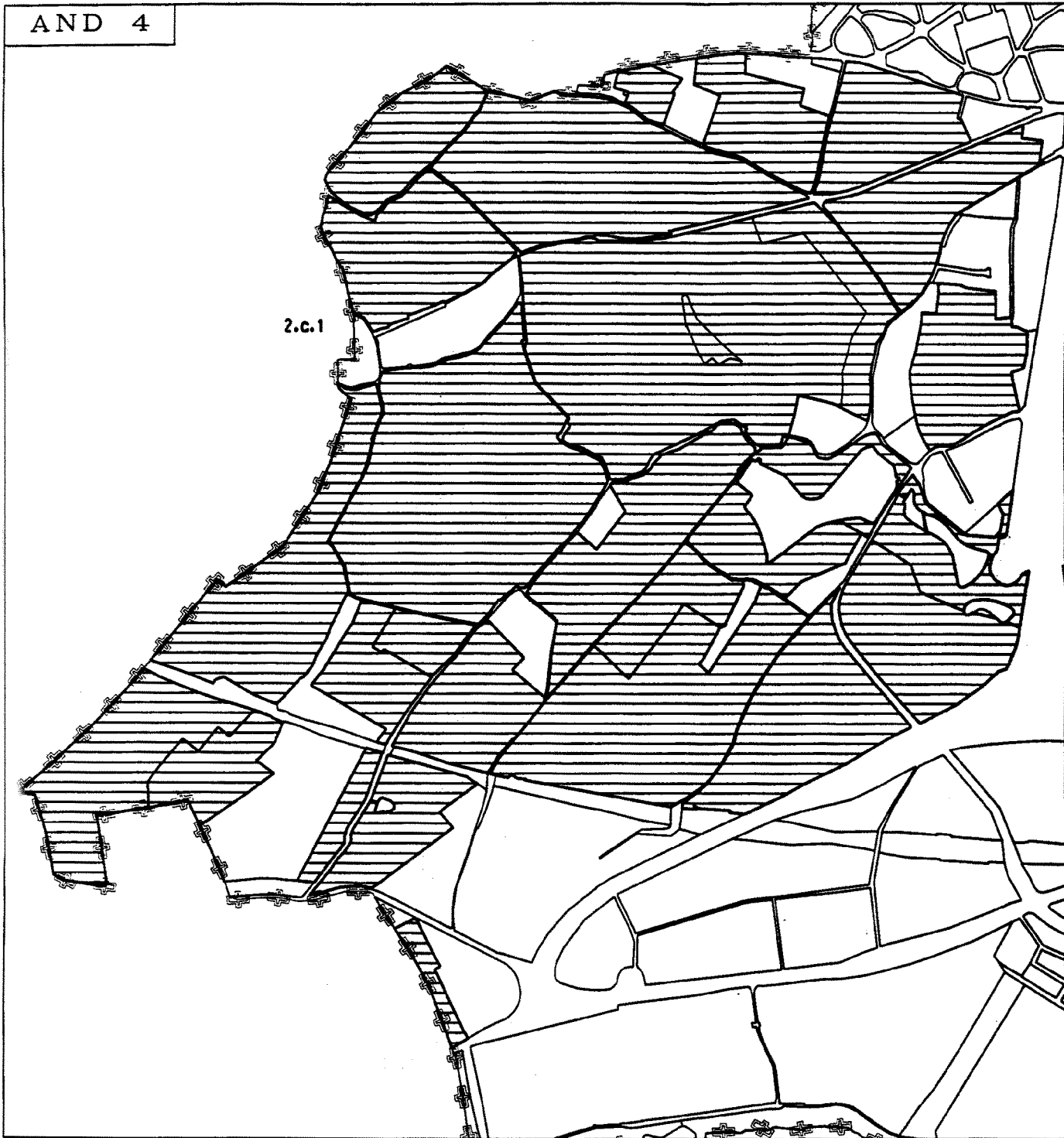
PROPOSITION DE CHANGEMENT D'AFFECTATION EN ZONE D'HABITATION A PREDOMINANCE RESIDENTIELLE		VOORSTEL WIJZIGING VAN DE BESTEMMING IN WOONGEBIEDEN MET RESIDENTIEEL KARAKTER
PROPOSITION DE CHANGEMENT EN UNE AUTRE ZONE QUE LA ZONE D'HABITATION A PREDOMINANCE RESIDENTIELLE (ZH- ZONE D'HABITATION, ZM-ZONE MIXTE, ZFM-ZONE DE PORTE MIXITE)		VOORSTEL VAN WIJZIGING IN EEN ANDER GEBIED DAN WOONGEBIED MET RESIDENTIEEL KARAKTER (TW-TYPISCHE WOONGEBIED, GG- GEMENGD GEBIED, SGG- STERK GEMENGD GEBIED)
PROPOSITION DE MAINTIEN DE L'AFFECTATION DU PROJET DE PRAS		VOORSTEL VOOR BEHOUD VAN DE BESTEMMING VAN HET ONTWERP VAN GBP
AVIS PARTAGE		GEEN CONSENSUS
SOUS RESERVE DE VERIFICATIONS (PPAS, PERMIS DE LOTIR, ...)		ONDER VOORBEHOUD MITS CONTROLE (BBP, VERKAVELINGSVERGUNNING,...)
ERREUR MATERIELLE DE ZONAGE		MATERIELE FOUT M.B.T. DE BESTEMMING
NUMERO D'IDENTIFICATION (VOIR TABLEAU)	2.a.1	IDENTIFICATIENUMMER (ZIE TABEL)

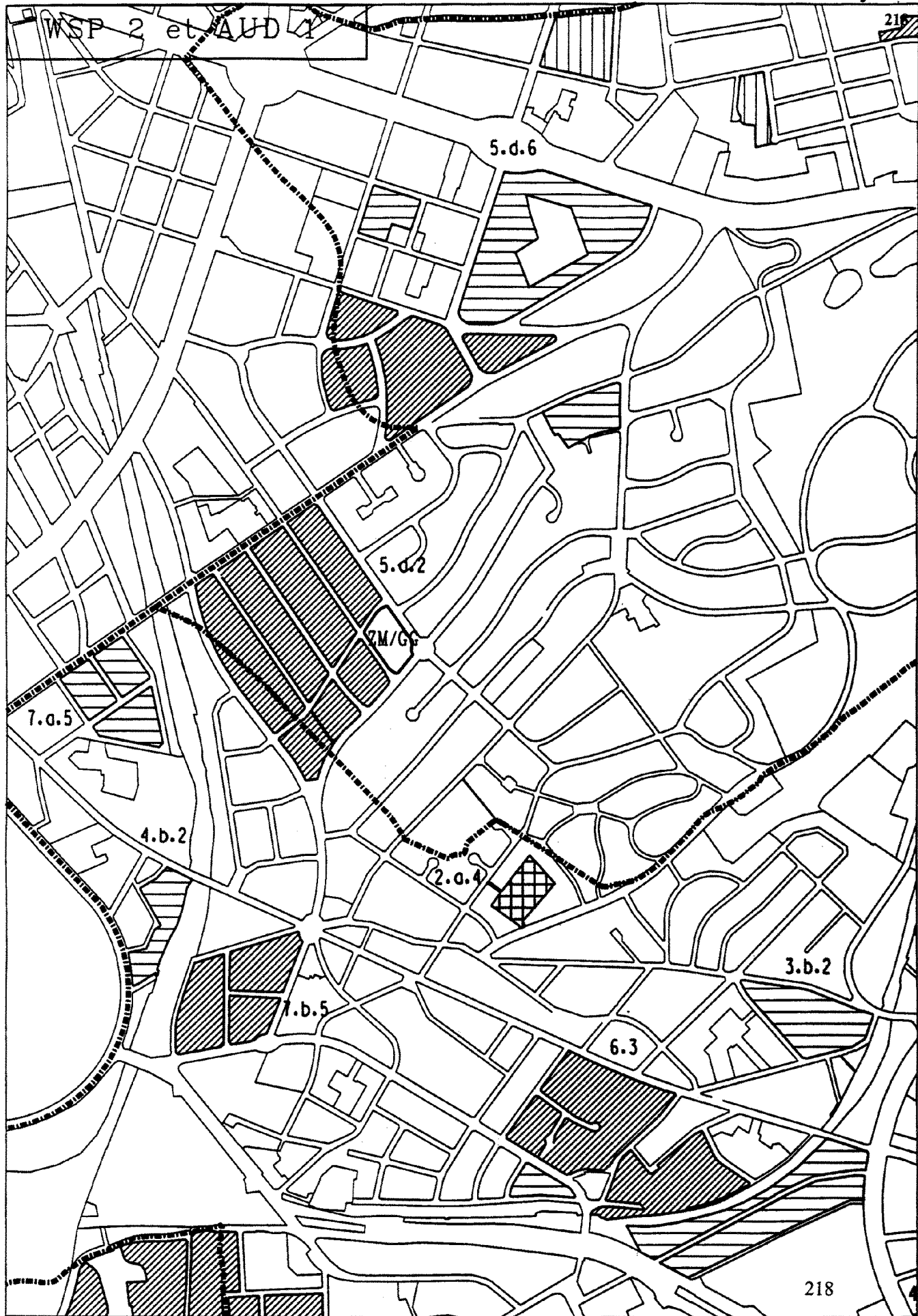




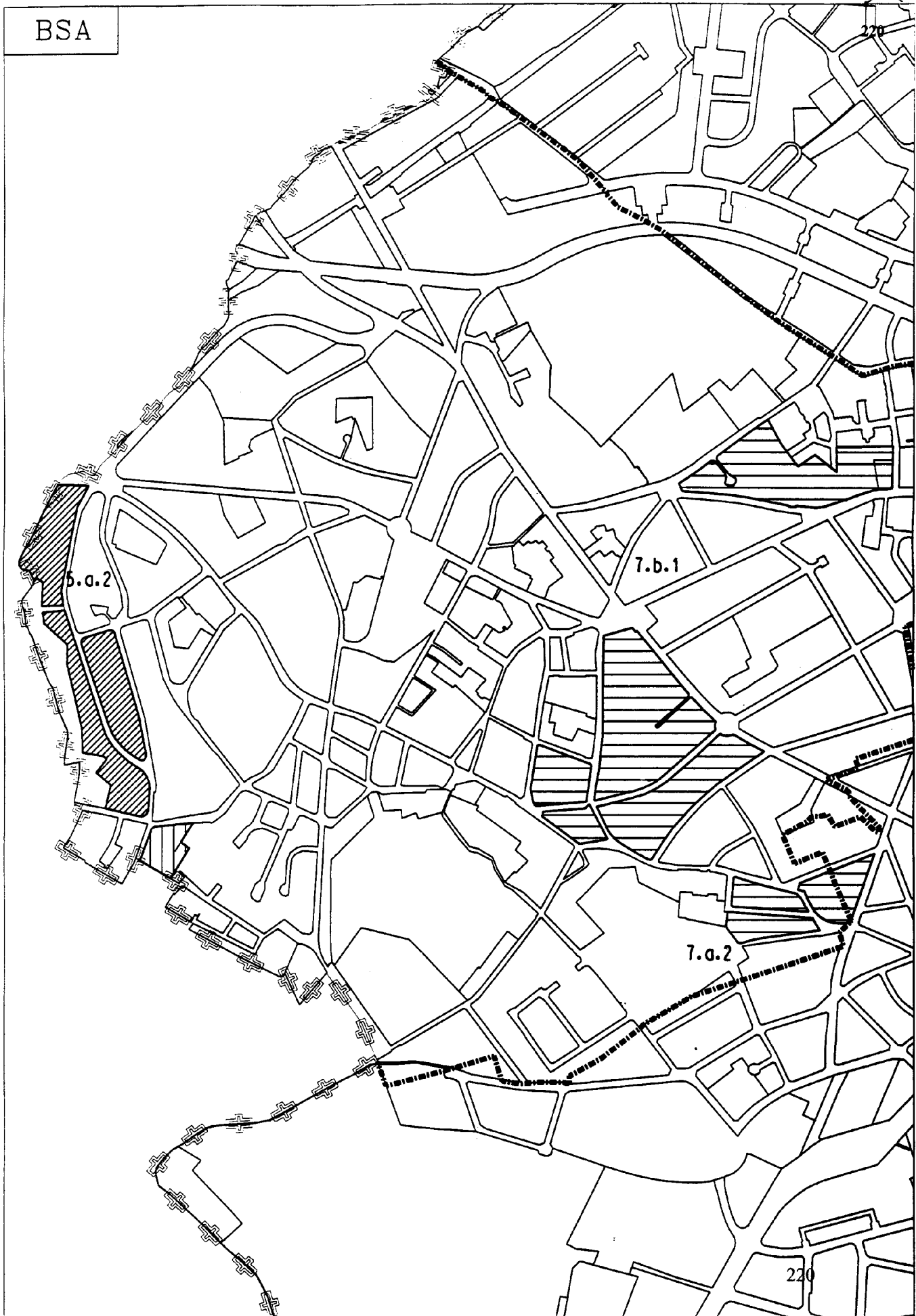


AND 4







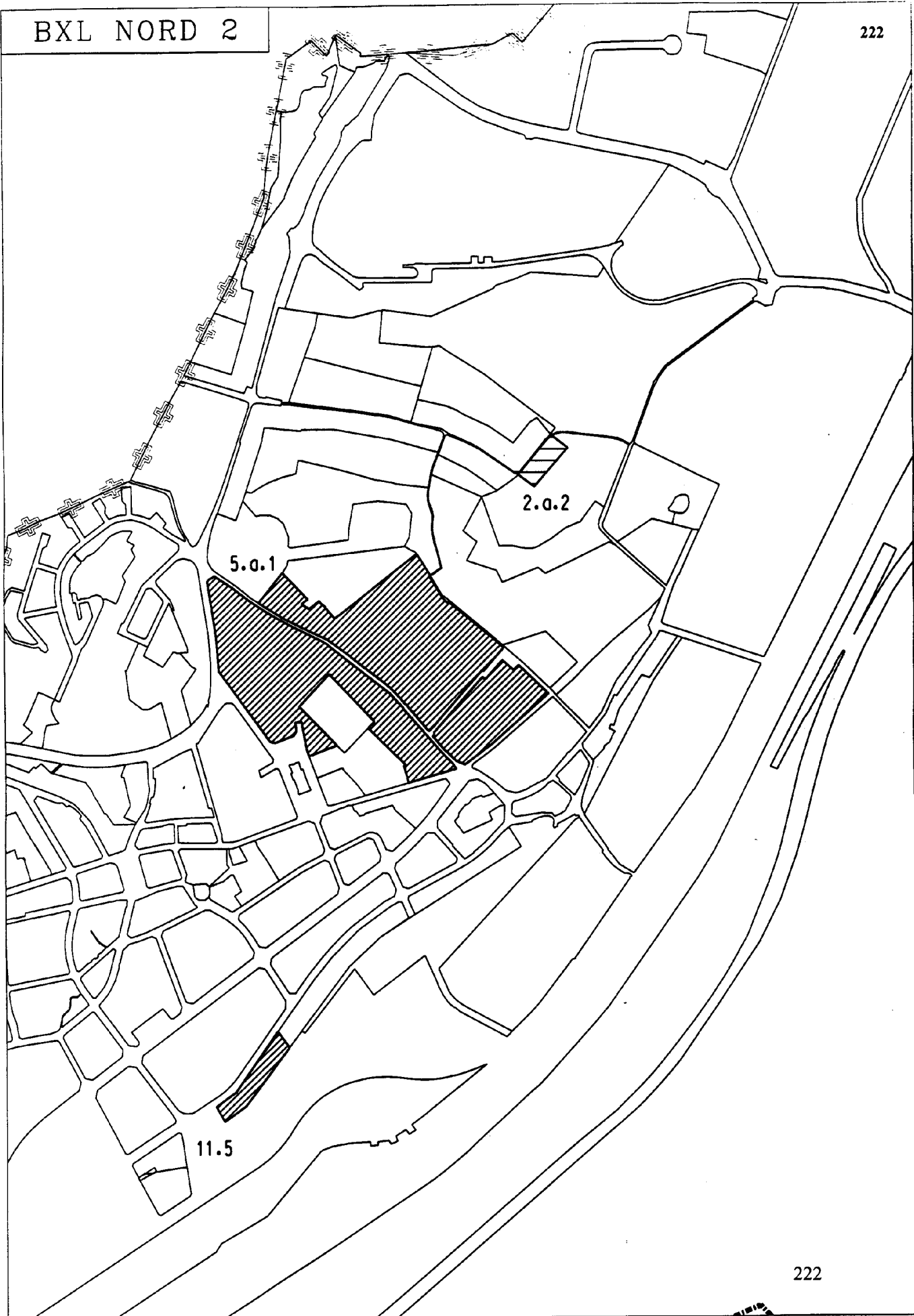


BXL NORD 1

221



221



BXL NORD 2

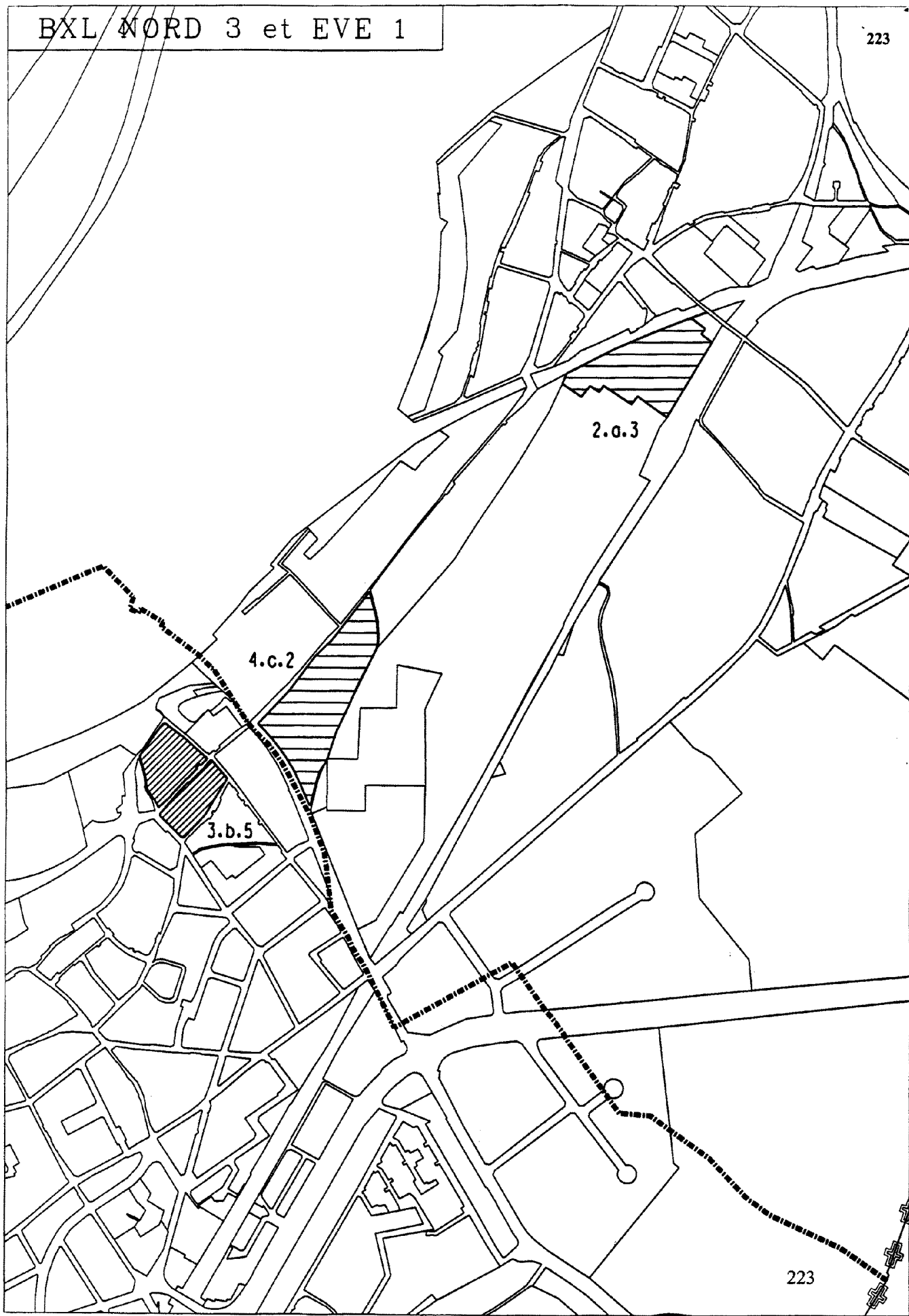
222

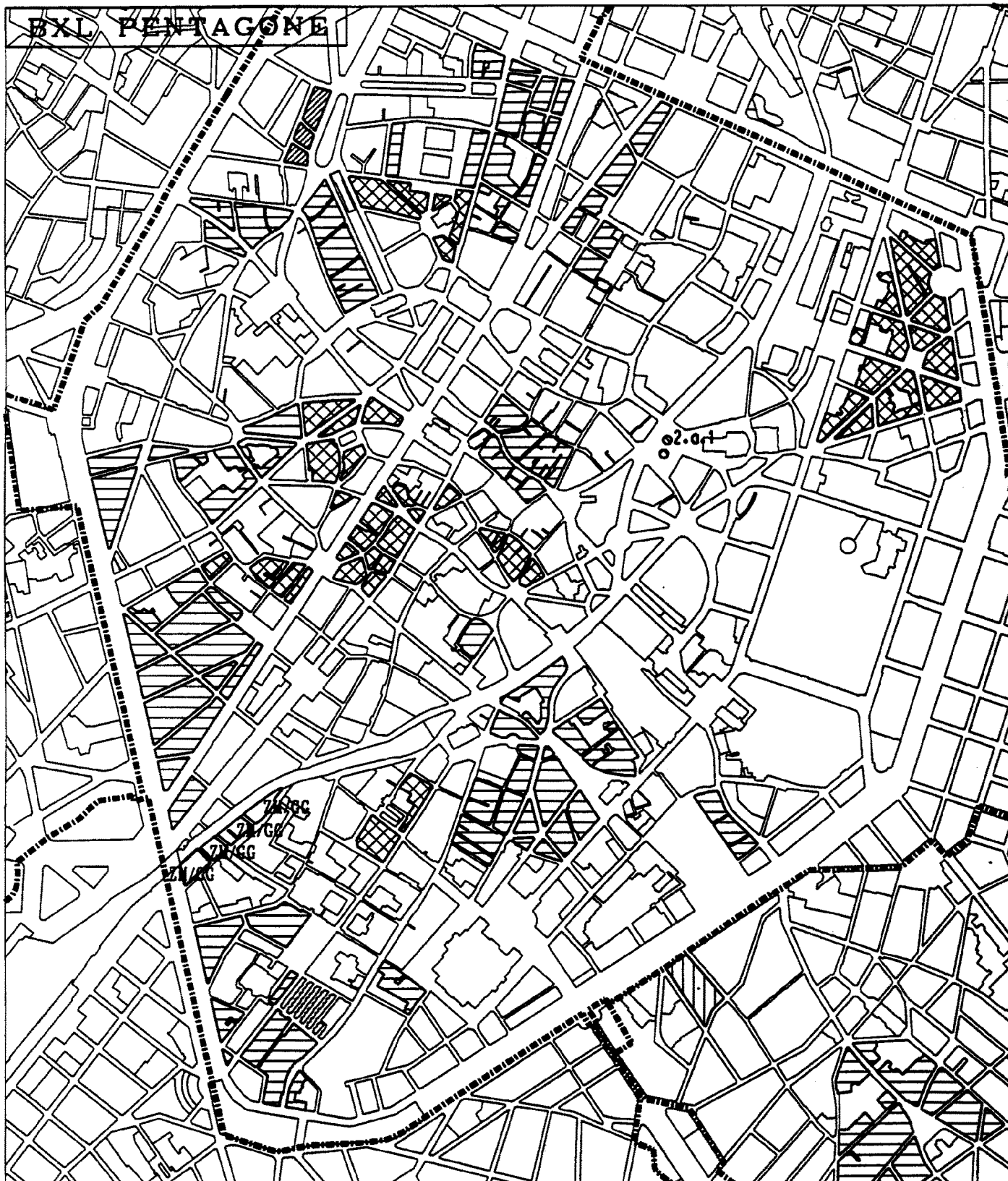
5.0.1

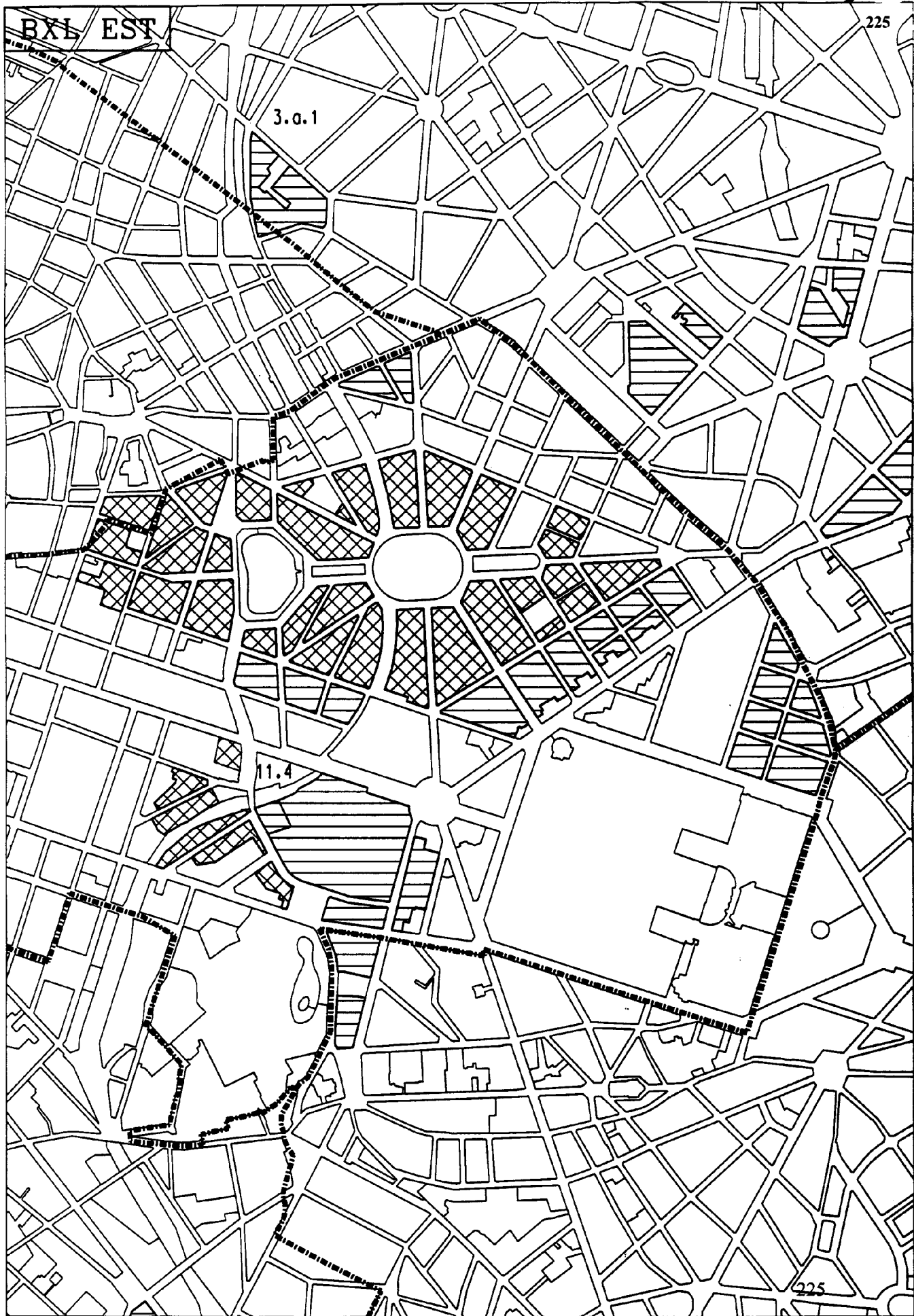
2.0.2

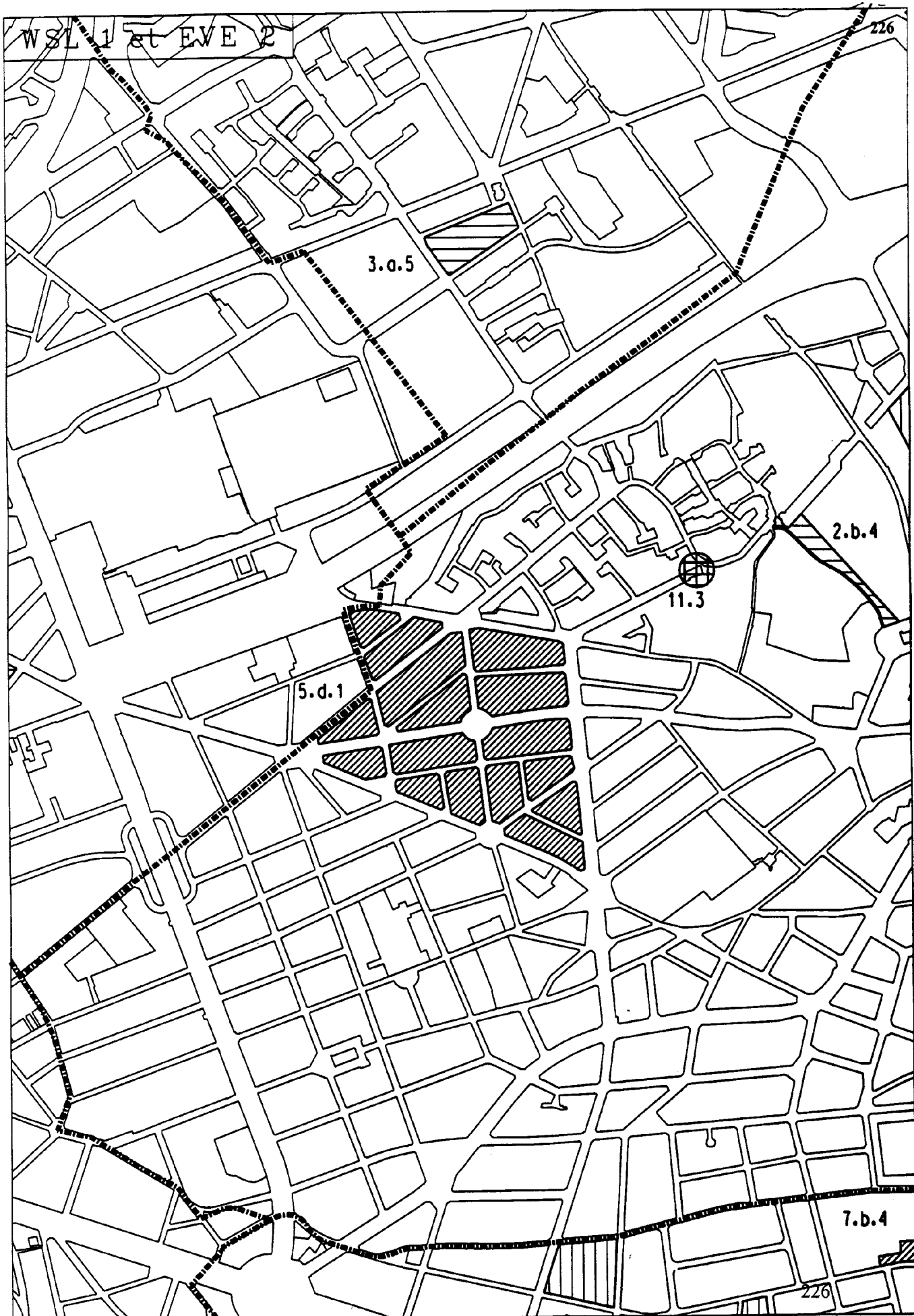
11.5

222

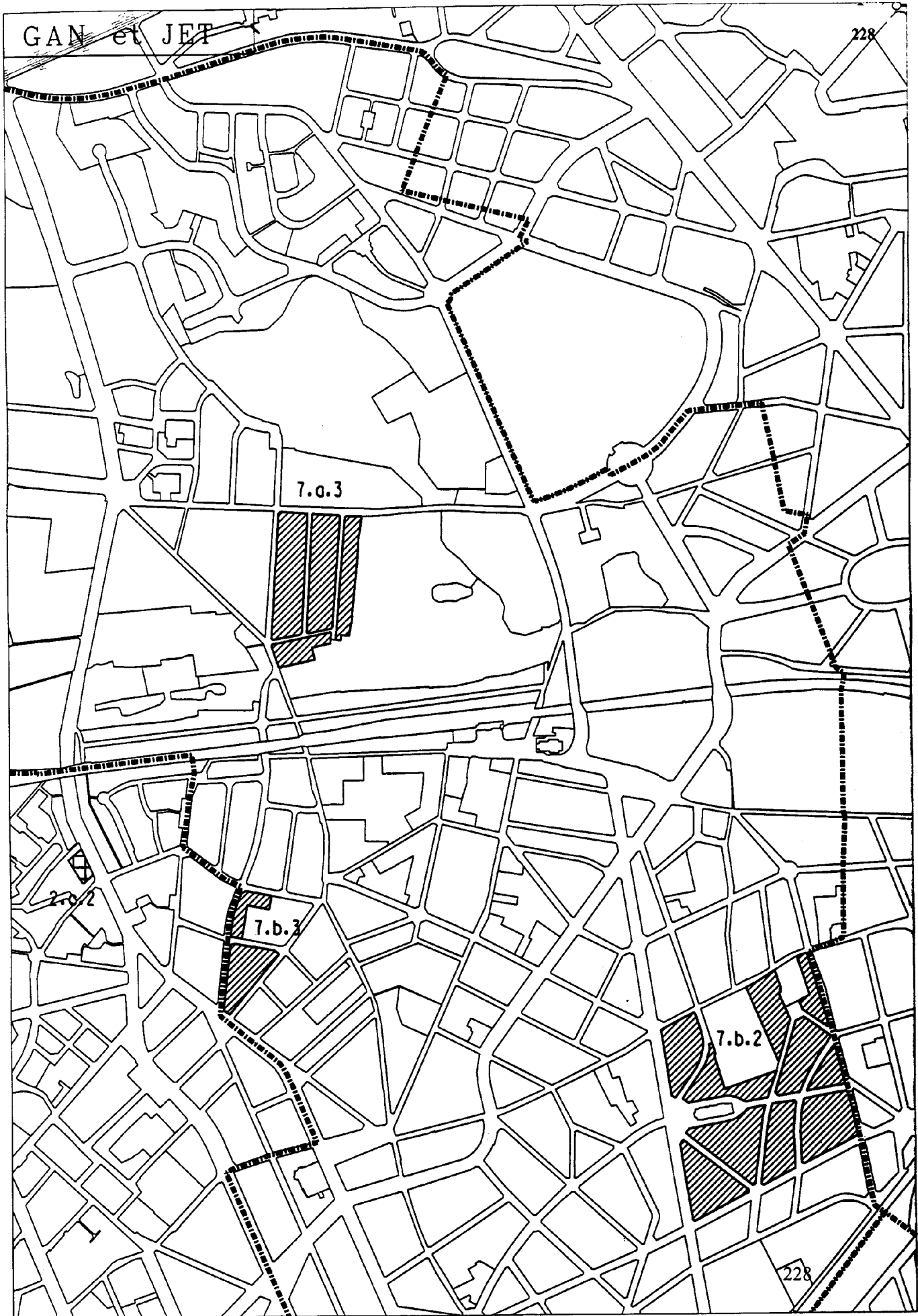


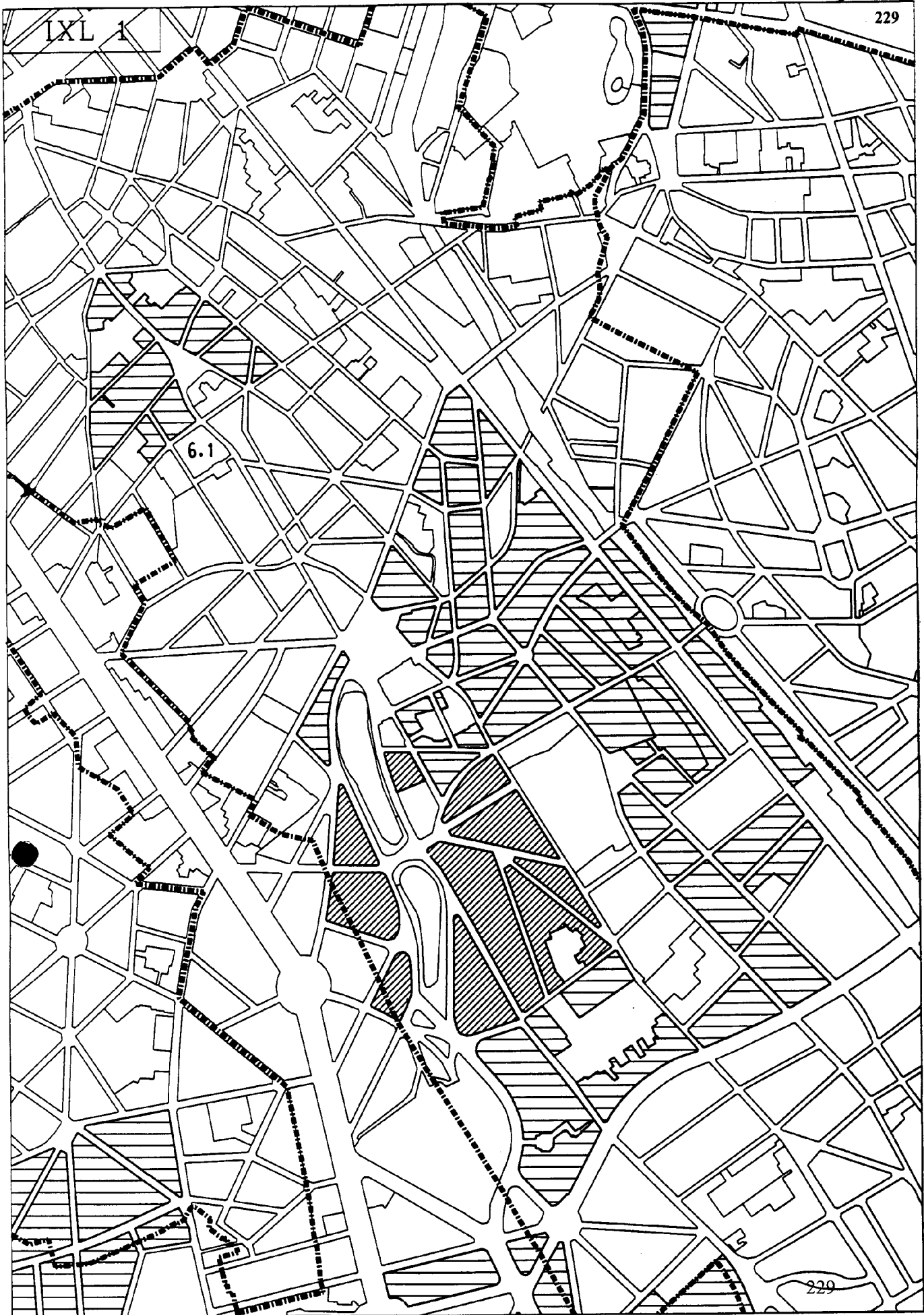




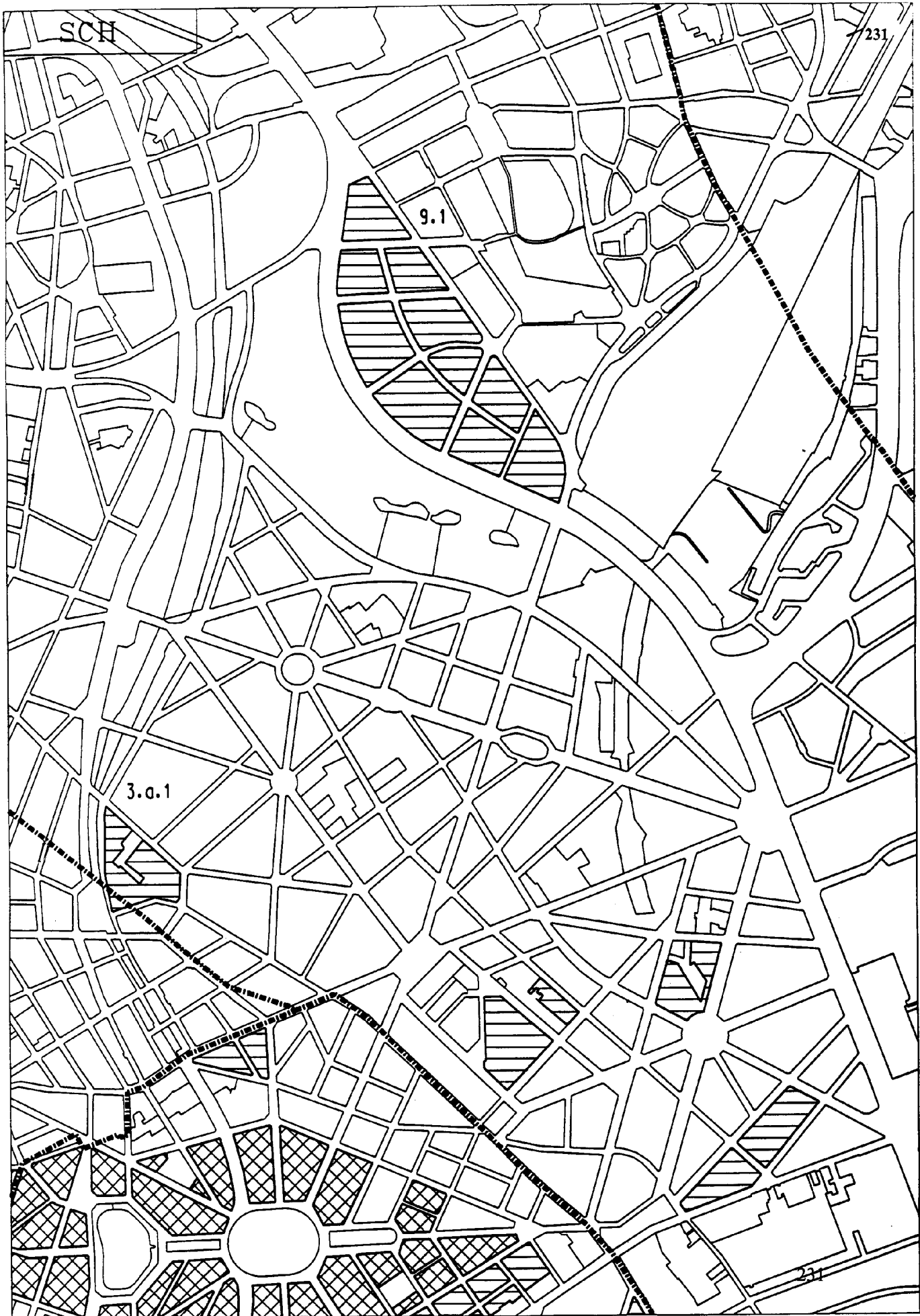




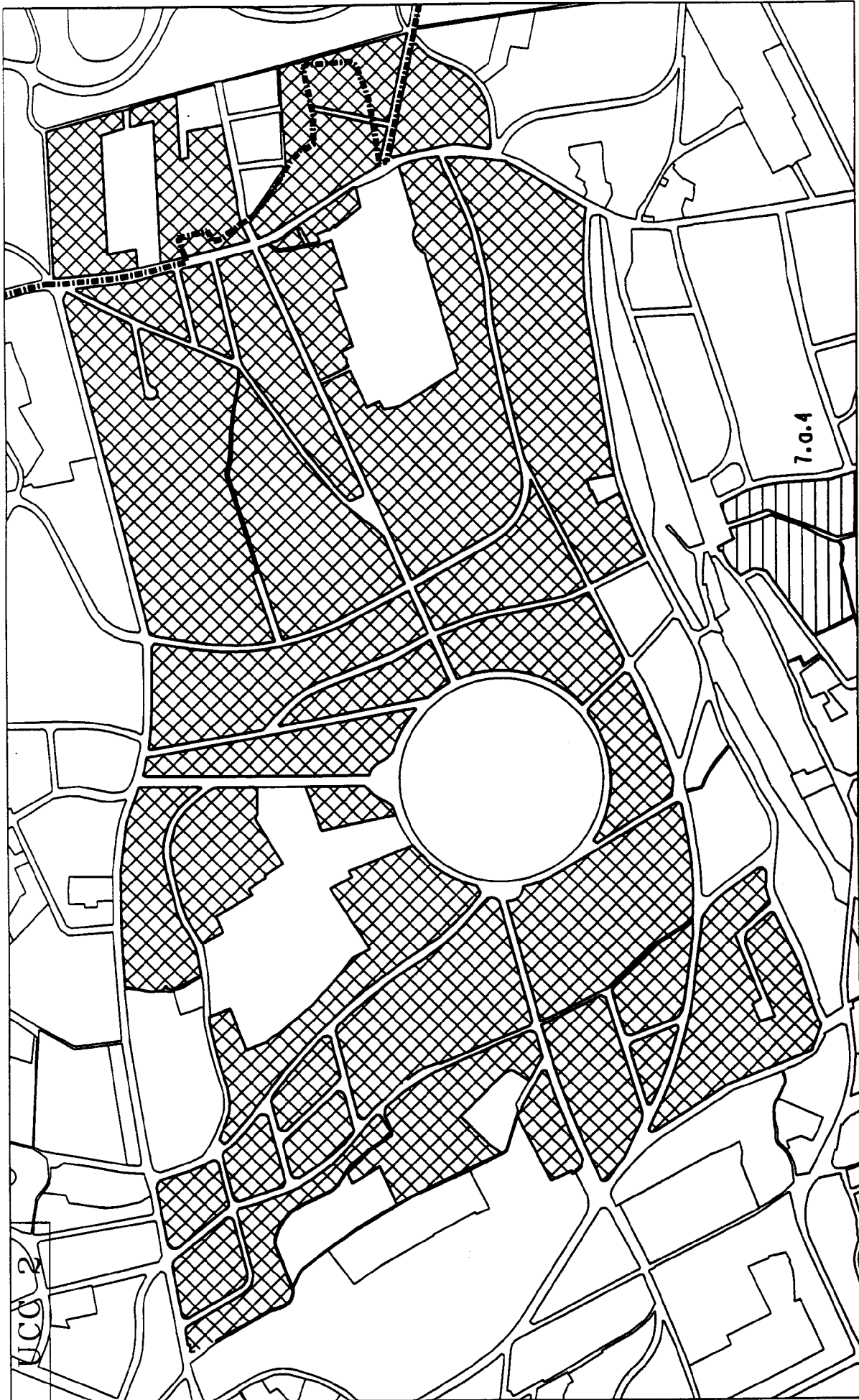


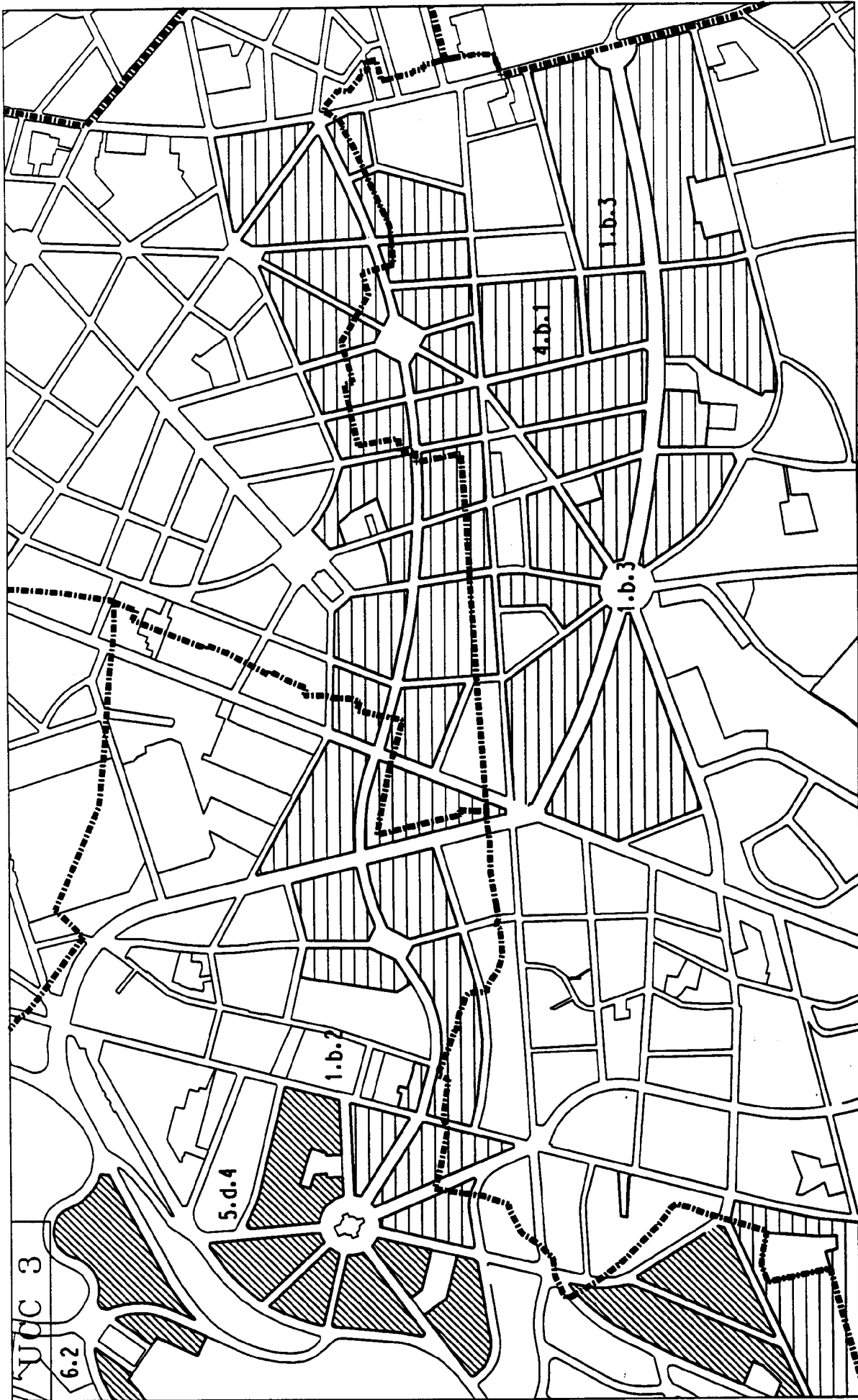




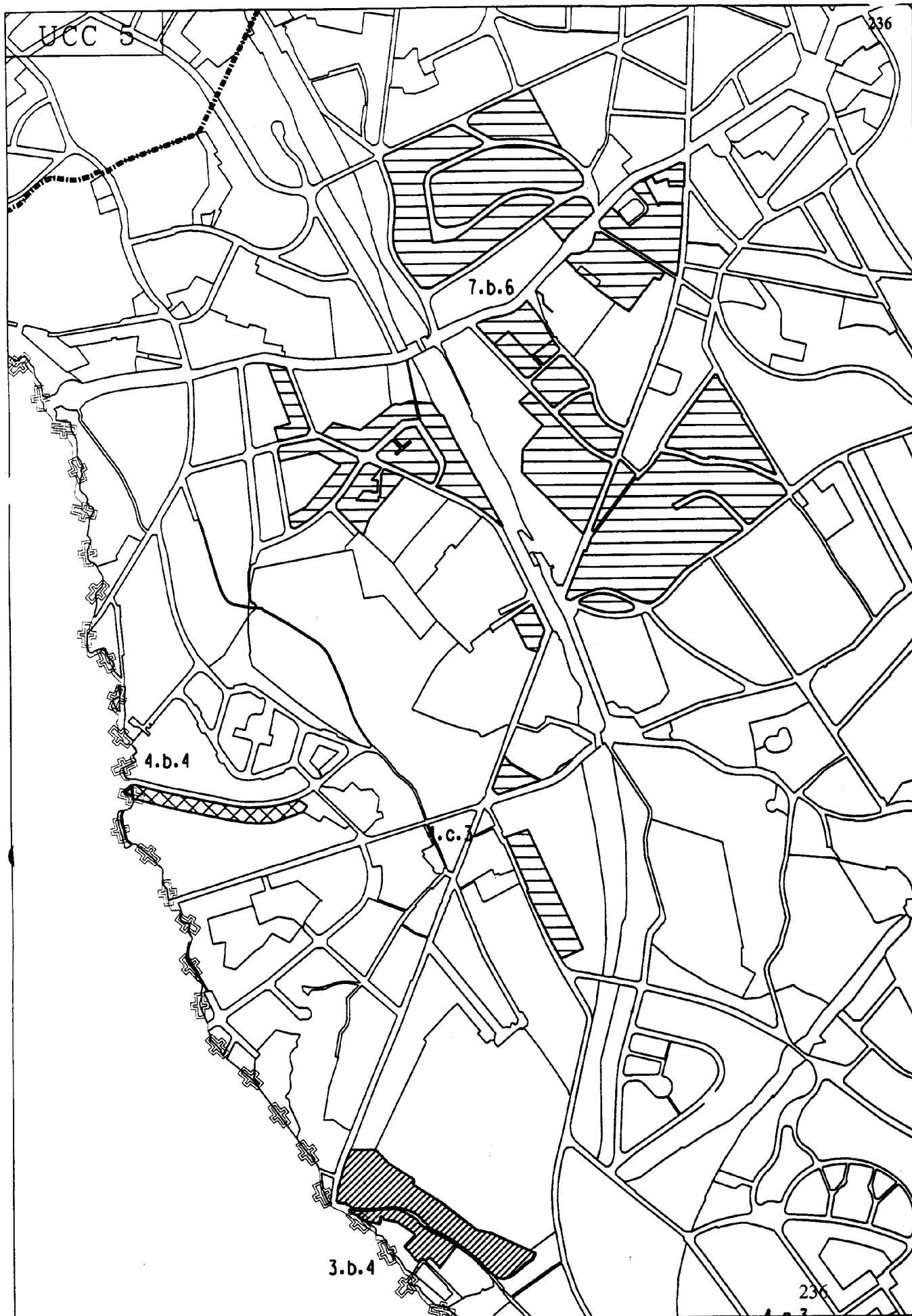




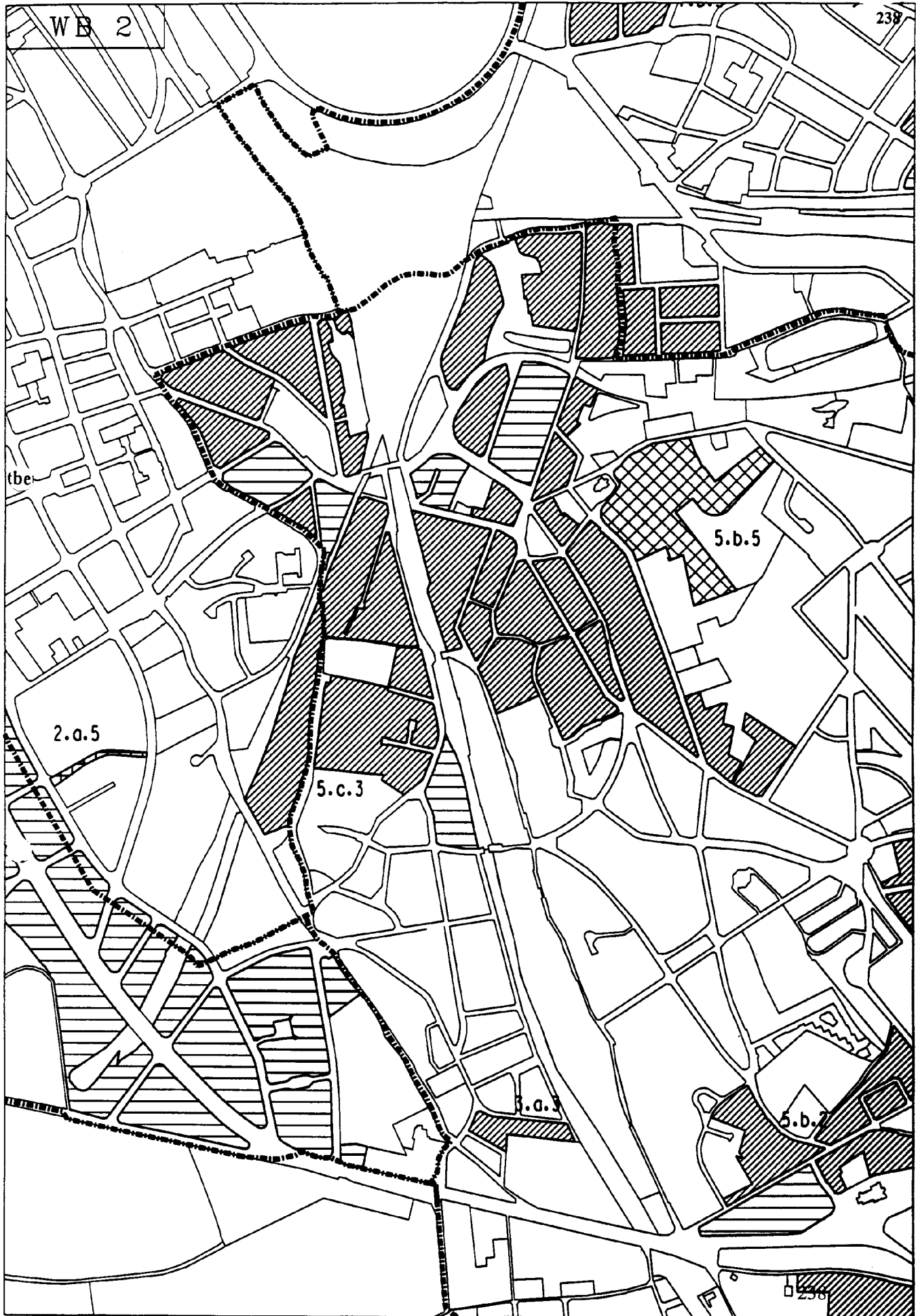


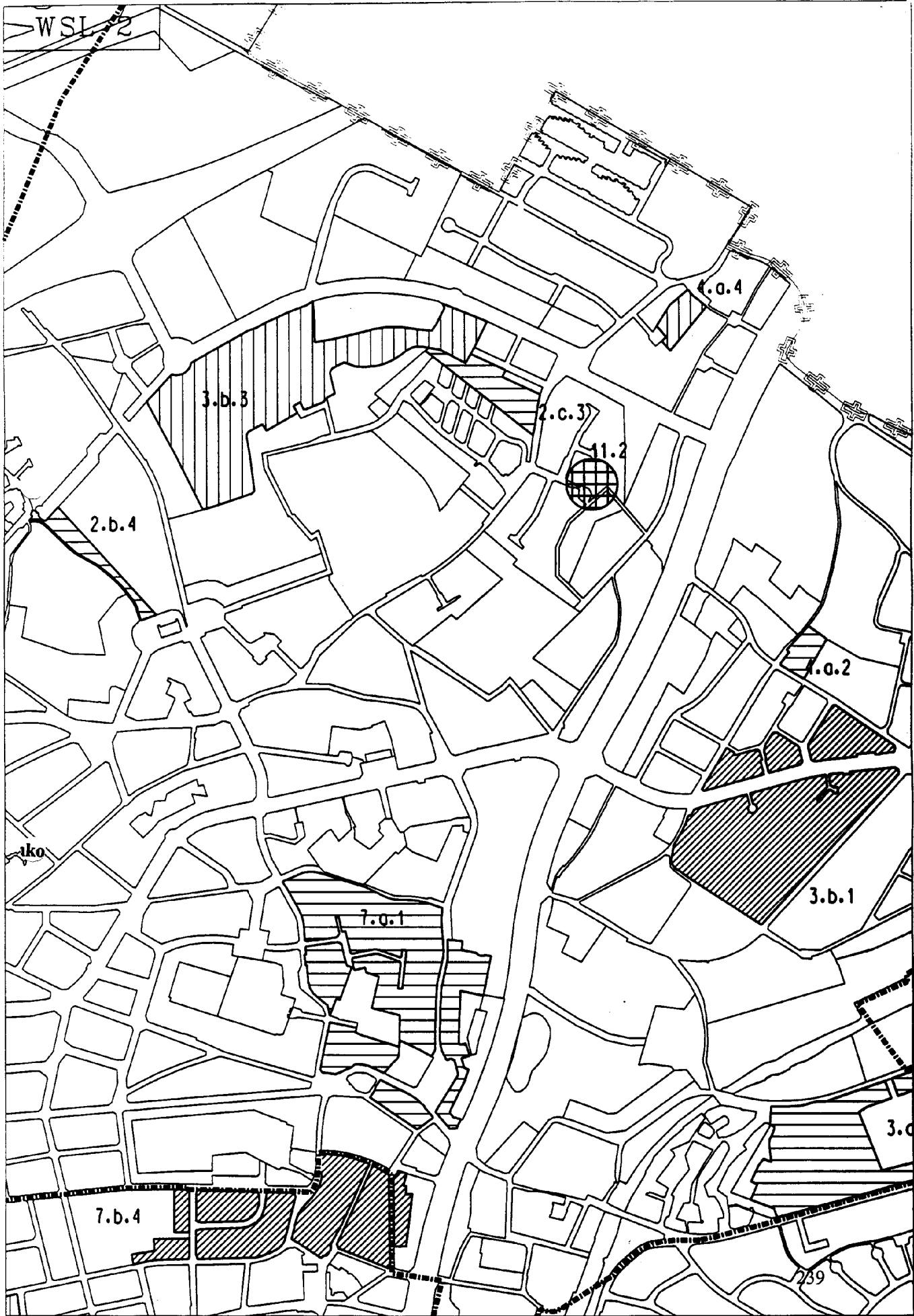


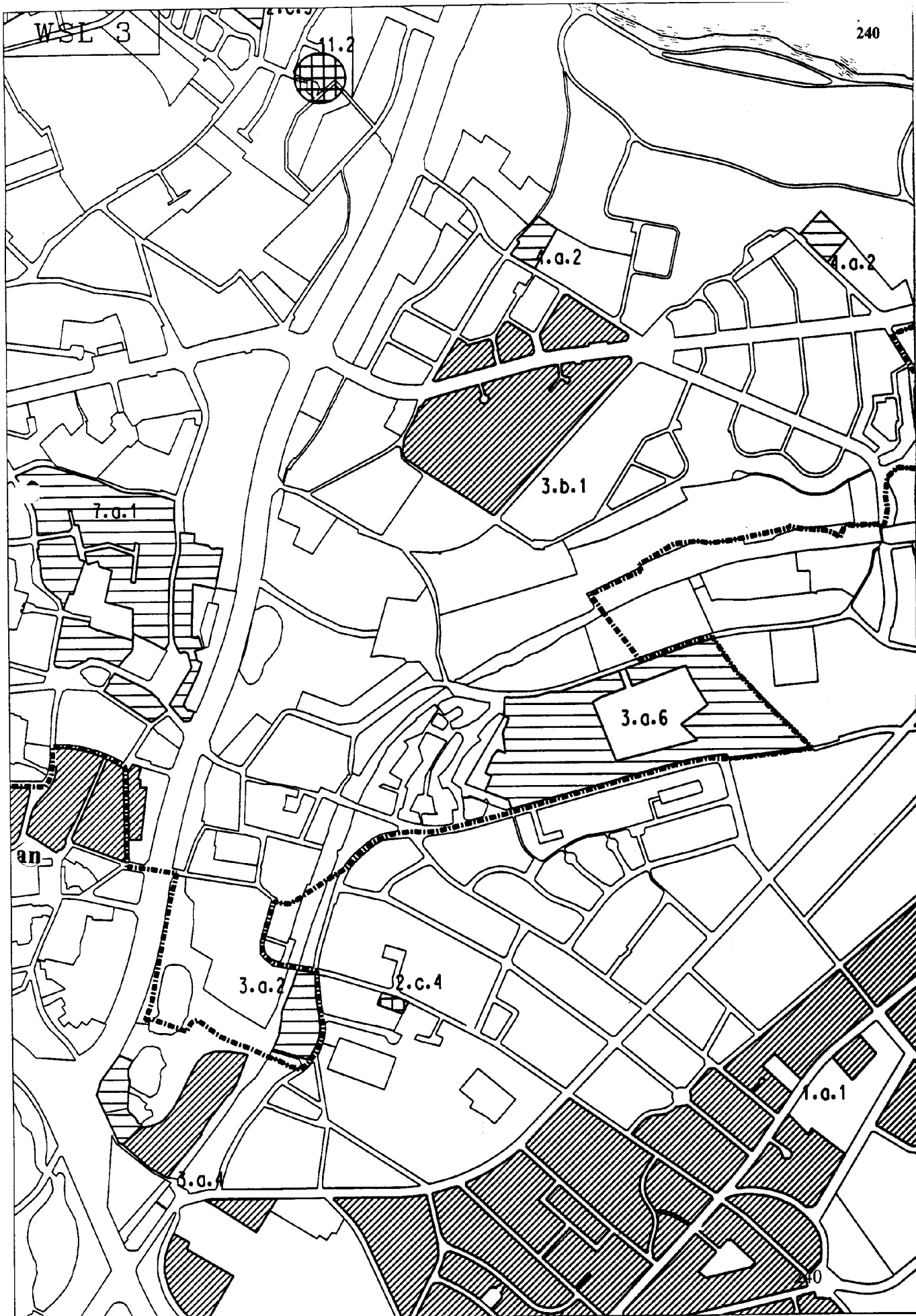


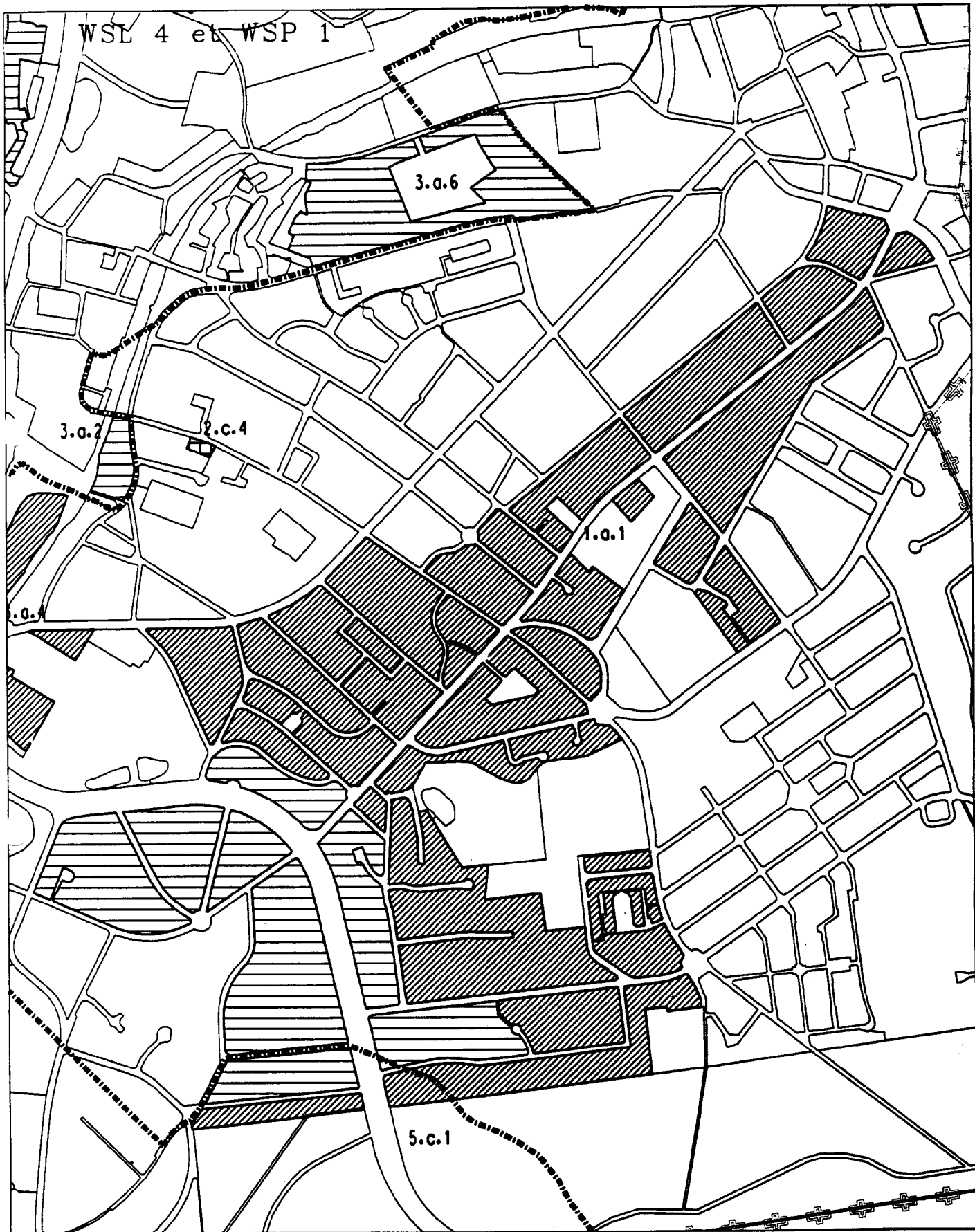












ZONES D'HABITATION

Anderlecht - l'îlot délimité par la rue H. Genard, la rue des Loups et le quai de Veeweyde

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues H. Genard, des Loups et le quai de Veeweyde, affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation, vu le caractère du quartier*

— la Commission constate que, au vu de la situation existante de fait, cet îlot est composé uniquement de logement de type maison avec jardin. Elle ne peut donc se rallier à la demande communale;

Anderlecht - l'îlot délimité par la place de la Vaillance, la rue G. Porselein, la rue G. Vanden Berghe et la rue J. Morjau

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot qui est délimité par la place de la Vaillance, les rues G. Porselein, G. Vanden Berghe et J. Morjau, la partie d'îlot affecté en zone d'équipement au projet de PRAS devrait être affectée en zone d'habitation afin de ne pas figer ces terrains dans une affectation dont la réalisation ne verra peut-être jamais le jour; qu'une grande partie de l'îlot est déjà affectée en zone d'équipement et qu'il y aurait lieu de prévoir une zone d'habitation afin de donner un peu de vie à cet endroit en dehors des heures de travail*

— la Commission se rallie à la proposition communale pour les motifs qu'elle invoque.

Auderghem - îlots bordant la chaussée de Wavre

— *Considérant que la commune demande pour l'ensemble des îlots bordant la chaussée de Wavre, affectés en zone mixte au projet de PRAS, de les reprendre en zone d'habitation avec un point de variation de mixité, sauf pour l'îlot compris entre la chaussée de Wavre, le boulevard du Souverain, l'avenue du Parc de Woluwé et la promenade verte;*

— la Commission estime en effet qu'au vu de la situation existante, elle peut se rallier à la proposition communale (zone d'habitation avec point de variation de mixité) pour les îlots bordés par :

la chaussée de Wavre, les rues du Verger, Montagne de Sable et du Vieux Moulin

la chaussée de Wavre, les rues E. Idiers, du Vieux Moulin et l'avenue de la Sablière

la chaussée de Wavre, le boulevard du Souverain, l'avenue du Parc de Woluwé et la promenade verte (sans point de variation de mixité le long de la chaussée de Wavre)

la chaussée de Wavre, le square J. Degreef, le square Baron Hankar, la rue G. Leclercq et l'avenue G.E. Lebon

la chaussée de Wavre, le chemin de fer et la rue des Trois Ponts

la chaussée de Wavre, l'avenue des Volontaires, la rue du Bock et l'avenue Ch. Madoux

la chaussée de Wavre, le chemin de fer et la rue L. Verstraeten

Pour les îlots délimités par :

la chaussée de Wavre, la rue de la Chasse, la rue de la Stratégie et le boulevard du Triomphe

la chaussée de Wavre, la rue de la Stratégie, le boulevard du Triomphe et la rue H. Schoofs

La Commission estime que la zone mixte doit être maintenue étant donné la présence d'activités tant le long de la chaussée de Wavre que du côté du boulevard du Triomphe.

Berchem - l'îlot délimitée par l'avenue de la Basilique et la rue du Petit Berchem

— *Considérant que la commune demande que la pointe de l'îlot délimitée par l'avenue de la Basilique et la rue du Petit Berchem, affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de PRAS soit affectée en zone d'habitation avec un liseré de noyau commercial sur la parcelle de coin, vu la présence d'un PPAS qui y autorise du commerce et vu que l'urbanisation du quartier n'est pas encore achevée;*

— *considérant que la commune demande que la partie d'îlot à l'angle de l'avenue de la Basilique et de la rue A. Van Zande, affectée en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de PRAS soit affectée en zone d'habitation, afin de rendre possible le développement de petits commerces;*

— La Commission constate une présence importante de logement, les petits commerces de proximité restent malgré tout possible. Elle ne se rallie donc pas à la demande communale.

TYPISCH WOONGEBIED

Anderlecht - huizenblok begrensd door de H. Genardstraat, de Wolvenstraat en de Veeweydekaai

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de H. Genardstraat, de Wolvenstraat en de Veeweidekaai, in het ontwerp van GBP bestemd als woongebied met residentieel karakter; te bestemmen als typisch woongebied gelet op de aard van de wijk*

— De Commissie stelt vast dat dit blok met het oog op de bestaande feitelijke toestand enkel bestaat uit woningen van het type huis met tuin. Zij kan zich derhalve niet aansluiten bij het verzoek van de gemeente.

Anderlecht - het huizenblok begrensd door het Dapperheidsplein, de G. Porseleinstraat, de G. Vanden Berghestraat en de J. Morjaustraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt om binnen het huizenblok begrensd door het Dapperheidsplein, de Porseleinstraat, de G. Vanden Berghestraat en de J. Morjaustraat het deel van het blok, in het ontwerp van GBP bestemd als gebied voor uitrustingen, te bestemmen als typisch woongebied zodat deze gronden niet worden geblokkeerd in een bestemming die misschien nooit zal worden verwezenlijkt; dat een groot deel van het blok reeds als gebied voor uitrustingen bestemd werd en dat het aangewezen zou zijn te voorzien in een typisch woongebied zodat deze plaats meer tot leven kan worden gebracht buiten de kantooruren.*

— De Commissie sluit zich aan bij het voorstel van de gemeente op grond van de motieven die deze inroept.

Oudergem - de huizenblokken langs de Waversesteeweg

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het geheel van de huizenblokken langs de Waversesteeweg, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, in te kleuren als typisch woongebied met een punt van wisselend gemengd karakter, behalve het blok begrepen tussen de Waversesteeweg, de Vorstlaan, de Park van Woluwelaan en de groene wandeling*

— De Commissie stelt dat zij zich, gelet op de bestaande toestand inderdaad kan aansluiten bij het voorstel van de gemeente (woongebied met punt van wisselend gemengd karakter) voor de blokken begrensd door :

de Waversesteeweg, de Boomgaardstraat, de Zavelberg en de Oude Molenstraat

de Waversesteeweg, de Idiersstraat, de Oude Molenstraat en de Zandgroeflaan

de Waversesteeweg, de Vorstlaan, de Park van Woluwelaan en de groene wandeling (zonder punt van wisselend gemengd karakter langs de Waversesteeweg)

de Waversesteeweg, de J. Degreefsquare, de Baron Hankarsquare, de Leclercqstraat en de G.E. Lebonlaan

De Waversesteeweg, de spoorweg en de Driebruggenstraat

De Waversesteeweg, de Vrijwilligerslaan, de Bocqstraat en de Ch. Madouxlaan

De Waversesteeweg, de spoorweg en de L. Verstraetenstraat

Voor de huizenblokken begrensd door :

de Waversesteeweg, de Koninklijke Jachtstraat, de Krijgskunde-straat en de Triomf- laan

de Waversesteeweg, de Krijgskunde-straat, de Triomf- laan en de H. Schoofsstraat

— De Commissie stelt dat het gemengd gebied moet worden behouden gelet op de aanwezigheid van activiteiten, zowel langs de Waversesteeweg als aan de zijde van de Triomf- laan.

Berchem - het huizenblok begrensd door de Basilieklaan en de Klein-Berchemstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt de punt van het huizenblok begrensd door de Basilieklaan en de Klein Berchemstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als woongebied met residentieel karakter; te bestemmen als typisch woongebied met een lint voor handelskernen op het hoekperceel, gelet op het bestaan van een BBP dat er handel toestaat en aangezien de verstedelijking van de wijk nog niet voltooid is*

— overwegende dat de gemeente vraagt het gedeelte van het blok op de hoek van de Basilieklaan en de A. Van Zandestraat, in het ontwerp van GBP bestemd als woongebied met residentieel karakter, te bestemmen als typisch woongebied om zo de ontwikkeling van kleine handelszaken mogelijk te maken

— De Commissie stelt de aanzienlijke aanwezigheid van woningen vast : de kleine plaatselijke handelszaken blijven mogelijk. Zij sluit zich dus niet aan bij het verzoek van de gemeente.

Berchem – l'îlot délimité par la rue de Grand-Bigard, rue Kasterlinden et rue de l'Allée Verte

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la rue de Grand-Bigard, Kasterlinden et de l'Allée Verte, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation avec un point de variation de mixité à front de la rue de l'Allée Verte, vu la pression de projets immobiliers sur les bâtiments abandonnés et les terrains non encore bâtis qui sont en opposition avec la PICHEE et les zones vertes environnantes;*

— la Commission fait remarquer que l'entreprise établie rue de l'Allée Verte n'existe plus, que le bâtiment est en ruine, que l'affectation en zone mixte n'exclut pas de reconverter l'intérieur de l'îlot. De plus la Commission n'est pas favorable à l'inscription d'un point de variation de mixité en dehors des grands axes. En conséquences, elle ne peut se rallier à la demande communale et maintient l'affectation en zone mixte.

Berchem – l'îlot délimité par les rues de Grand-Bigard, rue du Zénith et rue Potaarde

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues de Grand-Bigard, du Zénith et Potaerde, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation avec éventuellement un point de variation de mixité à front de la rue de Grand-Bigard, vu l'existence d'un PPAS qui ne prévoit que de petites activités artisanales parmi les logements, vu les inconvénients liés au trafic routier dans cet îlot largement résidentiel;*

A défaut de pouvoir clairement délimiter une zone d'habitation à l'angle de l'Avenue Roi Albert et de la rue de Grand Bigard et une zone mixte sur le reste de l'îlot, la Commission souhaite le maintien de l'îlot en zone mixte.

Berchem – îlot située à l'angle de l'avenue du Roi Albert, de la rue H. Blauwet et de la rue des Fleuristes

— *Considérant que la commune demande que la partie d'îlot située à l'angle de l'avenue du Roi Albert, de la rue H. Blauwet et de la rue des Fleuristes, affectée en zone mixte au projet de PRAS soit affectée en zone d'habitation, vu les caractéristiques résidentielles, confirmées par le PPAS, de cette partie d'îlot séparée du reste de l'îlot par la maison communale;*

— la Commission se rallie à l'avis communal pour les motifs qu'elle invoque dans sa demande et demande le passage de l'îlot en zone d'habitation.

Berchem – îlot délimité par la Place Schweitzer, la chaussée de Gand, la rue des Soldats et l'avenue R.Comhaire

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la place Schweitzer, la chaussée de Gand, la rue des Soldats et l'avenue R. Comhaire, affecté en zone mixte au projet de PRAS avec un point de variation de mixité le long de l'avenue R. Comhaire, soit, le long de cette avenue, affecté en zone d'habitation et ce également chaussée de Gand jusqu'à l'avenue des Cottages non couverte actuellement par un point de variation de mixité, vu les caractéristiques des logements existants qu'il y a lieu de protéger et l'existence d'un PPAS sur la partie est de l'îlot où une certaine mixité est tolérée;*

— la Commission se rallie à la demande communale en demandant que l'îlot soit affecté en zone d'habitation avec suppression du point de variation de mixité le long de l'avenue R. Comhaire, vu les arguments avancés par la commune et l'existence d'un lotissement sur la partie ouest de cet îlot.

Berchem – l'îlot délimité par la chaussée de Gand, du Roi Albert, la rue de Selliers de Moranville et la rue des Alcyons

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité par la chaussée de Gand, l'avenue du Roi Albert, la rue de Selliers de Moranville et la rue des Alcyons, affecté en zone mixte au projet de PRAS, seule la partie située entre l'équipement collectif et la chaussée de Gand reste affectée en zone mixte; que le restant de l'îlot est essentiellement occupé par des logements;*

— la Commission propose, vu les arguments avancés par la commune, une division de l'îlot en zone mixte pour sa partie nord et en zone d'habitation pour sa partie sud, la limite s'établissant sous le bâtiment repris en industrie dans la carte de situation existante de fait.

Berchem – het huizenblok begrensd door de Groot-Bijgaardenstraat, de Kasterlindenstraat en het Groendreef

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Groot-Bijgaardenstraat, de Kasterlindenstraat en de Groendreef, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied met een punt van wisselend gemengd karakter langsheen de Groendreef, gelet op de druk van vastgoedprojecten op verlaten gebouwen en nog niet bebouwde gronden die niet in overeenstemming zijn met de perimeter voor culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing en de omringende groengebieden*

— De Commissie doet opmerken dat de onderneming in de Groendreef niet langer bestaat, dat het gebouw vervallen is, dat de bestemming als gemengd gebied de omzetting van de binnenzijde van het blok niet uitsluit. Bovendien staat de Commissie niet positief ten opzichte van de inschrijving van een punt van wisselend gemengd karakter buiten de grote assen. Zij kan zich derhalve niet aansluiten bij het verzoek van de gemeente en behoudt de bestemming als gemengd gebied.

Berchem – het huizenblok begrensd door de Groot-Bijgaardenstraat, de Zenitstraat en de Potaardestraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Groot-Bijgaardenstraat, de Zenitstraat en de Potaardestraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied met eventueel een punt van wisselend gemengd karakter langsheen de Groot-Bijgaardenstraat, gelet op het bestaan van een BBP dat slechts voorziet in kleine ambachtelijke activiteiten tussen de woningen, gelet op de ongemakken verbonden aan het wegverkeer in dit grotendeels residentiële blok*

Daar men een woongebied op de hoek van de Koning Albertlaan en de Groot-Bijgaardenstraat en een gemengd gebied over de rest van het huizenblok niet goed kan afbakenen wenst de Commissie het behoud van het huizenblok als gemengd gebied

Berchem – het huizenblok gelegen op de hoek van de Koning Albertlaan, de H. Blauwetstraat en de Bloemenkwekersstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het gedeelte van het huizenblok op de hoek van de Koning Albertlaan en de H. Blauwet- en de Bloemenkwekersstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied, gelet op de door het BBP bevestigde residentiële eigenschappen van dit deel van het blok, dat door het gemeentehuis van de rest van het blok gescheiden is*

— De Commissie sluit zich aan bij het advies van de gemeente op grond van de redenen die zij inroept in haar verzoek en vraagt dat het huizenblok omgezet zou worden in typisch woongebied.

Berchem – het huizenblok begrensd door het Schweitzerplein, de Gentssesteenweg, de Soldatenstraat en de R. Comhairelaan

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door het Schweitzerplein, de Gentssesteenweg, de Soldatenstraat en de R. Comhairelaan, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied met een punt van wisselend gemengd karakter langs de R. Comhairelaan, langs deze laan te bestemmen als typisch woongebied en dit eveneens aan de Gentssesteenweg tot aan de Landhuizenlaan, die momenteel niet gedekt is door een punt van wisselend gemengd karakter, gelet op de eigenschappen van de bestaande woningen die beschermd dienen te worden, alsook het bestaan van een BBP op het oostelijk deel van het huizenblok, waar het gemengd karakter tot op een zeker niveau wordt toegestaan;*

— De Commissie sluit zich aan bij het verzoek van de gemeente en vraagt dat het blok zou worden bestemd als typisch woongebied, met intrekking van het punt van wisselend gemengd karakter langs de R. Comhairelaan, gelet op de argumenten die door de gemeente worden aangehaald en het bestaan van een verkaveling aan de westzijde van dit huizenblok.

Berchem – het huizenblok begrensd door de Gentssesteenweg, de de Selliers de Moranvillestraat en de Alcyonstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt van het huizenblok begrensd door de Gentssesteenweg, de Koning Albertlaan, de de Selliers de Moranvillestraat en de Alcyonsstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, enkel het deel gelegen tussen de collectieve uitrusting en de Gentssesteenweg zijn bestemming als gemengd gebied te laten behouden; dat het overige deel van het blok hoofdzakelijk wordt ingenomen door woningen;*

— Gelet op de argumenten die door de gemeente worden aangehaald, stelt de Commissie voor het blok op te delen in een gemengd gebied aan de Noordzijde en een typisch woongebied aan de Zuidzijde; daarbij loopt de grens onder het gebouw dat op de kaart van de bestaande feitelijke toestand als industrie staat ingekleurd.

Berchem – l'îlot délimité par la chaussée de Gand, l'avenue G. Versé, l'avenue E. de Meersman et l'avenue F. Guidon

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la chaussée de Gand, l'avenue G. Versé, l'avenue E. de Meersman et l'avenue F. Guidon, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté partiellement en zone d'habitation dans sa partie nord-ouest, à l'ouest et au sud de la zone d'équipement, le reste de l'îlot étant affecté en zone mixte selon la logique du plan de secteur; vu que le point de variation de mixité ne protège pas suffisamment le logement existant vu la présence de terrains non bâtis;

— la Commission se rallie aux arguments de la commune et propose que l'îlot soit découpé comme il l'était dans le plan de secteur, à savoir en zone d'habitation et en zone mixte.

Ville de Bruxelles

— Considérant que la Ville de Bruxelles souhaite une traduction des options de son PCD dans le PRAS :

d' une part en affectant en zone d'habitation ou en zone mixte une série d'îlots (quartiers de part et d'autre de la rue Royale, hôtel de Mérode, angle de la chaussée d'Etterbeek et de la rue De Pascale) où subsistent des logements et définis partiellement en zone d'habitation et en zone administrative ou totalement en zone administrative, pour confirmer ou développer le logement dans ces îlots;

d'autre part en affectant en zone administrative, des îlots situés en zone de forte mixité, arguant de la situation existante et des permis délivrés;

— la Commission a analysé chaque cas particulier et répondu en ayant comme fil conducteur les éléments suivants :

favoriser le redéploiement et la protection du logement dans les îlots considérés;

ne pas admettre de micro zones administratives contraires à l'économie générale du plan;

favoriser la mixité dans les quartier centraux.

Les sites concernés par cette demande sont les suivants :

Bruxelles – rue Royale

— Considérant que la Ville de Bruxelles souhaite une traduction des options de son PCD dans le projet de PRAS, en affectant en zone d'habitation ou en zone mixte une série d'îlots (quartiers de part et d'autre de la rue Royale et de l'hôtel de Mérode) où subsiste des logements définis partiellement en zone d'habitat et en zone administrative ou totalement en zone administrative;

en vue de confirmer ou développer le logement dans ces îlots définis en zone de logement par le PCD;

— la Commission propose le maintien de l'affectation des îlots situés de part et d'autre de la Rue Royale, de l'hôtel de Mérode ainsi que du découpage de ces îlots tel que prévu dans le projet de PRAS.

Bruxelles – Ilot Van Maerlant-Belliard – îlot Toulouse/Lalaing/chaussée d'Etterbeek et rue De Pascale

— Considérant que la Ville de Bruxelles souhaite une traduction des options de son PCD dans le projet de PRAS en affectant certains îlots uniquement en zone d'habitation;

parce que le PCD développe pour l'îlot Van Maerlant-Belliard une affectation uniquement résidentielle et une typologie architecturale plus conforme aux caractéristiques du quartier, même si le second projet de PRAS respecte le PPAS de la Ville qui prévoyait une fonction mixte bureaux-logements collectifs;

parce que le PCD préconise, à l'extrémité de la rue de Toulouse, de la rue de Lalaing et de la chaussée d'Etterbeek, du logement conformément aux documents réglementaires qui prévalaient jusqu'ici, alors que le second projet de PRAS définit erronément cette partie de la rue en zone administrative;

— la Commission appuie la demande de la Ville de Bruxelles et demande l'affectation de l'îlot Van Maerlant/Belliard en zone d'habitation, de manière à y permettre le redéploiement du logement. Elle estime en effet, que la présence du logement doit être renforcée à la frange des zones administratives. Le terrain est propriété publique, ce qui doit permettre la réalisation d'un projet d'ensemble sur le site.

— La Commission est partagée sur l'affectation à réserver à l'extrémité de l'îlot Toulouse/Lalaing/chaussée d'Etterbeek et rue De Pascale :

Berchem – het huizenblok begrensd door de Gentsesteenweg, de G. Versélaan, de E. de Meersmanlaan en de F. Guidonlaan

— Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Gentsesteenweg, de G. Versélaan, de E. de Meersmanlaan en de F. Guidonstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, gedeeltelijk als typisch woongebied te bestemmen voor het noordwestelijk, westelijk en zuidelijk gedeelte van het gebied voor uitrustingen; het overige deel van het blok zou bestemd blijven als gemengd gebied volgens de logica van het gewestplan; gelet op het feit dat het punt van wisselend gemengd karakter onvoldoende de bestaande woonfunctie beschermt gezien de aanwezigheid van niet bebouwde gronden;

— De Commissie sluit zich aan bij de argumenten van de gemeente en stelt voor het blok op te delen zoals voorheen in het gewestplan, namelijk in een typisch woongebied en een gemengd gebied.

Stad Brussel

— De Stad Brussel wenst de weergave van de opties van haar GemOP in het GBP :

enerzijds door een reeks huizenblokken te bestemmen als typisch woongebied of gemengd gebied (wijken aan beide zijden van de Koningsstraat, de Mérodehotel, hoek van de Etterbeeksesteenweg en de de Pascalestraat) waar er nog woningen zijn en die gedeeltelijk bestemd zijn als typisch woongebied en administratiegebied of volledig als administratiegebied, om de herontwikkeling van de huisvesting in deze huizenblokken te bevestigen;

anderzijds door huizenblokken gelegen in sterk gemengde gebieden te bestemmen als administratiegebied waarbij men de bestaande toestand en de afgeleverde vergunningen aanvoert.

— De Commissie heeft ieder bijzonder geval onderzocht en geantwoord met de volgende elementen als leidraad :

de herontplooiing en de bescherming van de huisvesting bevorderen in de beschouwde huizenblokken;

geen administratieve micro-gebieden toelaten die indruisen tegen het algemeen opzet van het plan;

Het gemengd karakter bevorderen in de centrale wijken.

De plaatsen die betrekking hebben op die aanvraag zijn de volgende :

Brussel – Koningsstraat

— Overwegende dat de Stad Brussel de weergave wenst van de opties van haar GemOP in het GBP door een reeks huizenblokken te bestemmen als woongebied of gemengd gebied (wijken aan beide zijden van de Koningsstraat, de Mérodehotel) waar er nog woningen zijn en die gedeeltelijk bestemd zijn als typisch woongebied en administratiegebied of volledig als administratiegebied;

met als doel de huisvesting te bevestigen of te herontwikkelen in deze huizenblokken bestemd als typisch woongebied door het GemOP;

— De Commissie stelt het behoud van de bestemming van de huizenblokken voor aan beide zijden van de Koningsstraat, het de Mérodehotel evenals van de opsplitsing van deze huizenblokken zoals het voorzien is in het ontwerp van GBP.

Brussel – Huizenblok Van Maerlandt-Belliard – HuizenblokToulouse/Lalaing/Etterbeekse-steenweg en de Pascalestraat

— Overwegende dat de Stad Brussel de weergave wenst van de opties van haar GemOP in het GBP door bepaalde huizenblokken enkel te bestemmen als typisch woongebied;

omdat het GemOP voor het huizenblok Van Maerlandt-Belliard enkel een residentiële bestemming voorziet en een architecturale typologie die beter aansluit bij de kenmerken van de wijk, zelfs indien het 2^e ontwerp van GBP het BBP van de Stad, dat een gemengde functie voorzag, in acht neemt;

omdat het GemOP aan het eind van de Toulousestraat, de Lalaingstraat en Etterbeeksesteenweg huisvesting voorzag krachtens de verordende documenten die tot op heden geldig waren, daar waar het 2^e ontwerp van GBP dit gedeelte van de straat foutief bestemd als administratiegebied;

— De Commissie steunt de vraag van de Stad Brussel en vraagt de bestemming van het huizenblok Van Maerlandt/Belliard als typisch woongebied zodat de herontplooiing van de huisvesting er mogelijk wordt. Zij meent inderdaad dat de aanwezigheid van de huisvesting er moet versterkt worden aan de rand van de administratiegebieden. Het terrein is, bovendien, een openbare eigendom waardoor een globaal project kan verwezenlijkt wordt op die plaats.

— De Commissie is verdeeld over de bestemming die moet voorbehouden worden voor de rand van het huizenblok Toulouse/Lalaing/Etterbeeksesteenweg en de Pascalestraat :

6 membres demandent d'affecter ce site en zone d'habitation ou en zone d'habitation à prédominance résidentielle, car ils estiment qu'il faut renforcer l'habitation dans ce quartier.

19 membres demandent de maintenir l'affectation en zone administrative, car ils considèrent que le site ne se prête pas à la réalisation de logement de qualité, il est situé en contrebas du chemin de fer, les constructions ne pourraient comprendre qu'une façade avant, ouverte sur la rue de Lalaing.

Bruxelles – Square de Méeus – Immeuble Eggerickx

— *Considérant que la Ville de Bruxelles demande d'affecter l'un des bâtiments dû à l'architecte Eggerickx (square de Meeûs) en zone d'habitation plutôt qu'en zone administrative;*

en raison de son affectation et de la conception initiale en immeuble de logement;

— la Commission est partagée sur l'affectation à réserver à cette partie d'îlot :

17 membres demandent d'affecter l'extrémité de l'îlot Luxembourg/Meëus /Montoyer/Marie de Bourgogne côté rue de Luxembourg en zone d'habitation. Ils considèrent que ce site et en particulier l'immeuble Eggerickx présente des qualités patrimoniales et typologiques intéressantes et peut accueillir un nombre important de logements, dans ce quartier où la fonction d'habitat doit être redéployée;

4 membres demandent le maintien de l'immeuble Eggerickx situé au square de Méeus en zone administrative. Elle estime qu'il ne faut pas découper l'îlot en deux zones distinctes et relève que l'immeuble a été affecté au bureau peu de temps après sa construction;

3 membres s'abstiennent.

Quartier Léopold – l'îlot dit « Comines-Froissart » délimité par la rue Belliard, la rue Froissart, la rue du Cornet et la chaussée d'Etterbeek

— *Considérant que la Ville demande que l'îlot dit « Comines-Froissart » délimité par les rues Belliard, Froissart, du Cornet et la chaussée d'Etterbeek, pour sa partie affectée en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affectée en zone d'habitation, vu que le dossier de base du PCD demandait la révision du PPAS conforme au projet de PRAS, pour y construire des immeubles de logements de gabarits et volumes réduits;*

— la Commission soulève l'existence d'un PPAS qui suppose pour sa réalisation que la zone de forte mixité soit maintenue. Elle constate par ailleurs que l'îlot comporte une mixité d'affectation au niveau de la situation existante. En conséquence elle ne peut se rallier à la demande communale.

Louise – l'îlot délimité par la rue Vilain XIII, la rue du Lac et la chaussée de Vleurgat

— *Considérant que la Ville constate qu'une partie de la rue Vilain XIII à l'angle de l'avenue Louise, dans l'îlot délimité par ces deux axes, et par la rue du Lac et la chaussée de Vleurgat, n'est pas affectée et demande que cette erreur soit corrigée;*

la Commission se rallie aux arguments de la Ville et demande que la correction soit faite.

Haren – l'îlot délimité par la rue de Verdun, le Houtweg et la rue du Biplan

— *Considérant que la Ville demande que l'îlot délimité par la rue de Verdun, le Houtweg et la rue du Biplan, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation vu que la seule présence d'un atelier ne justifie pas une zone de forte mixité;*

— la Commission remarque que l'îlot est effectivement fort habité mais que la protection des logements existants peut se concrétiser au moyen des permis d'urbanisme délivrés par la Ville, et que par ailleurs les activités sont fort présentes. En conséquence elle ne se rallie pas à la demande de la Ville.

Evere – îlot délimité par l'avenue H. Dunant, la rue de Genève, l'avenue de Frioul et la rue de l'Est et îlot délimité par la rue de Frioul, de l'Est et la rue de l'Optimisme

— *Considérant que la commune demande les îlots délimités par :*

l'avenue H. Dunant, la rue de Genève, l'avenue de Frioul et la rue de l'Est

la rue de Frioul, de l'Est et la rue de l'Optimisme,

affectés en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de PRAS soient affectés en zone d'habitation, car cette affectation correspond mieux aux immeubles existants;

6 leden vragen om deze plaats te bestemmen als woongebied met residentieel karakter, daar zij menen dat de huisvesting moet versterkt worden in deze wijk.

19 leden vragen om de bestemming te behouden als administratiegebied, daar zij menen dat de site niet klaar is voor de bouw van kwaliteitswoningen : het bevindt zich onderaan de spoorweg; de gebouwen kunnen enkel een voorgevel omvatten die uitgaat op de Lalaingstraat.

Brussel – de Meeûsquare – Eggerickxgebouw

— *Overwegende dat de Stad Brussel vraagt om één van de gebouwen van de architect Eggerickx (de Meeûsquare) te bestemmen als typisch woongebied eerder dan als administratiegebied;*

Omwille van de oorspronkelijke bestemming en opvatting als woning;

— De Commissie is verdeeld over de bestemming die moet gegeven worden aan dit deel van het huizenblok :

17 leden vragen om het uiteinde van het huizenblok Luxemburg/de Meeûsquare) Maria van Bourgondië aan de kant van de Luxemburgstraat te bestemmen als typisch woongebied. Zij menen dat deze site en in het bijzonder het Eggerickxgebouw over interessante kwaliteiten beschikt inzake erfgoed en typologie en kan voorzien in een belangrijk aantal woningen in deze wijk waar de huisvestingsfunctie moet herontplooid worden;

4 leden vragen het behoud van het Eggerickxgebouw gelegen aan de de Meeûsquare in een administratiegebied. Zij menen dat het huizenblok niet moet opgesplitst worden in twee onderscheiden gebieden en oordelen dat het gebouw bestemd werd als kantoor korte tijd nadat het gebouwd werd;

3 leden onthouden zich.

Leopoldswijk – het huizenblok genaamd « Comines-Froissart » begrensd door de Belliardstraat, de Froissartstraat, de Hoornstraat en de Etterbeeksesteenweg

— *Overwegende dat de Stad vraagt het huizenblok genaamd "Comines-Froissart" begrensd door de Belliardstraat, de Froissartstraat, de Hoornstraat en de Etterbeeksesteenweg, voor het gedeelte dat in het GBP bestemd werd als sterk gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied, gelet op het feit dat het basisdossier van het GemOP de herziening van het BBP vraagt, overeenkomstig het ontwerp van GBP, om er woongebouwen met beperkte afmetingen en volume op te trekken;*

— De Commissie verwijst naar het bestaan van een BBP dat enkel kan worden uitgevoerd indien het sterk gemengd gebied wordt behouden. Zij stelt overigens vast dat het huizenblok ook in zijn bestaande toestand een gemengde bestemming kent. Zij kan zich derhalve niet bij het verzoek van de gemeente aansluiten.

Louiza – het huizenblok begrensd door de Vilain XIII-straat, de Meerstraat en de Vleurgatsesteenweg

— *Overwegende dat de Stad vaststelt dat een deel van de Vilain XIII-straat, op de hoek van de Louizalaan, in het huizenblok begrensd door deze twee assen, de Meerstraat en de Vleurgatsesteenweg, niet bestemd werd en vraagt dat deze fout gecorrigeerd wordt;*

— De Commissie sluit zich aan bij de argumenten van de Stad en vraagt dat de correctie zou worden doorgevoerd.

Haren – het huizenblok begrensd door de Verdunstraat, de Houtweg en de Tweedekkerstraat

— *Overwegende dat de Stad vraagt het huizenblok begrensd door de Verdunstraat, de Houtweg en de Tweedekkerstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als sterk gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied gelet op het feit dat de aanwezigheid van slechts één werkplaats nog geen sterk gemengd gebied verantwoordt;*

— De Commissie merkt op dat het huizenblok inderdaad dicht bewoond is, maar dat de bescherming van de bestaande woningen kan gebeuren middels door de Stad uitgereikte stedenbouwkundige vergunningen; dat bovendien de activiteiten sterk vertegenwoordigd zijn. Zij sluit zich derhalve niet aan bij het verzoek van de Stad.

Evere – het huizenblok begrensd door de H. Dunantlaan, de Genèvestraat, de Friulistraat en de Oostweg en het huizenblok begrensd door de Friulistraat, de Oostweg en de Optimismelaan

— *Overwegende dat de gemeente vraagt de huizenblokken begrensd door :*

de H. Dunantlaan, de Genèvestraat, de Friulistraat en de Oostweg

de Friulistraat, de Oostweg en de Optimismelaan,

in het ontwerp van GBP bestemd als woongebied met residentieel karakter, te bestemmen als typisch woongebied aangezien deze bestemming beter overeenstemt met de bestaande gebouwen

— la Commission constate que les îlots comporte encore de nombreux terrains à bâtir où le logement est à promouvoir. Elle propose que l'affectation soit établie en conformité avec le PPAS et le permis de lotir.

Evere – îlot délimité par la rue J.B. Desmeth, le Square Hoedemaekers, la rue H. Conscience et l'avenue de l'Oudkapelleke

— Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité par les rues J.B. Desmeth, le Square Hoedemaekers, et l'avenue H. Conscience et l'avenue de l'Oudkapelleke, la partie d'îlot affectée en zone d'équipements soit affectée partiellement en zone d'habitation dans le prolongement de la zone d'habitation voisine afin qu'un immeuble de logement puisse encore y être construit contre le mitoyen;

— la Commission se rallie aux arguments invoqués par la commune et demande que la zone d'habitation soit étendue conformément à la demande communale.

Forest – l'îlot délimité par l'avenue Van Volxem, l'avenue des Tropiques et la rue du Delta

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par l'avenue Van Volxem, l'avenue des Tropiques et la rue du Delta, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation vu que l'îlot est presque exclusivement constitué d'immeubles à appartements et de maisons unifamiliales avec quelques commerces aux rez-de-chaussée, que pour les parcelles libres il convient de privilégier l'habitation, que l'îlot était affecté en zone d'habitation au plan de secteur;

— la Commission se rallie aux arguments de la commune et propose, au vu de la situation existante de fait, que l'îlot soit affecté en zone d'habitation.

Forest – l'îlot délimité par l'avenue Van Volxem, l'avenue des Tropiques et la chaussée de Bruxelles

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les avenues Van Volxem, des Tropiques et la chaussée de Bruxelles, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation vu que le passage en zone mixte n'est pas justifié car l'îlot est constitué exclusivement d'habitations avec quelques commerces et bureaux aux rez-de-chaussée, et que les parcelles encore libres devraient avoir comme destination privilégiée le logement;

— la Commission constate que le logement est effectivement très présent dans l'îlot et pour les motifs invoqués par la commune elle demande le passage de l'îlot en zone d'habitation.

Ganshoren – l'îlot délimité par le rond-point de la Liberté, l'avenue Van Overbeke et la rue V. Lowet

— Considérant que la commune demande que la partie de l'îlot délimité par le rond-point de la Liberté, l'avenue Van Overbeke et la rue V. Lowet, affectée en zone d'équipement au projet de PRAS soit affectée partiellement en zone d'habitation en fonction du dossier de base du PPAS approuvé récemment par le Gouvernement et dans lequel une partie de la zone d'équipements est destinée à de l'habitation;

— la Commission se rallie à la demande communale et demande que l'affectation soit mise en conformité avec le PPAS.

Ixelles – l'îlot délimité par la rue Montoyer, la rue de Trèves, la rue d'Arlon et la Place du Luxembourg

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues Montoyer, de Trèves, d'Arlon et la Place du Luxembourg, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation étant donné qu'il y a lieu de protéger le logement et de développer l'habitat dans le quartier Léopold où il subsiste quelques lambeaux d'habitat;

— la Commission se rallie aux arguments de la commune et demande que l'îlot soit affecté en zone d'habitation.

Ixelles – l'îlot délimité par la Place du Luxembourg, la rue de Trèves, la rue d'Arlon et la rue du Parnasse

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la Place du Luxembourg, la rue de Trèves, la rue d'Arlon et la rue du Parnasse, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation car il y a lieu de maintenir la mixité des fonctions dans un quartier où prédominent les bureaux et de développer les fonctions économiques faibles dans le quartier Léopold partout où elles subsistent;

— De Commissie stelt vast dat het huizenblok nog talloze bouwgronden telt, waarvoor huisvesting bevorderd moet worden. Zij stelt voor dat de bestemming zou worden vastgesteld in overeenstemming met het BBP en de verkavelingsvergunning.

Evere - in het huizenblok begrensd door de J.B. Desmethstraat, de H. Consciencestraat, de Hoedemaekerssquare en de Oud Kapellekelaan

— Overwegende dat de gemeente vraagt in het huizenblok begrensd door de J.B. Desmethstraat, de H. Consciencestraat, de Hoedemaekerssquare en de Oud Kapellekelaan het deel van het blok dat als gebied voor uitrustingen bestemd werd gedeeltelijk te bestemmen als typisch woongebied in het verlengde van het aanliggende typisch woongebied zodat tegen de gemeenschappelijke muur een gebouw met woningen kan worden opgetrokken;

— De Commissie sluit zich aan bij de argumenten die door de gemeente worden aangehaald en vraagt dat het typisch woongebied zou worden uitgebreid overeenkomstig het verzoek van de gemeente.

Vorst - het huizenblok begrensd door de Van Volxemlaan, de Keerkringenlaan en de Deltastraat

— Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Van Volxemlaan, de Keerkringenlaan en de Deltastraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied aangezien het blok vrijwel uitsluitend bestaat uit appartementsgebouwen en eengezinswoningen, met enkele handelszaken op het gelijkvloers; dat voor de nog beschikbare percelen voorrang moet worden gegeven aan huisvesting; dat het blok op het gewestplan stond ingekleurd als typisch woongebied;

— De Commissie sluit zich aan bij de argumenten van de gemeente en stelt voor, gelet op de bestaande feitelijk toestand, het huizenblok te bestemmen als typisch woongebied.

Vorst - het huizenblok begrensd door de Van Volxemlaan, de Keerkringenlaan en de Steenweg naar Brussel

— Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Van Volxemlaan, de Keerkringenlaan en de Steenweg naar Brussel, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied aangezien de omzetting naar een gemengd gebied niet verantwoord is omdat het blok uitsluitend bestaat uit woningen, met enkele handelszaken en kantoren op het gelijkvloers; dat de nog beschikbare percelen bij voorrang voor de woonfunctie bestemd moeten worden;

— De Commissie stelt vast dat huisvesting inderdaad sterk aanwezig is in het huizenblok. Zij vraagt op grond van de argumenten die door de gemeente worden aangehaald dat de bestemming van het blok zou worden omgezet in typisch woongebied.

Ganshoren - het huizenblok begrensd door het rondpunt van de Vrijheid, de Van Overbekelaan en de V. Lowetstraat

— Overwegende dat de gemeente vraagt het deel van het huizenblok begrensd door het rondpunt van de Vrijheid, de Van Overbekelaan en de V. Lowetstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gebied voor uitrustingen, gedeeltelijk te bestemmen als typisch woongebied in functie van het basisdossier van het BBP dat onlangs door de Regering werd goedgekeurd en waarin een deel van het gebied voor uitrustingen bestemd wordt als woongebied;

— De Commissie sluit zich aan bij het verzoek van de gemeente en vraagt dat de bestemming in overeenstemming zou worden gebracht met het BBP.

Elsene - het huizenblok begrensd door de Montoyerstraat, de Trierstraat, de Aarlenstraat en het Luxemburgplein

— Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Montoyerstraat, de Trierstraat, de Aarlenstraat en het Luxemburgplein, in het ontwerp van GBP bestemd als sterk gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied aangezien de woonfunctie beschermd moet worden en de huisvesting in de Leopoldswijk verder ontwikkeld, omdat er enkele woonflarden blijven bestaan;

— De Commissie sluit zich aan bij het verzoek van de gemeente en vraagt dat het blok bestemd zou worden als typisch woongebied.

Elsene - het huizenblok begrensd door het Luxemburgplein, de Trierstraat, de Aarlenstraat en de Parnassusstraat

— Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door het Luxemburgplein, de Trierstraat, de Aarlenstraat en de Parnassusstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als sterk gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied omdat het aangewezen is dat het gemengd karakter van de functies in stand gehouden wordt in een wijk waar kantoren overwegen en dat de aanwezige zwakke economische functies in de Leopoldswijk ontwikkeld moeten worden;

— la Commission se rallie aux arguments de la commune et demande que l'îlot soit affecté en zone d'habitation.

Ixelles – îlot délimité par la rue Caroly, la rue du Parnasse, la rue d'Idalie et la rue du Trône, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté partiellement en zone administrative

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues Caroly, du Parnasse, d'Idalie et du Trône, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté partiellement en zone administrative et partiellement en zone d'habitation afin de se conformer au PPAS;*

— la Commission remarque qu'une division de l'îlot ne paraît pas évidente à réaliser. En conséquence elle préconise le maintien de la zone de forte mixité telle que représentée dans le projet de PRAS.

Ixelles – îlot délimité par l'avenue de la Toison d'Or, la chaussée d'Ixelles, la rue de Stassart et la rue des Chevaliers

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par l'avenue de la Toison d'Or, la chaussée d'Ixelles, la rue de Stassart et la rue des Chevaliers, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation du côté de la rue des Chevaliers et de la rue de Stassart pour garder une certaine chalandise de proximité au noyau commercial de la chaussée d'Ixelles;*

— que dans l'îlot délimité par les rues de Stassart, Keyenveld, du Berger et la chaussée d'Ixelles, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS, la rue Keyenveld soit affectée en zone d'habitation pour garder de la même manière une certaine chalandise de proximité au noyau commercial de la chaussée d'Ixelles;

— que dans l'îlot délimité par la rue des Chevaliers, de Stassart, des Drapiers et l'avenue de la Toison d'Or, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS, la rue de Stassart soit affectée en zone d'habitation car la fonction résidentielle de cette rue est primordiale pour l'habitabilité des alentours du noyau commercial d'Ixelles;

— que dans l'îlot délimité par l'avenue de la Toison d'Or, l'avenue Louise, la rue de Stassart et la rue Capitaine Crespel, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS, la rue de Stassart soit reprise en zone d'habitation car cette rue devrait être renforcée dans son rôle résidentiel au vu des pressions que les immeubles peuvent subir en fonction de leur proximité des grands axes de développements immobiliers que sont l'avenue Louise et l'avenue de la Toison d'Or;

la Commission estime en effet judicieux que les parties d'îlots qui bordent la rue de Stassart figurent en zone d'habitation. Elle se rallie donc à la demande communale.

Ixelles – îlot délimité par la chaussée d'Ixelles, la rue du Berger, la rue du Prince Royal et la rue Keyenveld

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la chaussée d'Ixelles, la rue du Berger, la rue du Prince Royal et la rue Keyenveld, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation du côté de la rue Keyenveld pour garder une certaine chalandise de proximité au noyau commercial de la chaussée d'Ixelles;*

— la Commission se rallie aux arguments invoqués par la commune et propose que l'îlot soit découpé selon la proposition communale

Ixelles – îlot délimité par la chaussée de Wavre, les rues du Champ de Mars, de Naples

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la chaussée de Wavre, les rues du Champ de Mars, de Naples, la partie d'îlot qui est affectée en zone mixte au projet de PRAS soit affectée en zone d'habitation tout en maintenant l'actuelle zone administrative car cet îlot est l'un des rares du nord d'Ixelles à présenter des conditions aussi favorables à l'habitat;*

— la Commission estime en effet qu'au vu de la situation existante de fait et des arguments de la commune, cette partie d'îlot devrait figurer en zone d'habitation.

Ixelles – îlot délimité par la chaussée de Boondaal, la rue L. Cuissez, la rue J. Paquot et la rue Borrens

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité par la chaussée de Boondaal, les rues L. Cuissez, J. Paquot et Borrens, affecté en zone mixte au projet de PRAS, la partie de l'îlot affectée en zone mixte soit reprise en zone d'habitation vu qu'il existe un permis d'urbanisme qui vise à réaffecter l'ancienne maternité de la rue Cuissez en logement et qu'il est indispensable de confirmer cette orientation;*

— De Commissie sluit zich aan bij het verzoek van de gemeente en vraagt dat het blok bestemd zou worden als typisch woongebied.

Elsene – huizenblok begrensd door de Carolystraat, de Parnassusstraat, de Idaliestraat en de Troonstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als sterkgemengd gebied, ten dele te bestemmen als administratiegebied

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Carolystraat, de Parnassusstraat, de Idaliestraat en de Troonstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als sterk gemengd gebied, ten dele te bestemmen als administratiegebied en gedeeltelijk als typisch woongebied zodat het opnieuw in overeenstemming is met het BBP;*

— De Commissie merkt op dat een opsplitsing van het huizenblok niet onmiddellijk te verwezenlijken lijkt. Zij geeft derhalve de voorkeur aan het behoud van het sterk gemengd gebied zoals het staat vermeld in het ontwerp van GBP.

Elsene – het huizenblok begrensd door de Guldenvlieslaan, de Elsensesteenweg, de de Stassartstraat en de Riddersstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Guldenvlieslaan, de Elsensesteenweg, de de Stassartstraat en de Riddersstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als sterk gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied aan de zijde van de Riddersstraat en de de Stassartstraat zodat een buurtcliënteel behouden blijft voor de handelskern van de Elsensesteenweg;*

— dat in het huizenblok begrensd door de de Stassartstraat, de Keienveldstraat, de Herdersstraat en de Elsensesteenweg, in het ontwerp van GBP bestemd als sterk gemengd gebied, de Keienveldstraat bestemd zou worden als typisch woongebied om evenzeer een buurtcliënteel te behouden voor de handelskern van de Elsensesteenweg;

— dat in het huizenblok begrensd door de Riddersstraat, de de Stassartstraat, de Lakenweversstraat en de Guldenvlieslaan, in het ontwerp van GBP bestemd als sterk gemengd gebied, de de Stassartstraat bestemd zou worden als typisch woongebied omdat de residentiële functie van deze straat primordiaal is voor de woonbaarheid van de omgeving van de handelskern van Elsene;

— dat in het huizenblok begrensd door de Gulden Vlieslaan, de Louizalaan, de de Stassartstraat en de Kapitein Crespelstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als sterk gemengd gebied, de de Stassartstraat bestemd zou worden als typisch woongebied omdat de residentiële functie van deze straat versterkt moet worden, gelet op de druk die de gebouwen kunnen ondergaan omdat zij kort bij de Louizalaan en de Gulden Vlieslaan liggen, de grote ontwikkelingsassen voor vastgoed;

De Commissie acht het inderdaad raadzaam dat de delen van de huizenblokken langsheen de de Stassartstraat als typisch woongebied worden weergegeven. Zij sluit zich derhalve aan bij het verzoek van de gemeente.

Elsene – het huizenblok begrensd door de Elsensesteenweg, de Herdersstraat, de Koninklijke Prinsstraat en de Keienveldstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Elsensesteenweg, de Herdersstraat, de Koninklijke Prinsstraat en de Keienveldstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als sterk gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied aan de zijde van het Keienveld zodat een buurtcliënteel behouden blijft voor de handelskern van de Elsensesteenweg*

— De Commissie sluit zich aan bij de argumenten die door de gemeente worden aangehaald en stelt voor dat het huizenblok wordt opgedeeld volgens het voorstel van de gemeente.

Elsene – vraagt het huizenblok begrensd door de Waverssteenweg, de Marsveldstraat, de Napelsstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Waverssteenweg, de Marsveldstraat, de Napelsstraat en een deel van het blok dat in het ontwerp van GBP bestemd is als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied, met behoud evenwel van het bestaande administratiegebied aangezien dit blok een van de zeldzame gehelen is in het Noorden van Elsene waar dergelijke gunstige woonvoorwaarden bestaan;*

— De Commissie meent inderdaad dat gelet op de bestaande feitelijke toestand en de argumenten van de gemeente dit deel van het huizenblok als typisch woongebied moet worden weergegeven.

Elsene – in het huizenblok begrensd door de Boondaalsesteenweg, de L. Cuissezstraat, de J. Paquotstraat en de Borrensstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt in het huizenblok begrensd door de Boondaalsesteenweg, de L. Cuissezstraat, de J. Paquotstraat en de Borrensstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, het als gemengd gebied bestemde deel in te kleuren als typisch woongebied aangezien er een stedenbouwkundige vergunning bestaat die beoogt de kraamkliniek in de Cuissezstraat te herbesteden tot huisvesting en het onontbeerlijk is dat deze oriëntatie bevestigd wordt;*

— la Commission se rallie à la demande communale vu l'existence d'un permis d'urbanisme confirmant cette affectation. Elle demande que cette partie d'îlot soit affectée en zone d'habitation.

Ixelles – îlot délimité par l'avenue Molière, la chaussée de Waterloo et la rue de la Bascule

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité par l'avenue Molière, la chaussée de Waterloo et la rue de la Bascule, pour la partie située sur le territoire communal et affectée en zone mixte au projet de PRAS, celle-ci soit reprise en zone d'habitation, vu qu'une zone mixte ne se justifie pas et particulièrement sur l'avenue Molière dont la fonction de logement est de plus en plus menacée;*

— la Commission considère la volonté de protection du logement existant que la commune veut mener sur l'avenue Molière. Elle considère donc que la partie d'îlot sur le territoire d'Ixelles peut être affectée en zone d'habitation et se rallie à la demande communale

Ixelles - îlot délimité par la rue du Mail, la rue Américaine, la rue du Prévôt et la rue Tenbosch, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit scindé et affecté en zone d'habitation du côté de la rue Tenbosch

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues du Mail, Américaine, du Prévôt et Tenbosch, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit scindé et affecté en zone d'habitation du côté de la rue Tenbosch et en zone d'industries urbaines pour ce qui concerne les Etablissements D'Ieteren vu que cette entreprise constitue une activité logistique,*

— la Commission retient les arguments de la commune et préconise que l'îlot soit divisé en zone d'habitation du côté de la rue de Tenbosch et en zone de forte mixité, et non en zone d'industries urbaines pour le solde de l'îlot.

Ixelles – îlot délimité par la chaussée de Waterloo, la rue de Praetere, la rue du Général Patton et la rue Saint-Georges

— *Considérant que la commune demande que pour l'îlot délimité par la chaussée de Waterloo, les rues de Praetere, du Général Patton et Saint-Georges affecté en zone mixte au projet de PRAS, la partie sur le territoire de la commune d'Ixelles soit affectée en zone d'habitation vu la configuration de la voirie située sur Ixelles*

— la Commission estime qu'effectivement, au vu de la situation existante et de la présence considérable de logements dans cette partie d'îlot, elle se rallie à la demande de la commune.

Jette - îlot délimité par la rue G. Gilson, l'avenue Masoin, l'avenue G. De Greef et la place A. Van Gehuchten

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la rue G. Gilson, les avenues Masoin et G. De Greef et la place A. Van Gehuchten affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de du projet de PRAS, soit affecté en zone d'habitation vu que le PPAS en vigueur prévoit à cet endroit une zone d'habitation avec possibilité de commerces au rez-de-chaussée et que la situation existante justifie ici l'affectation de cet îlot en zone d'habitation;*

— la Commission se rallie aux arguments de la commune et demande que l'îlot soit affecté en conformité avec la PPAS en vigueur.

Jette – îlot délimité par le boulevard de Smet de Naeyer, la rue Saint-Norbert et la rue Duysburgh,

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par le boulevard de Smet de Naeyer, les rues Saint-Norbert et Duysburgh, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté, pour la partie jettoise en zone d'habitation avec un point de variation de mixité éventuellement placé le long de la rue Saint-Norbert car cet îlot doit rester en zone d'habitation conformément au PPAS en vigueur;*

— la Commission ne souhaite pas créer de nouveaux points de variation de mixité le long des petites voiries. L'affectation de l'îlot en zone mixte n'hypothèque pas la réalisation du PPAS. En conséquence, la Commission ne se rallie pas à la demande de la commune et demande le maintien de la zone mixte.

Jette – îlot délimité par l'avenue Ch. Woeste, la rue Levis-Mirepoix, la rue Léopold 1^{er}, la rue Pire et la rue De Keersmaeker

— De Commissie sluit zich aan bij het verzoek van de gemeente gelet op het bestaan van een stedenbouwkundige vergunning die de bestemming bevestigt. Zij vraagt dat dit deel van het huizenblok wordt bestemd als typisch woongebied.

Elsene - het huizenblok begrensd door de Moliërelaan, de Waterlooosesteenweg en de Basculestraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt in het huizenblok begrensd door de Moliërelaan, de Waterlooosesteenweg en de Basculestraat het gedeelte dat is gelegen op het gemeentelijk grondgebied en in het ontwerp van GBP werd bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied, gelet op het feit dat een gemengd gebied niet verantwoord is en dan vooral niet aan de Moliërelaan waarvan de woonfunctie steeds verder bedreigd wordt;*

— De Commissie waardeert de wil van de gemeente om de bestaande huisvesting aan de Moliërelaan in stand te houden. Zij stelt daarom dat het deel van het huizenblok dat zich op het grondgebied van Elsene bevindt, bestemd kan worden als typisch woongebied en sluit zich aan bij het verzoek van de gemeente.

Elsene – huizenblok begrensd door de Maliestraat, de Amerikaansestraat, de Prevooststraat en de Tenboschstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, op te splitsen en te bestemmen als typisch woongebied aan de zijde van de Tenboschstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Maliestraat, de Amerikaansestraat, de Prevooststraat en de Tenboschstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, op te splitsen en te bestemmen als typisch woongebied aan de zijde van de Tenboschstraat en als stedelijk industriegebied voor de Etablissements D'Ieteren, aangezien deze onderneming een logistieke activiteit verricht;*

— De Commissie aanvaardt de argumenten van de gemeente en geeft er de voorkeur aan dat het huizenblok wordt opgedeeld in een typisch woongebied aan de zijde van de Tenboschstraat en een sterk gemengd gebied, en niet een stedelijk industriegebied, voor het overblijvend deel van het huizenblok.

Elsene - het huizenblok begrensd door de Waterlooosesteenweg, de Praeterestraat, de Generaal Pattonstraat en de Sint-Jorisstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt voor het huizenblok begrensd door de Waterlooosesteenweg, de Praeterestraat, de Generaal Pattonstraat en de Sint-Jorisstraat in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, dat het Elsense gedeelte bestemd zou worden als typisch woongebied, gelet op de configuratie van het wegennet in Elsene;*

— De Commissie meent dat, gelet op de bestaande feitelijke toestand en de aanzienlijke aanwezigheid van woningen in dit deel van het blok, inderdaad aan het verzoek van de gemeente tot bestemming als typisch woongebied voldaan kan worden.

Jette - huizenblok begrensd door de G. Gilsonstraat; de Masoinstraat, de G. De Greeflaan en het A. Van Gehuchtenplein

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het blok beperkt door de G. Gilsonstraat, de E. Masoinlaan, de G. De Greeflaan en het Van Gehuchtenplein, bestemd als woongebied met residentieel karakter in het ontwerp van GBP, zou worden bestemd als typisch woongebied daar het nu geldende BBP op die plaats een typisch woongebied voorziet, met mogelijkheid van handelszaken op de gelijkvloerse verdiepingen en daar de bestaande toestand de opname van dit blok in een typisch woongebied verantwoordt;*

— De Commissie steunt de argumentatie van de gemeente en vraagt dat het blok een bestemming zou krijgen die met het geldende BBP overeenstemt.

Jette – huizenblok begrensd door de de Smet de Nayerlaan, de Sint-Norbertusstraat en de Duysburghstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het blok begrensd door de de Smet de Nayerlaan, de Sint-Norbertusstraat en de Duysburghstraat, bestemd als gemengd gebied in het ontwerp van GBP, voor het deel op Jette zou worden bestemd als typisch woongebied met eventueel een punt van wisselend gemengd karakter langs de Sint-Norbertusstraat, want dit blok moet, conform het geldende BBP, in een typisch woongebied behouden blijven;*

— De Commissie wenst niet dat er nieuwe punten van wisselend gemengd karakter langs kleinere wegen worden toegevoegd. De bestemming van het blok als gemengd gebied legt geen hypotheek op de verwezenlijking van het BBP. Bijgevolg kan de Commissie de vraag van de gemeente niet steunen en vraagt ze het behoud van het gemengd gebied.

Jette – huizenblokken begrensd door de Ch. Woestelaan, de Levis-Mirepoixstraat, de Leopold I-straat, de Pirestraat en de De Keersmaekerstraat

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par l'avenue Ch. Woeste, les rues Levis-Mirepoix, Léopold 1^{er}, F. Pire et De Keersmaeker, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation, avec un point de variation de mixité le long de la rue Léopold 1^{er}, vu que le PPAS donne un caractère résidentiel à trois des quatre voiries qui délimitent l'îlot;*

— la Commission estime que l'affectation en zone mixte de cet îlot n'est pas contraire au PPAS qui règle lui-même les différentes affectations. En conséquences, elle décide le maintien de cet îlot en zone mixte.

Jette - l'îlot délimité par l'avenue O. Warland, la rue E. Faes, la rue Levis-Mirepoix et la rue C. De Clercq

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les avenues O. Warland et Levis-Mirepoix, les rues E. Faes et C. De Clercq, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation en prévoyant un point de variation de mixité le long de la rue E. Faes, au vu de la situation existante de fait;*

— la Commission ne peut se rallier à la demande communale. Elle estime en effet que la zone mixte peut protéger l'aspect résidentiel, alors qu'elle ne protègera pas les entreprises existantes.

Jette - l'îlot délimité par le boulevard de Smet de Naeyer, la rue Saint-Norbert, la rue J. Lahaye et la limite communale

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par le boulevard de Smet de Naeyer, la rue Saint-Norbert, la rue J. Lahaye et la limite communale, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation avec un point de variation de mixité le long du chemin de fer, vu que la majeure partie de l'îlot est constituée de logements sociaux, que la situation existante de fait relève une mixité très faible, que cette affectation serait plus conforme au contenu du PPAS, que les usines abandonnées vont être prochainement réaffectées en logements par la commune qui mène une politique volontariste de dynamisation des quartiers sud du territoire;*

— la Commission estime qu'en effet l'îlot devrait être divisé en zone d'habitation sur la partie jettoise, sans ajout de point de variation de mixité tout en maintenant l'affectation en zone mixte sur la partie bruxelloise.

Jette - l'îlot délimité par la rue J. Fontaine, la rue J. Lahaye, la rue de la Bravoure et l'avenue P. Bols

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues J. Fontaine, J. Lahaye, de la Bravoure et l'avenue P. Bols affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation vu que le plan de secteur divisait l'îlot en deux parties et que cette situation devrait être au minimum maintenue, que cette logique est celle avancée par la commune dans son dossier de base du PCD;*

— la Commission se rallie aux arguments invoqués par la commune et demande que l'îlot soit divisé comme dans le plan de secteur en prévoyant une zone d'habitation sur le territoire de Jette.

Jette - îlot délimité par la rue J. Fontaine, la rue de la Loyauté, la rue Léopold 1^{er} et l'avenue P. Bols

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues J. Fontaine, de la Loyauté, Léopold 1^{er} et l'avenue P. Bols, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation comme c'était le cas au plan de secteur et dans la logique du PCD;*

— la Commission propose que l'îlot soit divisé à la limite commune et comporte une affectation de zone d'habitation sur le territoire de Jette.

Koekelberg - îlot délimité par l'avenue de la Liberté, la rue de Normandie, la rue F. Van Sande et la rue des Braves

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité par l'avenue de la Liberté, les rues de Normandie, F. Van Sande et la rue des Braves, la partie affectée en zone d'équipement au projet de PRAS soit reprise en zone d'habitation sur une même largeur, le long de l'avenue de la Liberté jusqu'à la rue des Braves, que la zone d'équipement le long de la rue des Braves puisse subsister, afin de ne pas rompre la continuité du logement avenue de la Liberté, vu que la proposition n'est susceptible en aucune manière de porter préjudice à la KUB;*

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het blok begrensd door de Ch. Woestelaan, de Levis-Mirepoixstraat, de Leopold 1 straat, de Pirestraat en de De Keersmaekerstraat, bestemd als gemengd gebied in het ontwerp van GBP, zou worden bestemd als typisch woongebied met een punt van wisselend gemengd karakter langs de Leopold 1 straat, daar het BBP een residentieel karakter geeft aan drie van de vier wegen die het blok beperken;*

— De Commissie oordeelt dat de bestemming als gemengd gebied voor dit blok niet strijdig is met het BBP dat zelf de diverse bestemmingen regelt. Bijgevolg beslist ze het behoud van dit blok in een gemengd gebied.

Jette - huizenblok begrensd door de O. Warlandlaan, de E. Faesstraat, de Levis-Mirepoixstraat en de C. De Clercqstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het blok begrensd door de O. Warlandlaan, de E. Faesstraat, de Levis-Mirepoixstraat en de C. De Clercqstraat, bestemd als gemengd gebied in het ontwerp van GBP, zou worden bestemd als typisch woongebied met een punt van wisselend gemengd karakter langs de Faesstraat, gelet op de bestaande feitelijke toestand;*

— De Commissie kan de vraag van de gemeente niet steunen. Ze is van oordeel dat het gemengd gebied het residentieel aspect kan beschermen, daar waar het de bestaande ondernemingen niet zal beschermen.

Jette - huizenblok begrensd door de de Smet de Naeyerlaan, de Sint-Norbertusstraat, de J. Lahayestraat en de gemeentegrens

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het blok beperkt door de de Smet de Naeyerlaan, de Sint-Norbertusstraat, de J. Lahayestraat en de gemeentegrens, bestemd als gemengd gebied in het ontwerp van GBP, zou worden bestemd als typisch woongebied met een punt van wisselend gemengd karakter langs de spoorweg, daar het overgrote deel van het blok bebouwd is met sociale woningen, daar de bestaande feitelijke toestand wijst op een uiterst zwakke gemengdheid, daar deze bestemming veel beter overeenstemt met de inhoud van het BBP, daar de leegstaande en verlaten fabrieken eerstdaags tot woningen zullen herbestemd worden door de gemeente die zelf een wilskrachtig herdynamiserend beleid voert in de zuidelijke wijken van haar grondgebied;*

— De Commissie oordeelt dat het blok inderdaad moet worden opgedeeld in een typisch woongebied voor het deel dat op Jette ligt, zonder toevoeging van een punt van wisselend gemengd karakter, en met behoud van de bestemming als gemengd gebied voor het deel gelegen op Brussel.

Jette - huizenblok begrensd door J. Fontainestraat, de J. Lahayestraat, de Dapperheidstraat en de P. Bolslaan

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het blok beperkt door de J. Fontainestraat, de J. Lahayestraat, de Dapperheidstraat en de P. Bolslaan, bestemd als gemengd gebied in het ontwerp van GBP, zou worden bestemd als typisch woongebied daar het gewestplan dit blok in twee delen opdeelde en daar deze situatie minstens moet behouden blijven; dat deze logica ook werd toegepast door de gemeente in het basisdossier voor haar GemOP;*

— De Commissie steunt de argumentatie van de gemeente en vraagt dat het blok zou worden opgedeeld zoals in het gewestplan, met een typisch woongebied op het grondgebied van Jette.

Jette - huizenblok begrensd door J. Fontainestraat, de Rechtschapenheidstraat, de Leopold 1 straat en de P. Bolslaan

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het blok beperkt door de J. Fontainestraat, de Rechtschapenheidstraat, de Leopold 1 straat en de P. Bolslaan, bestemd als gemengd gebied in het ontwerp van GBP, zou worden bestemd als typisch woongebied, zoals bepaald door het gewestplan en door de GemOP logica;*

— De Commissie stelt voor dat het blok zou worden opgedeeld op de gemeentegrens en dat het deel op het grondgebied van Jette zou worden bestemd als typisch woongebied.

Koekelberg - huizenblok begrensd door de Vrijheidslaan, de Normandiestraat, de F. Van Sandestraat en de Dapperenstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat in het blok begrensd door de Vrijheidslaan, de Normandiestraat, de F. Van Sandestraat en de Dapperenstraat, het deel dat in het ontwerp van GBP werd bestemd als gebied voor uitrustingen, zou worden bestemd als typisch woongebied over eenzelfde breedte; langs de Vrijheidslaan tot aan de Dapperenstraat, dat het gebied voor uitrustingen langs de Dapperenstraat zou behouden blijven om de continuïteit van de huisvesting in de Vrijheidslaan niet te onderbreken, gelet op het feit dat het voorstel op geen enkele wijze nadelig kan zijn voor de KUB.*

— la Commission estime que la zone d'habitation peut être prolongée le long de l'avenue de la Liberté jusqu'à la rue des Braves, qu'il y a par ailleurs nécessité de se conformer au contenu du PPAS existant.

Koekelberg - îlot délimité la place Van Huffel, la rue Delcoigne, la rue de la Sécurité et la rue E. Sergijsels

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité la place Van Huffel, les rues Delcoigne, de la Sécurité et E. Sergijsels, la partie affectée en zone d'équipement au projet de PRAS reprenne les équipements en fonction de la situation de fait, à savoir l'église et le commissariat et que le restant de l'îlot soit affecté en zone d'habitation;*

— la Commission se rallie à la demande communale, vu la construction de logement qui est en cours. Elle demande l'adaptation d'une partie de la zone d'équipement en zone d'habitation.

Koekelberg - les îlots délimités par : J. les rues J. Jacquet, Stepman, du Cubisme, du Neep; les rues J. Jacquet, F. Hellinckx et du Neep Jacquet, Stepman, Autrique et du Cubisme;

— *Considérant que la commune demande que les îlots délimités par :*
les rues J. Jacquet, Stepman, Autrique et du Cubisme;

les rues J. Jacquet, Stepman, du Cubisme, du Neep;

les rues J. Jacquet, F. Hellinckx et du Neep;

affectés en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de PRAS soient repris en zone d'habitation afin de maintenir une homogénéité dans cette zone;

— la Commission estime, au vu de la situation existante de fait que la demande de la commune peut être rencontrée et demande le passage de ces trois îlots en zone d'habitation.

Saint-Gilles - îlot délimité par la rue Bosquet, la rue Jourdan et la rue Hôtel des Monnaies

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues Bosquet, Jourdan et Hôtel des Monnaies, affecté partiellement en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation de part et d'autre de la zone administrative, conformément au PPAS en vigueur;*

— la Commission se rallie à la demande communale de mise en conformité avec le PPAS en vigueur.

Schaerbeek - îlot délimité par le boulevard Général Wahis, la rue des Pavots, la rue E. Cambier et le chemin de fer

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité par le boulevard Général Wahis, la rue des Pavots, la rue E. Cambier et le chemin de fer, affecté en zone d'habitation avec un point de variation de mixité le long du boulevard Général Wahis, le point de variation de mixité soit supprimé car il ne paraît pas du tout justifié vu la situation existante de fait;*

— la Commission remarque qu'effectivement la situation existante de fait ne relève que quelques bureaux et équipements et propose selon la demande de la commune de supprimer le point de variation de mixité.

Uccle - îlot délimité par la rue Vanderkindere, la rue de Boetendael, la rue des Carmélites et la rue de la Mutualité

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues Vanderkindere, de Boetendael, des Carmélites et de la Mutualité, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation vu que cet îlot était repris comme tel au plan de secteur;*

— la Commission estime en effet qu'au vu de la situation existante il est nécessaire de protéger le logement existant, les entreprises bénéficiant de la clause de sauvegarde (0.9). En conséquence, elle demande que l'îlot soit affecté en zone d'habitation.

Uccle - îlot délimité par la rue du Bourdon, la rue de Calvoet et la chaussée d'Alseberg

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues du Bourdon, de Calvoet et la chaussée d'Alseberg, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation vu que cet îlot était repris comme tel au plan de secteur;*

— la Commission constate la prédominance de logements dans cet îlot et se rallie aux arguments de la commune. Elle demande le passage de l'îlot en zone d'habitation.

;

— De Commissie oordeelt dat het typisch woongebied kan worden doorgetrokken langs de Vrijheidslaan tot aan de Dapperenstraat en dat voor het overige de conformiteit met de inhoud van het bestaande BBP noodzakelijk is.

Koekelberg - huizenblok begrensd door het Van Huffelplein, de Delcoignestraat, de Veiligheidsstraat en de E. Sergijselsstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat in het blok begrensd door het Van Huffelplein, de Delcoignestraat, de Veiligheidsstraat en de E. Sergijselsstraat, het deel dat in het ontwerp van GBP bestemd wordt als gebied voor uitrustingen ook de uitrustingen zou omvatten op basis van de feitelijke toestand, namelijk de kerk en het commissariaat, en dat het overige deel van het blok zou bestemd worden als typisch woongebied.*

— De Commissie steunt de vraag van de gemeente, gelet op de aan de gang zijnde oprichting van woningen. Ze vraagt de omvorming van een deel van het gebied voor uitrustingen tot typisch woongebied.

Koekelberg - huizenblok begrensd door de J. Jacquetstraat, de Stepmanstraat, de L. Autriquestraat en de Kubismestraat; de J. Jacquetstraat, de Stepmanstraat, de Kubismestraat en de Neepstraat; de J. Jacquetstraat, de F. Hellinckxstraat en de Neepstraat;

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat de blokken beperkt door :*

de J. Jacquetstraat, de Stepmanstraat, de L. Autriquestraat en de Kubismestraat;

de J. Jacquetstraat, de Stepmanstraat, de Kubismestraat en de Neepstraat;

de J. Jacquetstraat, de F. Hellinckxstraat en de Neepstraat;

bestemd als woongebied met residentieel karakter in het ontwerp van GBP, zouden worden opgenomen in een typisch woongebied om in dit gebied enige eenvormigheid te behouden.

— De Commissie oordeelt, gelet op de bestaande feitelijke toestand, dat er kan ingegaan worden op de vraag van de gemeente en ze vraagt de opname van deze drie blokken in een typisch woongebied.

Sint-Gillis - huizenblok begrensd door de Bosquetstraat, de Jourdanstraat en de Munthofstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het blok beperkt door de Bosquetstraat, de Jourdanstraat en de Munthofstraat, gedeeltelijk bestemd als sterk gemengd gebied in het ontwerp van GBP, zou worden bestemd als typisch woongebied aan beide zijden van het administratiegebied, conform het geldende BBP;*

— De Commissie steunt de vraag van de gemeente en vraagt de conformiteit met het geldende BBP.

Schaerbeek - huizenblok begrensd door de Generaal Wahislaan, de Papaverstraat, de Cambierlaan en de spoorweg

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat in het huizenblok begrensd door de Generaal Wahislaan, de Papaverstraat, de Cambierlaan en de spoorweg, bestemd als typisch woongebied met een punt van wisselend gemengd karakter langs de Wahislaan, het punt van wisselend gemengd karakter geschrapt zou worden aangezien het helemaal niet verantwoord lijkt gelet op de bestaande feitelijke toestand;*

— De Commissie merkt op dat uit de bestaande feitelijke toestand blijkt dat slechts enkele kantoren en uitrustingen aanwezig zijn en stelt op grond van het verzoek van de gemeente voor het punt van wisselend gemengd karakter te schrappen.

Ukkel - huizenblok begrensd door de Vanderkinderestraat, de Boetendaellaan, de Karmelietenstraat en de Onderlingebijstandstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Vanderkinderestraat, de Boetendaellaan, de Karmelietenstraat en de Onderlingebijstandstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied aangezien dit blok als zodanig stond vermeld op het gewestplan;*

— De Commissie meent inderdaad dat gelet op de bestaande toestand het noodzakelijk is de bestaande huisvesting te beschermen, de ondernemingen die genieten van de behoudsclausule (0.9). Bijgevolg vraagt zij dat het huizenblok zou bestemd worden als woongebied.

Ukkel - huizenblok begrensd door de Horzelstraat, de Calevoetstraat en de Alsebergsesteenweg

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Horzelstraat, de Calevoetstraat en de Alsebergsesteenweg, bestemd als gemengd gebied in het ontwerp van GBP zou bestemd worden als typisch woongebied omdat dit huizenblok als dusdanig was opgenomen in het gewestplan;*

— De Commissie stelt de overwegende aanwezigheid van woningen vast in dit huizenblok en sluit zich aan bij de argumenten van de gemeente. Zij vraagt de omzetting van het blok in typisch woongebied.

Uccle - l'îlot délimité par la chaussée d'Alseberg, la rue V. Gambier, la rue de Stalle et la rue J.B. Labarre

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la chaussée d'Alseberg, les rues V. Gambier, de Stalle et J.B. Labarre, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation avec maintien du liseré de noyau commercial vu que les îlots de la rue Beeckman ont les mêmes caractéristiques urbanistiques et sont pourtant repris en zone d'habitation, qu'il s'agit essentiellement de bâtiments à spécificité résidentielle;

— la Commission estime en effet que vu la situation existante de fait, elle peut se rallier aux arguments invoqués par la commune. En conséquence, elle demande que l'îlot soit affecté en zone d'habitation avec maintien du liseré de noyau commercial.

Uccle - îlot délimité par la chaussée de Neerstalle, la rue du Zwartebeek et la rue des Polders

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la chaussée de Neerstalle, les rues du Zwartebeek et des Polders, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation afin de confirmer le caractère résidentiel du bâti de cet îlot;

— la Commission constate, au vu de la situation existante de fait, qu'il y a nécessité de protéger le logement existant et décide de se rallier aux arguments de la commune en affectant l'îlot en zone d'habitation.

Uccle - l'îlot délimité par la rue de Stalle, la rue du Roetaert et la rue de la Magnanerie

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues de Stalle, du Roetaert et de la Magnanerie, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation, le long des rues de la Magnanerie et du Roetaert, majoritairement affectées au logement de sorte à limiter la zone mixte aux seuls terrains auxquels la rue de Stalle donne accès;

— la Commission remarque la présence de terrains non bâtis. Elle se rallie aux arguments de la commune et préconise le découpage de l'îlot en affectant la partie d'îlot affectée en zone mixte le long des rues de la Magnanerie et du Roetaert en zone d'habitation.

Uccle - l'îlot situé avenue du Prince de Ligne entre le Vivier d'Oie et la place Saint-Job

— Considérant que la commune demande que l'îlot situé avenue du Prince de Ligne entre le Vivier d'Oie et la place Saint-Job du côté du chemin de fer, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation afin de tenir compte de la spécificité résidentielle de l'avenue du Prince de Ligne et vu que l'affectation en zone mixte du reste de l'îlot permet un développement de la zone pour laquelle est prévu un pôle intermodal au dossier de base du PCD de la commune, qui assure la continuité fonctionnelle de la place du Vivier d'Oie;

— la Commission se rallie à la demande communale pour les arguments qu'elle invoque.

Uccle - l'îlot délimité par la chaussée d'Alseberg, la rue Engeland et la chaussée de Saint-Job

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la chaussée d'Alseberg, la rue Engeland et la chaussée de Saint-Job, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation le long de la chaussée d'Alseberg, avec suppression du point de variation de mixité vu que les parcelles qui bordent cette chaussée sont du logement;

— la Commission marque son accord pour l'affectation de la partie de l'îlot situé le long de la chaussée d'Alseberg en zone d'habitation et la suppression du point de variation de mixité vu les arguments de la commune et l'analyse de la situation existante de fait.

Uccle - les parcelles situées aux n° 16 à 50 de la rue des Trois Arbres

— Considérant que la commune demande que les parcelles situées aux n° 16 à 50 de la rue des Trois Arbres affectées en zone de forte mixité au projet de PRAS soient affectées en zone d'habitation ainsi que le front de la chaussée d'Alseberg, vu la différence de taille des parcelles, d'emprise et des conditions d'accessibilité entre les deux côtés de l'îlot, vu que rien ne justifie la mise en zone de forte mixité de cette partie d'îlot;

— la Commission n'est pas favorable à une découpe aussi petite des îlots. En conséquence, elle ne peut se rallier à la demande communale.

Ukkel - huizenblok begrensd door de Alsebergsesteenweg, de V. Gambierstraat, de Stallestraat en de J.B. Labarrestraat

— Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Alsebergsesteenweg, de V. Gambierstraat, de Stallestraat en de J.B. Labarrestraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied met behoud van het lint van handelskern gelet op het feit dat de huizenblokken van de Beeckmanstraat dezelfde stedenbouwkundige eigenschappen hebben en toch als typisch woongebied werden bestemd; dat het hoofdzakelijk gebouwen met een residentiële eigenheid betreft;

— De Commissie meent inderdaad dat zij zich gelet op de bestaande feitelijke toestand kan aansluiten bij de argumenten die door de gemeente worden aangehaald. Bijgevolg vraagt zij dat het huizenblok zou bestemd worden als typisch woongebied met behoud van het lint van handelskern.

Ukkel - huizenblok begrensd door de Neerstalsesteenweg, de Zwartebeekstraat en de Poldersstraat

— Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Neerstalsesteenweg, de Zwartebeekstraat en de Poldersstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied als bevestiging van het residentieel karakter van de gebouwen van dit blok;

— De Commissie stelt vast dat het, gelet op de bestaande feitelijke toestand, noodzakelijk is de bestaande woonfunctie te beschermen en beslist zich aan te sluiten bij de argumenten van de gemeente voor een bestemming als typisch woongebied.

Ukkel - huizenblok begrensd door de Stallestraat, de Roetaertstraat en de Zijdeteeltstraat

— Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Stallestraat, de Roetaertstraat en de Zijdeteeltstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied langsheen de Zijdeteeltstraat en de Roetaertstraat, die in hoofdzaak bestemd zijn voor huisvesting zodat het gemengd gebied beperkt kan worden tot de gronden waartoe de Stallestraat toegang biedt;

— De Commissie merkt de aanwezigheid op van niet bebouwde gronden. Zij sluit zich aan bij de argumenten van de gemeente en geeft er de voorkeur aan het gedeelte van het als gemengd gebied bestemde huizenblok langs de Zijdeteeltstraat en de Roetaertstraat te bestemmen als typisch woongebied.

Ukkel - huizenblok begrensd door de Prins de Lignelaan, tussen de Diesdellelaan en de spoorwegzijde van het Sint-Jobplein

— Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok gelegen aan de Prins de Lignelaan, tussen de Diesdellelaan en de spoorwegzijde van het Sint-Jobplein, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied zodat rekening gehouden wordt met de residentiële eigenheid van de Prins de Lignelaan en gelet op het feit dat de bestemming als gemengd gebied van het overige deel van het blok een ontwikkeling mogelijk maakt van het gebied waarvoor een intermodale pool voorzien werd in het basisdossier van het GemOP van de gemeente, die instaat voor de functionele continuïteit van het Diesdelleplein;

— De Commissie sluit zich aan bij het verzoek van de gemeente op grond van de argumenten die deze aanhaalt.

Ukkel - huizenblok begrensd door de Alsebergsesteenweg, de Engelandstraat en de Sint-Jobsteenweg

— Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Alsebergsesteenweg, de Engelandstraat en de Sint-Jobsteenweg, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied langsheen de Alsebergsesteenweg, met schrapping van het punt van wisselend gemengd karakter gelet op het feit dat de percelen langsheen deze steenweg woningen zijn;

— De Commissie stemt in met de bestemming van het huizenblok als typisch woongebied op grond van de argumenten van de gemeente en de analyse van de bestaande feitelijke toestand.

Ukkel - huizenblok begrensd door gelegen aan de Drie Bomenstraat nrs. 16 tot 50

— Overwegende dat de gemeente vraagt de percelen gelegen aan de Drie Bomenstraat nrs. 16 tot 50, in het ontwerp van GBP bestemd als sterk gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied, alsook de voorzijde van de Alsebergsesteenweg, gelet op het verschil in grootte tussen de percelen, de oppervlakte en de toegangsmogelijkheden tussen de beide zijden van het blok, gelet op het feit dat niets de inkleuring van dit huizenblok als sterk gemengd gebied verantwoordt;

— De Commissie staat niet gunstig tegenover een dergelijke kleine opsplitsing van de blokken. Bijgevolg kan zij zich niet aansluiten bij het verzoek van de gemeente.

Uccle - l'îlot délimité par la chaussée de Waterloo, l'avenue de Fré, l'avenue de la Floride et la rue Langeveld

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité par la chaussée de Waterloo, l'avenue de Fré, l'avenue de la Floride et la rue Langeveld, la zone d'équipement soit affectée en zone d'habitation, vu que les certificats d'urbanisme et d'environnement en cours d'instruction ne peuvent justifier l'abrogation implicite de la zone n°2 du PPAS;*

— la Commission se rallie à la demande communale et demande l'adaptation du PRAS dans ce sens.

Uccle - l'îlot délimité par l'avenue des Statuaires, l'avenue Houzeau, l'avenue Circulaire, la rue Groeselenberg et le site de l'Hôpital des Deux Alices

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité par les avenues des Statuaires, Houzeau, Circulaire, la rue Groeselenberg et le site de l'Hôpital des Deux Alices, repris en zone d'équipement au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation, à l'exception de l'Athénée Royal d'Uccle I, vu que les certificats d'urbanisme et d'environnement en cours d'instruction ne peuvent justifier l'abrogation implicite de la zone n°2 du PPAS, que ce changement d'affectation permet de préserver l'équilibre fonctionnel de la zone après le déménagement de l'hôpital vers le site de l'hôpital Sainte Elisabeth;*

— la Commission estime que la reconversion d'un site d'une telle taille nécessitera la réalisation d'un PPAS. En conséquence elle maintient l'affectation en zone d'équipement.

Watermael-Boitsfort - l'îlot délimité par la chaussée de la Hulpe, la drève du Comte, la drève des Tumuli et la drève des Libellules

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité par la chaussée de la Hulpe, les drèves du Comte, des Tumuli et des Libellules, la partie d'îlot affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de PRAS soit affectée en zone d'habitation, que ce changement d'affectation tient compte du degré maximal de protection du logement tout en préservant les situations existantes, gage d'une mixité suffisante;*

— la Commission relève que l'équipement présent en situation existante de fait est un home privé, considéré comme du logement. En conséquence, au vu du caractère majoritairement résidentiel de cette partie d'îlot, la Commission ne peut se rallier à la demande communale et demande le maintien en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

Woluwe-Saint-Lambert - l'îlot délimité par l'avenue des Iles d'Or, l'avenue P. Hymans, la chaussée de Roodebeek et la rue Vervloesem

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par l'avenue des Iles d'Or, l'avenue P. Hymans, la chaussée de Roodebeek et la rue Vervloesem, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation;*

— la Commission estime, au vu de la situation existante de fait et de la présence de nombreux terrains à bâtir qu'il est effectivement préférable d'affecter l'îlot en zone d'habitation. En conséquence, elle se rallie à la demande communale.

Woluwe-Saint-Lambert - l'îlot délimité par l'avenue G. Henri, l'avenue Marie-José, l'avenue du Prince Héritier et la rue du Bois de Linthout

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les avenues G. Henri, Marie-José, du Prince Héritier et la rue du Bois de Linthout affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté partiellement en zone d'habitation du côté de l'avenue Marie-José afin d'éviter une affectation globale trop peu représentative, vu le caractère commerçant de l'avenue G. Henri et du caractère nettement résidentiel de l'autre côté de l'îlot, vu la nécessité de tenir compte des spécificités locales, vu que le plan de secteur affectait cette partie d'îlot en zone d'habitation, que certains îlots ont gardé un découpage;*

— la Commission se rallie aux arguments invoqués par la commune et, au vu de la situation existante de fait, propose l'affectation de cette partie d'îlot en zone d'habitation.

Woluwe-Saint-Pierre - îlots délimités par : l'avenue L. Gribaumont et les rues du Duc, J. l'avenue du Collège Saint-Michel, l'allée de la Minerva, l'avenue R. Vandendriessche et la rue Saint-Hubert G. Martin et de la Cambre

— *Considérant que la commune demande que les îlots délimités par : l'avenue de Tervueren, l'avenue Gribaumont et les rues du Duc et J.G. Martin*

Ukkel - huizenblok begrensd door deWaterloosesteenweg, de de Frélaan, de Floridalaan en de Langeveldstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt in het huizenblok begrensd door de Waterloosesteenweg, de de Frélaan, de Floridalaan en de Langeveldstraat het gebied voor uitrustingen te bestemmen als typisch woongebied, gelet op het feit dat de stedenbouwkundige en milieu-attesten in onderzoek de impliciete opheffing van het gebied 2 van het BBP niet kunnen verantwoorden;*

— *De Commissie sluit zich aan bij het verzoek van de gemeente en vraagt de aanpassing van het GBP in deze zin.*

Ukkel - huizenblok begrensd door de Beeldhouwerslaan, de Houzeaulaan, de Ringlaan en de Groeselenbergstraat, het terrein van het ziekenhuis Les Deux Alices

— *Overwegende dat de gemeente vraagt in het huizenblok begrensd door de Beeldhouwerslaan, de Houzeaulaan, de Ringlaan en de Groeselenbergstraat, het terrein van het ziekenhuis Les Deux Alices, in het ontwerp van GBP bestemd als gebied voor uitrustingen, te bestemmen als typisch woongebied, met uitzondering van het Koninklijk Atheneum van Ukkel I, gelet op het feit dat de stedenbouwkundige en milieu-attesten in onderzoek de impliciete opheffing van het gebied 2 van het BBP niet kunnen verantwoorden; dat deze bestemmingswijziging het mogelijk maakt het functioneel evenwicht van het gebied te behouden na de verhuizing van het ziekenhuis naar de site van het Sint-Elisabethziekenhuis;*

— De Commissie stelt dat de reconversie van een landschap met een dergelijke omvang noodzaakt dat een BBP wordt verwezenlijkt. Bijgevolg behoudt zij de bestemming als gebied voor uitrustingen.

Watermaal-Bosvoorde - huizenblok begrensd door de Terhulpesteenweg, de Gravendreef, de Tumuliweg en de Libellendreef

— *Overwegende dat de gemeente vraagt in het huizenblok begrensd door de Terhulpesteenweg, de Gravendreef, de Tumuliweg en de Libellendreef het deel van het huizenblok dat in het ontwerp van GBP wordt bestemd als woongebied met residentieel karakter te bestemmen als typisch woongebied; dat deze bestemmingswijziging rekening houdt met de maximale beschermingsgraad voor de huisvesting en toch de bestaande toestand in stand houdt die blijk geeft van een toereikende gemengde aard;*

— De Commissie vermeldt dat de uitrusting in de bestaande feitelijke toestand een privé-tehuis is, dat als huisvesting aanzien wordt. Bijgevolg kan de Commissie zich, gelet op het grotendeels residentiële karakter van dit deel van het huizenblok, niet aansluiten bij het verzoek van de gemeente en vraagt zij het behoud in het woongebied met residentieel karakter.

Sint-Lambrechts-Woluwe - huizenblok begrensd door de Gouden Eilandlaan, de P. Hymanslaan, de Roodebeeksteenweg en de Vervloesemstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Gouden Eilandlaan, de P. Hymanslaan, de Roodebeeksteenweg en de Vervloesemstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied;*

— De Commissie stelt dat het, gelet op de bestaande feitelijke toestand en de aanwezigheid van talloze bouwgronden, inderdaad te verkiezen is dat het huizenblok als typisch woongebied zou worden bestemd.

Sint-Lambrechts-Woluwe - huizenblok begrensd door de George Henrilaan, de Marie-Josélaan, de Erfprinslaan en de Linthoutbosstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de George Henrilaan, de Marie-Josélaan, de Erfprinslaan en de Linthoutbosstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, gedeeltelijk te bestemmen als typisch woongebied aan de zijde van de Marie-Josélaan om een globale, niet voldoende representatieve bestemming te voorkomen, gelet op het handelskarakter van de George Henrilaan en het aanzienlijk residentieel karakter van de andere zijde van het blok, gelet op de noodzaak om rekening te houden met de plaatselijke eigenheid, gelet op het feit dat het gewestplan dit deel van het blok als typisch woongebied heeft bestemd, dat voor sommige blokken de opsplitsing behouden werd;*

— De Commissie sluit zich aan bij de argumenten aangehaald door de gemeente en stelt, gelet op de bestaande feitelijke toestand, voor dit deel van het huizenblok te bestemmen als typisch woongebied.

Sint-Pieters-Woluwe - huizenblok begrensd door de Tervurenlaan, de Gribaumontlaan en de Hertogstraat en de J.G. Martinstraat, de Gribaumontlaan en de Hertogstraat, de J.G. Martinstraat en de Ter Kamerenstraat, de Sint-Michielscollegestraat, de Minervagang, de Vandendriesschelaan en de Sint-Hubertusstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt de huizenblokken begrensd door : de Tervurenlaan, de Gribaumontlaan en de Hertogstraat en de J.G. Martinstraat;*

l'avenue L. Gribaumont et les rues du Duc, J.G. Martin et de la Cambre

l'avenue du Collège Saint-Michel, l'allée de la Minerva, l'avenue R. Vandendriessche et la rue Saint-Hubert

affectés en zone mixte au projet de PRAS soient affectés en zone d'habitation;

— la Commission estime la demande justifiée dans un souci de protection de l'habitat existant. Elle se rallie donc à la demande communale et demande le passage en zone d'habitation, les entreprises existantes bénéficiant de la clause de sauvegarde (0.9).

Woluwe-Saint-Pierre - l'îlot délimité par le boulevard de la Woluwe, la rue L. Thijs et la rue R. Leclercq

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par le boulevard de la Woluwe, les rues L. Thijs et R. Leclercq affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation;*

— la Commission remarque que l'analyse de la situation existante de fait relève une certaine mixité de bureaux et d'entreprises, avec une forte atteinte en intérieur d'îlot de l'école. Elle n'est pas favorable à la requalification de cette partie d'îlot en zone d'habitation et demande le maintien en zone mixte.

Woluwe-Saint-Pierre - les îlots délimités par la rue H. Vandermaelen, la rue J-B.Lepage et la rue Stuyvenberg; Les rues H. Vandermaelen, F. Desmedt, de l'Eglise et l'avenue de Hinnisdael; l'avenue de Hinnisdael, l'avenue de la Perspective et les rues F. Desmedt et J.B. Verheyden; l'avenue de Hinnisdael, la rue F. Desmedt et la limite communale

— *Considérant que la commune demande que les îlots délimités par les rues :*

H. Vandermaelen, J-B.Lepage et Stuyvenberg;

Les rues H. Vandermaelen, F. Desmedt et de l'Eglise et l'avenue de Hinnisdael

l'avenue de Hinnisdael, de la Perspective et les rues F. Desmedt et J.B. Verheyden,

l'avenue de Hinnisdael, la rue F. Desmedt et la limite communale

affectés en zone mixte au projet de PRAS soient affectés en zone d'habitation;

— la Commission estime que les parties d'îlot comportant de grands commerces doivent être affectés en zone de forte mixité, que les îlots mitoyens avec la limite communale doivent être maintenus en zone mixte au vu de la situation existante de fait et que les autres îlots peuvent effectivement être affectés en zone d'habitation.

Woluwe-Saint-Pierre - l'îlot délimité par l'avenue de Tervueren, l'avenue R. Vandendriessche, l'avenue du Collège Saint-Michel et la rue A. Fauchille

— *Considérant que la commune demande que la parcelle située au 249 avenue de Tervueren, dans l'îlot délimité par l'avenue de Tervueren, l'avenue R. Vandendriessche, l'avenue du Collège Saint-Michel et la rue A. Fauchille, affectée erronément en zone d'équipement soit affectée en zone d'habitation;*

— la Commission estime que vu la typologie de bureau de cet immeuble, il y a lieu d'affecter l'ensemble de l'îlot en zone mixte.

ZONES MIXTES

Anderlecht - l'îlot délimité par la rue des Vétérinaires, la rue Eloy, la rue G. Moreau et le boulevard de la Révision

— *Considérant qu'un Comité de quartier demande que l'îlot délimité par la rue des Vétérinaires, la rue Eloy, la rue G. Moreau et le boulevard de la Révision affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit affecté en zone mixte afin de préserver le caractère mixte du quartier en le maintenant viable;*

— la Commission constate que la commune confirme que les îlots constituant Cureghem sont dans leur ensemble occupés par des PME. Sous réserve de vérification du contenu du contrat de quartier et si la commune marque effectivement son accord, la Commission peut se rallier à la demande du Comité.

Anderlecht - zone comprise entre le Ring, le boulevard M. Carême et la chaussée de Mons

— *Considérant qu'un Comité de quartier demande que la zone comprise entre le Ring, le boulevard M. Carême et la chaussée de Mons, affectée en zone de forte mixité au projet de PRAS, soit affectée en zone mixte, vu la pression immobilière déjà existante sur l'espace environnant, vu la construction en*

de Gribaumontlaan en de Hertogstraat, de J.G. Martinstraat en de Ter Kamerenstraat;

de Sint-Michielscollegestraat, de Minervagang, de Vandendriesschelaan en de Sint-Hubertusstraat;

in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied

— De Commissie acht het verzoek verantwoord vanuit de zorg voor bescherming van de bestaande woonfunctie. Zij sluit zich derhalve aan bij het verzoek van de gemeente en vraagt de omzetting naar typisch woongebied, waarbij de bestaande ondernemingen gebruik kunnen maken van de behoudsclausule (0.9).

Sint-Pieters-Woluwe - huizenblok begrensd door de Woluwelaan, de Thijsstraat en de R. Leclercqstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het huizenblok begrensd door de Woluwelaan, de Thijsstraat en de R. Leclercqstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied;*

— De Commissie merkt op dat uit de analyse van de bestaande feitelijke toestand blijkt dat kantoren en ondernemingen in zekere mate gemengd zijn, en zelfs zeer sterk aan de binnenzijde van het blok met de school. Zij staat niet gunstig tegenover de herkwalificatie van dit deel van het huizenblok tot typisch woongebied en vraagt het behoud van het gemengd gebied.

Sint-Pieters-Woluwe - huizenblok begrensd door de H. Vandermaelenstraat, de J-B. Lepagestraat en de Stuyvenbergstraat; de H. Vandermaelenstraat, de F. Desmedtstraat, de Kerkstraat en de Hinnisdaellaan; de Hinnisdaellaan, de Perspectiefaan, de F. Desmedtstraat en de J.B. Verheydenstraat; de Hinnisdaellaan, de F. Desmedtstraat en de gemeentegrens

— *Overwegende dat de gemeente vraagt de huizenblokken begrensd door :*

de H. Vandermaelenstraat, de J-B. Lepagestraat en de Stuyvenbergstraat

de H. Vandermaelenstraat, de F. Desmedtstraat, de Kerkstraat en de Hinnisdaellaan

de Hinnisdaellaan, de Perspectiefaan, de F. Desmedtstraat en de J.B. Verheydenstraat

de Hinnisdaellaan, de F. Desmedtstraat en de gemeentegrens

in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, te bestemmen als typisch woongebied

— De Commissie stelt dat de delen van het huizenblok met grote handelszaken bestemd moeten worden als sterk gemengd gebied, dat de huizenblokken langsheen de gemeentegrens moeten behouden worden als gemengd gebied gelet op de bestaande feitelijke toestand en op het feit dat de overige blokken effectief als typisch woongebied bestemd kunnen worden.

Sint-Pieters-Woluwe - het huizenblok begrensd door de Tervurenlaan, de Vandendriesschelaan, het Sint-Michielscollege en de A. Fauchillestraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt het perceel aan de Tervurenlaan nr. 249, in het huizenblok begrensd door de Tervurenlaan, de Vandendriesschelaan, het Sint-Michielscollege en de A. Fauchillestraat, bij vergissing bestemd als gebied voor uitrustingen, te bestemmen als typisch woongebied*

— De Commissie stelt dat het, gelet op de kantoortypologie van dit gebouw, aangewezen is heel het huizenblok te bestemmen als gemengd gebied.

GEMENGD GEBIED

Anderlecht - huizenblok begrensd door de Veeartsenstraat, de Eloystraat, de G. Moreaustraat en de Herzieningslaan

— *Overwegende dat een wijkcomité vraagt om het huizenblok dat begrensd wordt door de Veeartsenstraat, de Eloystraat, de G. Moreaustraat en de Herzieningslaan en dat in het Ontwerp van GBP bestemd is als woongebied, te bestemmen als gemengd gebied om het gemengde karakter ervan te behouden en de wijk leefbaar te houden;*

— Stelt de Commissie vast dat de gemeente bevestigt dat de huizenblokken van de Kuregemwijk volledig ingenomen zijn door K.M.O.'s. Onder voorbehoud van de controle van de inhoud van het Wijkcontract en van het akkoord van de gemeente, kan de Commissie het eens zijn met de vraag van het Comité.

Anderlecht - het gebied tussen de ring, de M. Carémelaan en de Bergensesteenweg

— *Overwegende dat een wijkcomité vraagt om het gebied tussen de ring, de M. Carémelaan en de Bergensesteenweg, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als sterk gemengd gebied, te bestemmen als gemengd gebied, gelet op de druk door de immobiliënsector die er reeds bestaat op de omgevende ruimte, gelet op*

cours de logements et d'immeubles à appartements qui, pour le confort des habitants, ne devraient pas être bordés d'une zone de forte mixité où tout peut se faire vu les projets en cours et les autorisations délivrées;

— la Commission remarque qu'il s'agit de l'ancienne ZPM 4 du plan de secteur. Elle estime souhaitable que l'affectation en zone de forte mixité soit maintenue, laissant à charge de la commune la gestion de la compatibilité des activités futures avec les logements en cours de construction.

Auderghem - terrains, longeant l'avenue Nippone, situés à l'angle de l'entrée de l'autoroute E411

— *Considérant que la commune demande que les terrains, longeant l'avenue Nippone, situés à l'angle de l'entrée de l'autoroute E411 et affectés en zone d'habitation au projet de du projet de PRAS, soient affectés en zone mixte afin d'assurer une transition de nature à protéger au mieux l'habitat environnant et que la couverture de la trémie d'autoroute permettrait de créer une bande à front et par-dessus l'autoroute E411 pouvant être consacrée à une zone mixte, le reste de l'îlot restant une zone d'habitation;*

— la Commission estime que cette situation ne pourrait être réglée que par une modification substantielle de l'accès autoroutier et estime la demande prématurée. En conséquence, elle ne se rallie pas à la demande de la commune.

Auderghem - îlot délimité par la chaussée de Wavre, la rue de l'Amblève et l'avenue Ch. Madoux

— *Considérant qu'un Comité de quartier ainsi que d'autres réclamants demandent que l'îlot délimité par la chaussée de Wavre, la rue de l'Amblève et l'avenue Ch. Madoux, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone mixte pour éviter que de grandes entreprises ou des superficies importantes de bureaux puissent venir s'y implanter ce qui amèneraient un surplus de circulation dans les rues voisines, qu'en plus la chaussée de Wavre est majoritairement occupée par du logement et que le liseré de noyau commercial suffit à concilier les intérêts de tous;*

— la Commission estime que l'étude d'incidences qui est en cours sur le projet de reconstruction d'une partie de cet îlot devra tenir compte des caractéristiques de mixité des îlots avoisinants. Elle estime que l'affectation en zone de forte mixité doit être maintenue.

Etterbeek - îlot de l'Arsenal délimité par la chaussée de Wavre, la rue des Pères Blancs, l'avenue des Volontaires et le boulevard L. Schmidt

— *Considérant qu'un Comité de quartier ainsi que d'autres réclamants demandent que l'îlot de l'Arsenal délimité par la chaussée de Wavre, la rue des Pères Blancs, l'avenue des Volontaires et le boulevard L. Schmidt, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone mixte pour éviter que de grandes entreprises ou des superficies importantes de bureaux puissent venir s'y implanter, ce qui amènerait un surplus de circulation dans les rues voisines; de plus la chaussée de Wavre est majoritairement occupée par du logement;*

— la Commission est partagée :

— 14 membres demandent le maintien de la zone de forte mixité, car ils considèrent que la prescription 4.4., applicable à la zone, permettra une restructuration de l'îlot et la réalisation d'un projet mixte.

— 11 membres demandent d'affecter l'îlot en zone mixte, car ils considèrent qu'il ne s'agit pas d'une zone déshéritée, mais d'une zone suffisamment attractive pour attirer les investisseurs potentiels.

Berchem - îlot délimité par la rue des Sept Etoiles, la rue de Grand-Bigard et la rue du Broeck

— *Considérant que la commune ainsi qu'une Association d'habitants demandent que l'îlot délimité par les rues des Sept Etoiles, de Grand-Bigard et du Broeck, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit scindé en zone d'habitation pour sa partie nord, côté rue des Sept Etoiles qui comporte essentiellement du logement récent, tandis que la partie méridionale, occupée par des entreprises devrait être affectée en zone mixte, que la zone de forte mixité ne se justifie donc pas;*

— la Commission estime qu'une division de l'îlot peut se justifier, affectant le nord de l'îlot en zone d'habitation et le restant en zone mixte.

Berchem - îlot délimité par les rues des Soldats, de l'Eglise, de Grand-Halleux et la place du Roi Baudouin

de aan de gang zijnde bouw van woningen en appartementsgebouwen, die voor het comfort van de bewoners niet omzoomd zouden mogen zijn door een sterk gemengd gebied waar alles kan, gelet op de lopende projecten en de afgeleverde vergunningen;

— Merkt de Commissie op dat het gaat om het oude GMP 4 van het gewestplan. Ze acht het wenselijk om de bestemming als sterk gemengd gebied te behouden en het aan de gemeente over te laten om de verenigbaarheid van de toekomstige activiteiten met de in opbouw zijnde woningen te beheren.

Oudergem - terreinen langs de Nipponlaan op de hoek van de oprit van de snelweg E411

— *Overwegende dat de gemeente vraagt om de terreinen langs de Nipponlaan op de hoek van de oprit van de snelweg E411, die in het ontwerp van GBP bestemd zijn als woongebied, te bestemmen als gemengd gebied om te zorgen voor een overgang die de huisvesting in de omgeving beter zou beschermen; dat de overdekking van de tunnel van de snelweg het mogelijk zou maken om een strook langs en boven de snelweg E411 aan te leggen, die voorbehouden zou kunnen worden voor het gemengd gebied, terwijl de rest van het huizenblok als woongebied bestemd blijft;*

— Oordeelt de Commissie dat deze toestand slechts geregeld zou kunnen worden door een substantiële wijziging van de toegang tot de snelweg en acht zij derhalve de vraag voorbarig. Bijgevolg spreekt ze zich niet gunstig uit over de vraag van de gemeente.

Oudergem - huizenblok begrensd door de Waversesteeweg, de Amblèvestraat en de Ch. Madouxlaan

— *Overwegende dat een wijkcomité en andere reclamanten vragen om het huizenblok dat begrensd wordt door de Waversesteeweg, de Amblèvestraat en de Ch. Madouxlaan, en dat in het ontwerp van GBP bestemd is als sterk gemengd gebied, te bestemmen als gemengd gebied om te vermijden dat er zich grote ondernemingen of grote kantooroppervlakten zouden kunnen vestigen, wat voor extra verkeersoverlast zou zorgen in de omliggende straten, dat bovendien langs de Waversesteeweg hoofdzakelijk woningen zijn ingeplant, en dat het lint voor handelskernen volstaat om aan de belangen van iedereen tegemoet te komen;*

— Haalt de Commissie aan dat er een effectenstudie aan de gang is rond het bouwproject van een deel van dat huizenblok, waarbij rekening moet worden gehouden met het gemengde karakter van de omliggende huizenblokken. Ze oordeelt derhalve dat de bestemming als sterk gemengd gebied moet worden behouden.

Etterbeek - huizenblok begrensd door de Waversesteeweg, de Witherenstraat, de Vrijwilligerslaan en de L. Schmidlaan

— *Overwegende dat een wijkcomité en andere reclamanten vragen om het huizenblok Arsenaal dat begrensd wordt door de Waversesteeweg, de Witherenstraat, de Vrijwilligerslaan en de L. Schmidlaan, en dat in het ontwerp van GBP bestemd is als sterk gemengd gebied, te bestemmen als gemengd gebied om te vermijden dat er zich grote ondernemingen of grote kantooroppervlakten zouden kunnen vestigen, wat voor extra verkeersoverlast zou zorgen in de omliggende straten, en dat bovendien langs de Waversesteeweg hoofdzakelijk woningen zijn ingeplant;*

— Is de Commissie verdeeld :

— 14 leden vragen het behoud van het sterk gemengd gebied, omdat ze vinden dat voorschrift 4.4., dat van toepassing is op het gebied, een herstructurering van het huizenblok mogelijk maakt, evenals de realisatie van een gemengd project.

— 11 leden vragen om het huizenblok te bestemmen als gemengd gebied, omdat ze vinden dat het niet gaat om een kansarm gebied, maar om een gebied dat voldoende aantrekkelijk is om potentiële investeerders aan te trekken.

Berchem - huizenblok begrensd door de Zevensterrestraat, de Groot-Bijgaardenstraat en de Broeckstraat

— *Overwegende dat de gemeente en een Vereniging van inwoners vragen om het huizenblok dat begrensd wordt door de Zevensterrestraat, de Groot-Bijgaardenstraat en de Broeckstraat, en dat in het Ontwerp van GBP bestemd is als sterk gemengd gebied, op te splitsen in een woongebied voor het noordelijke gedeelte, aan de kant van de Zevensterrestraat die voornamelijk recente woningen omvat, terwijl het zuidelijke gedeelte, waar bedrijven zijn gevestigd, bestemd zou moeten worden als gemengd gebied, en dat het sterk gemengd gebied dus niet verantwoord is;*

— Oordeelt de Commissie dat een verdeling van het huizenblok te verantwoorden is, waarbij het noorden van het huizenblok als woongebied wordt bestemd en de rest als gemengd gebied.

Berchem - huizenblok begrensd door de Soldatenstraat, de Kerkstraat, de Grand-Halleuxstraat en het Koning Boudewijnplein

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues des Soldats, de l'Eglise, de Grand-Halleux et la place du Roi Baudouin, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone mixte, conformément au PPAS approuvé par le Gouvernement;*

— la Commission estime qu'il y a lieu de se rallier à la proposition communale qui vise à reprendre l'îlot dans une affectation conforme à celle du PPAS.

Berchem - îlot délimité par la chaussée de Gand, la rue des Alcyons, l'avenue du Roi Albert et la rue des Fleuristes

— *Considérant que des réclamants demandent que l'îlot délimité par la chaussée de Gand, la rue des Alcyons, l'avenue du Roi Albert et la rue des Fleuristes, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit affecté en zone mixte vu la présence de quelques entreprises depuis 1939 et vu l'affectation des îlots voisins;*

— la Commission constate que l'îlot est majoritairement occupé par du logement qu'il y a lieu de protéger. Les entreprises existantes bénéficient de la clause de sauvegarde (0.9). En conséquence, la Commission ne peut se rallier à la demande des réclamants.

Bruxelles - Pentagone

— *Considérant que la Ville demande que les îlots délimités par :*

— *le boulevard du Midi, la rue Terre-Neuve, la rue F. Basse et la Jonction Nord-Midi*

— *la rue F. Basse et la Jonction Nord-Midi, les rues de Terre-Neuve et Sallaert*

— *les rues Sallaert, de Terre-Neuve, de la Fontaine et la Jonction Nord-Midi*

— *les rues de la Fontaine, de Terre-Neuve et la Jonction Nord-Midi*

— *affectés en zone d'habitation au projet de PRAS soient affectés en zone mixte de façon à permettre des activités productives dans leur partie peu propice à l'habitation*

— la Commission estime qu'en effet ces îlots sont peu propices à l'habitation vu la proximité immédiate de la jonction et qu'une certaine mixité peut y être acceptée. Elle demande leur affectation en zone mixte.

Bruxelles - îlots délimités par les boulevards du Neuvième de Ligne, de Dixmude et d'Ypres; de Dixmude, d'Ypres et la place Saintelette; de Dixmude, d'Ypres et le quai du Commerce; de Dixmude, d'Ypres et la rue Forêt d'Houthulst

— *Considérant que la commune demande que les îlots délimités par :*

— *le boulevard du Neuvième de Ligne, de Dixmude et d'Ypres*

— *le boulevard de Dixmude, d'Ypres et la place Saintelette*

— *le boulevard de Dixmude, d'Ypres et le quai du Commerce*

— *le boulevard de Dixmude, d'Ypres et la rue Forêt d'Houthulst*

— *affectés en zone d'habitation au projet de PRAS soient affectés en zone mixte pour permettre la poursuite de l'activité existante de commerce de gros, telle que préconisée dans le PCD;*

— la Commission se rallie à la demande communale, en raison des commerces existants et du caractère mixte de ces îlots.

Bruxelles - îlots délimités par les rues de la Loi, Ducale, Zinner et le boulevard du Régent; les rues Ducale, Zinner, Lambermont et le boulevard du Régent

— *Considérant que la Ville demande que les deux îlots délimités par :*

— *les rues de la Loi, Ducale, Zinner et le boulevard du Régent*

— *les rues Ducale, Zinner, Lambermont et le boulevard du Régent*

— *affectés en zone de forte mixité au projet de PRAS soient affectés en zone mixte voire en zone d'habitation vu que ces îlots figurent en zone de logement au PCD, en vue de confirmer ou de développer du logement dans les îlots où subsistent des logements;*

— la Commission ne peut se rallier à cette demande en raison de la forte présence d'immeubles de bureaux dans ces îlots. Elle estime que l'affectation en zone de forte mixité marque à suffisance la tendance de réintroduction dans ces îlots administratifs d'un certaine mixité.

Ville de Bruxelles - îlot incluant l'Hôtel de Mérode compris dans l'îlot délimité par la rue aux Laines, la rue Dupont, la rue de la Régence et la place Poelaert

— *Overwegende dat de gemeente vraagt om het huizenblok dat wordt begrensd door de Soldatenstraat, de Kerkstraat, de Grand-Halleuxstraat en het Koning Boudewijnplein, en dat in het Ontwerp van GBP bestemd is als sterk gemengd gebied, te bestemmen als gemengd gebied, overeenkomstig het BBP dat door de Regering werd goedgekeurd;*

— Oordeelt de Commissie dat er reden is om het voorstel van de gemeente te aanvaarden, dat tot doel heeft het huizenblok opnieuw op te nemen in een bestemming die strookt met die van het BBP.

Berchem - huizenblok begrensd door de Gentsesteenweg, de Alcyonsstraat, de Koning Albertlaan en de Bloemenkwekersstraat

— *Overwegende dat reclamanten vragen om het huizenblok dat begrensd wordt door de Gentsesteenweg, de Alcyonsstraat, de Koning Albertlaan en de Bloemenkwekersstraat, en dat in het Ontwerp van GBP bestemd is als woongebied, te bestemmen als gemengd gebied, gelet op de aanwezigheid van enkele ondernemingen sinds 1939 en gelet op de bestemming van de omliggende huizenblokken.*

— Stelt de Commissie vast dat het huizenblok hoofdzakelijk woningen bevat die dus bescherming verdienen. De bestaande ondernemingen kunnen profiteren van de vrijwaringsclausule (0.9). Bijgevolg kan de Commissie niet akkoord gaan met de vraag van de reclamanten.

Stad Brussel - Vijfhoek

— *Overwegende dat de Stad vraagt om de huizenblokken begrensd door :*

— *de Zuidlaan, de Nieuwlandstraat, de F. Bassestraat en de Noord-Zuidverbinding*

— *de F. Bassestraat en de Noord-Zuidverbinding, de Nieuwlandstraat en de Sallaertstraat*

— *de Sallaertstraat, de Nieuwlandstraat, de Fonteinstraat en de Noord-Zuidverbinding*

— *de Fonteinstraat, de Nieuwlandstraat en de Noord-Zuidverbinding,*

— *die in het ontwerp van GBP bestemd zijn als woongebied, te bestemmen als gemengd gebied om productieactiviteiten toe te laten in het gedeelte dat minder gunstig is voor woningen;*

— Oordeelt de Commissie dat die huizenblokken inderdaad weinig gunstig zijn voor huisvesting, gelet op de nabijheid van de verbinding, en dat er dus een zekere gemengdheid kan worden toegelaten. Ze vraagt de bestemming van deze huizenblokken als gemengd gebied.

Brussel - huizenblokken begrensd door De Negende Linielaan, de Diksmuidelaan en de Ieperlaan; de Diksmuidelaan, de Ieperlaan en het Sainteletteplein; de Diksmuidelaan, de Ieperlaan en de Handelskaai; de Diksmuidelaan, de Ieperlaan en de Houthulstbosstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt om de huizenblokken begrensd door :*

— *De Negende Linielaan, de Diksmuidelaan en de Ieperlaan*

— *de Diksmuidelaan, de Ieperlaan en het Sainteletteplein*

— *de Diksmuidelaan, de Ieperlaan en de Handelskaai*

— *de Diksmuidelaan, de Ieperlaan en de Houthulstbosstraat*

— *die in het Ontwerp van GBP bestemd zijn als woongebied, te bestemmen als gemengd gebied om het voortbestaan van de bestaande activiteit van de groothandelszaken toe te laten, zoals aanbevolen in het GemOP*

— Schaart de Commissie zich achter de vraag van de gemeente, omwille van de bestaande handelszaken en het feitelijke gemengde karakter van de huizenblokken.

Brussel - huizenblokken begrensd door de Wetstraat, de Hertogsstraat, de Zinnerstraat en de Regentlaan; de Hertogsstraat, de Zinnerstraat, de Lambermontlaan en de Regentlaan

— *Overwegende dat de Stad vraagt om de twee huizenblokken begrensd door :*

— *de Wetstraat, de Hertogsstraat, de Zinnerstraat en de Regentlaan*

— *de Hertogsstraat, de Zinnerstraat, de Lambermontlaan en de Regentlaan*

— *die in het ontwerp van GBP bestemd zijn als sterk gemengd gebied, te bestemmen als gemengd gebied of zelfs als woongebied, aangezien deze huizenblokken in het GemOP ingeschreven zijn in een woongebied, om de huisvesting te bevestigen of te herontwikkelen in de huizenblokken waar nog woningen zijn;*

— Kan de Commissie deze vraag niet aanvaarden, gelet op de sterke aanwezigheid van kantoorgebouwen in die huizenblokken. Ze vindt dat de bestemming als sterk gemengd gebied voldoende de tendens bevestigt om opnieuw een zekere gemengdheid te introduceren in deze administratieve huizenblokken.

Brussel - huizenblok begrensd door het huizenblok dat het "Hôtel de Mérode" omvat in het huizenblok dat begrensd wordt door de Wolstraat, de Dupontstraat, de Regentschapsstraat en het Poelaertplein

— *Considérant que la Ville demande que la partie d'îlot incluant l'Hôtel de Mérode compris dans l'îlot délimité par les rues aux Laines, Dupont, de la Régence et la place Poelaert, affectée en zone administrative au projet de PRAS soit affectée en zone mixte voire en zone d'habitation;*

— la Commission a connaissance de la présence de logements utilisés dans l'Hôtel de Mérode. Elle marque son accord pour l'affectation en zone d'habitation de la partie couvrant l'Hôtel de Mérode.

Bruxelles - les îlots délimités par le boulevard Bischoffsheim, les rues Royale, Van Orley et de la Sablonnière; les rues Royale, de l'Enseignement et du Moniteur; Royale, de l'Enseignement, du Moniteur et du Congrès; Royale, du Congrès, du Gouvernement Provisoire, de l'Association et la place de la Liberté; Royale, de l'Association et du Gouvernement Provisoire

— *Considérant que la commune de Bruxelles demande pour les îlots délimités par*

— *le boulevard Bischoffsheim, les rues Royale, Van Orley et de la Sablonnière*

— *les rues Royale, de l'Enseignement et du Moniteur*

— *les rues Royale, de l'Enseignement, du Moniteur et du Congrès*

— *les rues Royale, du Congrès, du Gouvernement Provisoire, de l'Association et la place de la Liberté*

— *les rues Royale, de l'Association et du Gouvernement Provisoire*

— *affectés partiellement en zone administrative et en zone d'habitation au projet de PRAS soient totalement affectés soit en zone mixte soit en zone d'habitation, vu que ces îlots figurent en zone de logement au PCD en vue de confirmer ou de développer du logement dans les îlots où subsistent des logements;*

— la Commission estime qu'il y a lieu de maintenir le découpage actuel du projet de PRAS. Si l'avis est unanime en ce qui concerne des zones administratives, l'avis est partagé quant à la qualification du solde des îlots, soit en zone d'habitation soit en zone d'habitation à prédominance résidentielle (voir chapitre zone résidentielle).

Bruxelles - îlots délimités par les rues de la Loi, la rue Royale, de Louvain, H. Beyaert et Ducale; et Royale, Vésale, Vandermeulen et la place du Congrès

— *Considérant que la commune de Bruxelles demande pour les îlots délimités par*

— *les rues de la Loi, Royale, de Louvain, Beyaert et Ducale*

— *les rues Royale, Vésale, Vandermeulen et la place du Congrès*

— *affectés partiellement en zone administrative et en zone d'équipement au projet de PRAS soient, pour la partie affectée en zone administrative, affectés soit en zone mixte soit en zone d'habitation, vu que ces îlots figurent en zone de logement au PCD et afin de confirmer ou de développer du logement dans les îlots où subsistent des logements;*

— la Commission ne peut se rallier à la demande communale vu la situation existante de fait, à savoir la présence de bâtiments administratifs dans ces parties d'îlots.

Bruxelles - îlots délimités par les rues Royale, de Ligne, de Louvain et la Place du Congrès; et les rues Royale, des Colonies, du Gentilhomme et le Treurenberg

— *Considérant que la commune de Bruxelles demande pour les îlots délimités par*

— *les rues Royale, de Ligne, de Louvain et la Place du Congrès*

— *les rues Royale, des Colonies, du Gentilhomme et le Treurenberg*

— *affectés en zone administrative au projet de du projet de PRAS, soient affectés soit en zone mixte soit en zone d'habitation, vu que ces îlots figurent en zone de logement au PCD et afin de confirmer ou de développer le logement dans les îlots où subsistent des logements;*

— la Commission ne peut se rallier à la demande communale vu la situation existante de fait, à savoir la présence de bâtiments administratifs dans ces parties d'îlots.

Bruxelles - ensemble d'îlots (carte en annexe îlots 1 à 25)

— *Overwegende dat de Stad vraagt om het deel van het huizenblok dat het "Hôtel de Mérode" omvat in het huizenblok dat begrensd wordt door de Wolstraat, de Dupontstraat, de Regentschapsstraat en het Poelaertplein, en dat in het ontwerp van GBP bestemd is als administratiegebied, te bestemmen als gemengd gebied of zelfs als woongebied;*

— Verklaart de Commissie, die op de hoogte is van de aanwezigheid van gebruikte woningen in het "Hôtel de Mérode", zich akkoord met de bestemming als woongebied van het gedeelte dat het "Hôtel de Mérode" omvat.

Brussel - huizenblokken begrensd door de Bischoffsheimlaan, de Koningsstraat, de Van Orleystraat en de Zavelputstraat; de Koningsstraat, de Onderrichtsstraat en de Staatsbladstraat; de Koningsstraat, de Onderrichtsstraat, de Staatsbladstraat en de Congresstraat; de Koningsstraat, de Congresstraat, de Voorlopig Bewindstraat, de Verenigingstraat en het Vrijheidsplein; de Koningsstraat, de Verenigingstraat en de Voorlopig Bewindstraat

Overwegende dat de Stad vraagt om de huizenblokken begrensd door :

— *de Bischoffsheimlaan, de Koningsstraat, de Van Orleystraat en de Zavelputstraat*

— *de Koningsstraat, de Onderrichtsstraat en de Staatsbladstraat*

— *de Koningsstraat, de Onderrichtsstraat, de Staatsbladstraat en de Congresstraat*

— *de Koningsstraat, de Congresstraat, de Voorlopig Bewindstraat, de Verenigingstraat en het Vrijheidsplein*

— *de Koningsstraat, de Verenigingstraat en de Voorlopig Bewindstraat*

— *die in het Ontwerp van GBP deels zijn bestemd als administratiegebied en deels als woongebied, volledig te bestemmen als gemengd gebied of als woongebied, aangezien deze huizenblokken in het GemOP ingeschreven zijn in een woongebied, om de huisvesting te bevestigen of te herontwikkelen in de huizenblokken waar nog woningen zijn.*

De Commissie is van mening dat de bestaande opdeling zoals in het huidige ontwerp van GBP moet behouden blijven. Het advies is unaniem voor wat betreft de administratiegebieden, voor wat betreft de vaststelling van de saldi van de huizenblokken, de typische woongebieden en de woongebieden met residentieel karakter is het advies van de Commissie verdeeld (zie hoofdstuk woongebieden met residentieel karakter).

Brussel - huizenblokken begrensd door de Wetstraat, Koningsstraat, Leuvenseweg, Beyaertstraat en Hertogsstraat; de Koningsstraat, Vesaliusstraat, Vandermeulenstraat en het Congresplein

— *Overwegende dat de Stad vraagt dat de huizenblokken afgebakend door*

— *de Wetstraat, Koningsstraat, Leuvenseweg, Beyaertstraat en Hertogsstraat*

— *de Koningsstraat, Vesaliusstraat, Vandermeulenstraat en het Congresplein*

— *die gedeeltelijk bestemd waren als administratiegebied en gebied voor uitrustingen in het ontwerp van het GBP, een bestemming zouden krijgen, althans wat betreft het deel bestemd als administratiegebied, hetzij als gemengd gebied hetzij als typisch woongebied, aangezien deze huizenblokken in het GemOP als woongebied zijn aangeduid en dit teneinde de huisvesting in de huizenblokken waar woningen bestaan te bevestigen of herontwikkelen.*

— De Commissie kan niet ingaan op deze vraag namens de gemeente, gezien de bestaande feitelijke toestand, met name de aanwezigheid van administratieve gebouwen in deze delen van de huizenblokken.

Brussel - huizenblokken begrensd door de Koningsstraat, de de Lignestraat, de Leuvenseweg en het Congresplein; de Koningsstraat, de Koloniënstraat, de Jonkersstraat en de Treurenberg

— *Overwegende dat de Stad vraagt dat de huizenblokken afgebakend door*

— *de Koningsstraat, de de Lignestraat, de Leuvenseweg en het Congresplein*

— *de Koningsstraat, de Koloniënstraat, de Jonkersstraat en de Treurenberg*

— *die bestemd waren als administratiegebied in het ontwerp van het GBP, een bestemming zouden krijgen hetzij als gemengd gebied hetzij als typisch woongebied, aangezien deze huizenblokken in het GemOP als woongebied zijn aangeduid en dit teneinde de huisvesting in de huizenblokken waar woningen bestaan te bevestigen of herontwikkelen.*

— De Commissie kan niet ingaan op deze vraag namens de gemeente gezien de bestaande feitelijke toestand, met name de aanwezigheid van administratieve gebouwen in deze delen van de huizenblokken.

Brussel - geheel van huizenblokken (kaart in bijlage huizenblokken 1 tot 25)

— *Considérant qu'un Comité de quartier demande qu'un ensemble d'îlots repris sur la carte ci-annexée aux n° 1 à 25 et affectés en zone de forte mixité, ou repris sur la carte au n° 26 et affectés en zone de forte mixité et en zone administrative ou repris sur la carte aux n° 27 à 29 et affectés en zone administrative au projet de du projet de PRAS, soient affectés en zone mixte en raison des motivations générales visant tant la protection du logement (en ce compris une présence minimale de logements par îlot) que le rééquilibrage de la mixité fonctionnelle et la protection des quartiers contre les nuisances ainsi que l'impératif de traiter tous les habitants sur un pied de stricte égalité;*

— la Commission ne peut se rallier à cette demande générale vu la spécificité de certains de ces îlots, notamment la présence d'immeubles de bureaux. Elle rappelle que la zone de forte mixité permet le logement. Enfin cette demande n'est pas soutenue par la Ville de Bruxelles.

Bruxelles - îlot délimité par les rues d'Assaut, de la Montagne, aux Herbes potagères, des Comédiens et le boulevard de Berlaimont

— *Considérant qu'un Comité de quartier demande que dans l'îlot délimité par les rues d'Assaut, Montagne aux Herbes potagères, des Comédiens et le boulevard de Berlaimont, la partie affectée en zone d'équipement au projet de PRAS soit affectée en zone mixte.*

— la Commission constate qu'il s'agit d'une école neuve. Elle ne peut se rallier à la demande du réclamant.

Bruxelles - îlot délimité par le boulevard A. Max, les rues Saint-Pierre, de Malines et du Pont Neuf

— *Considérant qu'un comité de quartier demande que l'îlot délimité par le boulevard A. Max, les rues Saint-Pierre, de Malines et du Pont Neuf, affecté en zone de forte mixité et en zone d'équipement au projet de PRAS soit affecté en zone mixte;*

— la Commission constate qu'il s'agit d'anciens cinémas dont la restructuration est en cours. Elle estime donc préférable de maintenir les affectations prévues dans par le projet de PRAS.

Bruxelles - Haren - rue du Bruel et Hamweg

— *Considérant que la Ville demande que les parcelles entourant la rue du Bruel et le Hamweg, affectées en zone d'industrie urbaine au projet de PRAS soient affectées en zone mixte car il existe une poche d'habitation qui doit être préservée*

— La Commission ne peut se rallier à cette demande vu la prédominance d'entreprises dans la zone et le caractère peu viable de cet îlot en terme de logement.

Bruxelles - Haren - gare de Schaerbeek

— *Considérant que la SNCB demande que son terrain situé entre le quadrilatère et la gare de Schaerbeek-voyageurs à Bruxelles, affecté en zone de chemin de fer au projet de PRAS soit affecté en zone mixte vu que ce terrain n'a plus d'utilité ferroviaire et a été cédé et qu'il y a lieu d'homogénéiser la zone avec le voisinage;*

— la Commission se rallie à la demande de la SNCB et propose de rectifier les limites de la zone mixte.

Evere - îlots délimités par l'avenue H. Dunant, les rues P. Dupont et de Zaventem et de Zaventem, Dupont et l'avenue du Cimetière de Bruxelles

— *Considérant que la commune demande que les îlots délimités par l'avenue Dunant, les rues Dupont et de Zaventem et les rues de Zaventem, P. Dupont et l'avenue du Cimetière de Bruxelles, affectés en zone de forte mixité au projet de PRAS soient affectés en zone mixte;*

— la Commission se rallie à l'avis communal en raison du fait qu'une partie importante du premier îlot n'est pas bâtie et que les activités en place bénéficient de la clause de sauvegarde (0.9).

Ixelles - îlot délimité par l'avenue E. De Béco, les rues G. Biot, F. Roffiaen et la chaussée de Boondaël

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité par l'avenue E. De Béco, les rues G. Biot et F. Roffiaen et la chaussée de Boondaël, les numéros 212-214 de la chaussée de Boondaël, affectés en zone d'équipement au projet de PRAS soient affectés en zone mixte vu qu'il s'agit d'habitations;*

— la Commission se rallie à l'avis communal. Elle considère qu'il s'agit d'une erreur matérielle qu'il y a lieu de corriger.

Ixelles - îlots délimités par les rues de l'Orient, Gray, du Brochet et de Theux; et de l'Étang, de Theux, de l'Orient et Gray

— *Overwegende dat een wijkcomité vraagt dat een aantal huizenblokken op de bijgevoegde kaart die ofwel bestemd waren als sterk gemengd gebied (nrs 1 en 25), of als sterk gemengd gebied en administratiegebied (nr 26), of als administratiegebied (nrs 27 tot 29) in het ontwerp van het GBP een bestemming zouden krijgen als gemengd gebied om een aantal algemene redenen die zowel de bescherming van de huisvesting omvatten, hierbij inbegrepen een minimale aanwezigheid van woningen per huizenblok, als het hersteld evenwicht van het gemengd karakter van de functies, de bescherming van de wijken tegen hinder en de noodzaak om alle inwoners op gelijke voet te behandelen*

— De Commissie kan niet ingaan op deze algemene vraag gezien de specifieke aard van sommige huizenblokken, meer bepaald de aanwezigheid van kantoren. Ze herinnert eraan dat het sterk gemengd gebied huisvesting toelaat. Deze vraag wordt bovendien niet gesteund door de Stad Brussel.

Brussel - huizenblokken begrensd door de Stormstraat, de Warmoesberg, de Komediëntenstraat en de Berlaimontlaan

— *Overwegende dat een wijkcomité vraagt dat in het huizenblok afgebakend door de Stormstraat, de Warmoesberg, de Komediëntenstraat en de Berlaimontlaan, het deel dat in het ontwerp van het GBP bestemd was als gebied voor uitrusting, een bestemming als gemengd gebied krijgt*

— De Commissie stelt vast dat het om een nieuwe school gaat. Ze kan dan ook niet ingaan op de vraag van de reclamant.

Brussel - huizenblok begrensd door de A. Maxlaan, de Sint-Pietersstraat, de Mechelsestraat en de Nieuwbrug

— *Overwegende dat een wijkcomité vraagt dat het huizenblok afgebakend door de A. Maxlaan, de Sint-Pietersstraat, de Mechelsestraat en de Nieuwbrug, dat bestemd was als sterk gemengd gebied en gebied voor uitrusting in het ontwerp van het GBP, een bestemming als gemengd gebied krijgt*

— De Commissie stelt vast dat het om oude bioscopen gaat waarvan de herstructurering gaande is. Ze acht het dus verkieslijk de in het ontwerp van het GBP voorziene bestemmingen te behouden.

Brussel - Haren - de Brusselstraat en de Hamweg

— *Overwegende dat de Stad vraagt dat de percelen rond de Bruulstraat en de Hamweg die bestemd waren als stedelijk industriegebied in het ontwerp van het GBP, een bestemming krijgen als gemengd gebied, aangezien er een concentratie woningen bestaat die behouden moet blijven.*

— De Commissie kan niet ingaan op deze vraag, gezien de overheersende aanwezigheid van bedrijven in het gebied en het weinig uitvoerbaar karakter van de vraag om huisvesting in dit huizenblok.

Brussel - Haren - het station van Schaerbeek

— *Overwegende dat de NMBS vraagt dat haar terrein tussen de vierhoek en het reizigersstation van Schaerbeek dat bestemd was als spoorweggebied in het ontwerp van het GBP, een bestemming krijgt als gemengd gebied, gezien het terrein geen nut meer heeft voor de spoorweg en werd afgestaan en dat er reden is om het gebied af te stemmen op de omgeving.*

— Schaart de Commissie zich achter de vraag van de NMBS en stelt voor de grenzen van het gemengd gebied bij te werken.

Evere - huizenblokken begrensd door de Dunantlaan, de Dupontstraat en de Zaventemstraat en door de Zaventemstraat, de Dupontstraat en de Kerkhof van Brussellaan

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat de huizenblokken afgebakend door de Dunantlaan, de Dupontstraat en de Zaventemstraat en door de Zaventemstraat, de Dupontstraat en de Kerkhof van Brussellaan die bestemd waren als sterk gemengd gebied in het ontwerp van het GBP, een bestemming krijgen als gemengd gebied.*

— De Commissie sluit zich aan bij het gemeentelijk advies omdat een aanzienlijk deel van het eerste huizenblok niet bebouwd is en de activiteiten ter plaatse onder de vrijwaringsclausule vallen.

Elsene - huizenblok begrensd door de E. De Bécolaan, de Biot en Roffiaenlaan en de Boondaalsesteenweg

— *Ovewegende dat de gemeente vraagt dat in het huizenblok begrensd door de E. De Bécolaan, de Biot en Roffiaenlaan en de Boondaalsesteenweg, de nummers 212-214 va de Boondaalsesteenweg bestemd als gebied voor uitrustingen in het ontwerp van GBP zouden bestemd worden als gemengd gebied gelet op het feit dat het om woningen gaat*

— De Commissie sluit zich aan bij het advies van de gemeente. Zij meent dat het gaat om een materiële fout welke moet verbeterd worden.

Elsene - huizenblokken begrensd door Oriëntstraat, Graystraat, de Snoekstraat en de Theuxstraat, de Vijverstraat, de Theuxstraat, de Oriëntstraat en de Graystraat

— *Considérant qu'un comité de quartier demande que les îlots délimités par les rues de l'Orient, Gray, du Brochet et de Theux; ainsi que les rues de l'Etang, de Theux, de l'Orient et Gray, affectés en zone de forte mixité au du projet de PRAS, soient affectés en zone mixte avec un point de variation de mixité le long de la rue de Theux, vu la pression des activités administratives sur les logements existants et afin d'éviter que de nouveaux hôtels ou des superficies supplémentaires de bureaux puissent venir s'y installer;*

— la Commission estime que ces deux îlots, devant être restructurés, doivent pouvoir bénéficier des prescriptions de la zone de forte mixité. En conséquence, elle décide de maintenir la zone de forte mixité sur les deux îlots et ne se rallie pas à la demande du réclamant.

Ixelles - îlot délimité par les rues du Champ de Mars, d'Alsace-Lorraine et de Naples

— *Considérant qu'un parti politique demande que la partie comprise dans la ZIR n° 8 au projet de du projet de PRAS de l'îlot délimité par la rue du Champ de Mars, la rue d'Alsace-Lorraine et la rue de Naples, soit affectée en zone mixte comme le reste du quartier, vu que l'affectation de cette zone en ZIR au premier projet de PRAS n'a pas permis sa rénovation, qu'au contraire elle a achevé le processus spéculatif au point de déboucher sur l'arasement de tous les bâtiments;*

— la Commission demande le maintien de la ZIR 8, considérant qu'il revient au PPAS d'assurer finement la répartition des fonctions sur le site.

Jette - îlot délimité par les avenues Ch. Woeste, F. Lecharlier et la rue L. Procureur

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les avenues Ch. Woeste, F. Lecharlier et la rue L. Procureur, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit affecté en zone mixte au vu de la situation existante de fait*

— la Commission ne se rallie pas à la demande communale. Les entreprises existantes bénéficient de la clause de sauvegarde (0.9). Elle décide le maintien en zone d'habitation.

Jette - îlot délimité par le boulevard de Smet de Naeyer, les rues P. Michiels et Léopold 1^{er}

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par le boulevard de Smet de Naeyer, les rues P. Michiels et Léopold 1^{er}, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit affecté en zone mixte, au vu de ce que prévoit le PPAS;*

— la Commission se rallie à la demande communale afin de mettre en conformité l'affectation du PRAS avec celle prévue par le PPAS.

Molenbeek-Saint-Jean - rues de Ribaucourt, Vandenboogaerde et Vandernoot

— *Considérant qu'un Comité de quartier demande que dans le quartier portuaire, les rues de Ribaucourt, Vandenboogaerde et Vandernoot, affectées en zone de forte mixité au projet de PRAS soient affectées, en zone d'habitation pour la rue Vandernoot vu la présence de bâtiments de logements, et en zone mixte pour les bâtiments situés le long des rues Vandenboogaerde et de Ribaucourt étant donné que les prescriptions de la zone de forte mixité menacent les logements existants;*

— la Commission constate qu'à l'exception de la demande de passage en zone d'habitation, ces demandes ne sont pas soutenues par la commune. De plus rien n'empêche que la protection du logement soit prise en considération lors de l'octroi de nouveaux permis d'urbanisme ou d'environnement. En conséquence, la Commission ne se rallie pas à la demande des réclamants.

Molenbeek-Saint-Jean - îlot délimité par la chaussée de Ninove, l'avenue de la Poésie, les rues Van Soust et Potaerdenberg

— *Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot délimité par la chaussée de Ninove, l'avenue de la Poésie, les rues Van Soust et Potaerdenberg, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit affecté pour ce qui concerne le bien sis 1002 chaussée de Ninove en zone mixte, vu qu'il s'agit d'un commerce de pièces détachées sur une partie de propriété de 10 ares;*

— la Commission estime que, vu le point de variation de mixité, cette face d'îlot peut recevoir des affectations conformes à la zone mixte et qu'il n'y a donc pas lieu de modifier l'affectation de la parcelle.

Saint-Josse - îlots délimités par la chaussée de Louvain, les rues de la Charité, Hydraulique et du Vallon; et du Marteau, Hydraulique, Marie-Thérèse et de la Charité

— *Overwegende dat een wijkcomité verzoekt de huizenblokken gevormd door de Oriëntstraat, Graystraat, de Snoekstraat en de Theuxstraat, de Vijverstraat, de Theuxstraat, de Oriëntstraat en de Graystraat in het ontwerp van GBP bestemd als sterk gemengd gebied, te bestemmen als gemengd gebied, met een punt van wisselend gemengd karakter langs de Theuxstraat, gezien de druk van de administratieve activiteiten op de bestaande woningen en teneinde te voorkomen dat er nieuwe hotels of kantoorgebouwen zouden worden opgetrokken*

— vindt de Commissie dat die twee huizenblokken, die geherstructureerd dienen te worden, de voorschriften inzake sterk gemengde gebieden moeten kunnen genieten. Bijgevolg beslist de Commissie de bestemming als sterk gemengd gebied voor de twee huizenblokken te behouden en kan zij het verzoek van de reclamant bijgevolg niet inwilligen.

Elsene - huizenblok begrensd door de Marsveldstraat, de Elzas-Lorreenstraat en de Napelsstraat

— *Overwegende dat een politieke partij verzoekt het huizenblok gevormd door de Marsveldstraat, de Elzas-Lorreenstraat en de Napelsstraat, voor zijn gedeelte behorend tot GGB nr.8 in het ontwerp van GBP, te bestemmen als gemengd gebied, net als de rest van de wijk, gezien de bestemming van dat gebied als GGB op het eerste ontwerp-GPB de renovatie ervan niet mogelijk heeft gemaakt, maar integendeel het speculatieproces heeft doen uitmonden in het aanvlakken van alle gebouwen*

— verzoekt de Commissie om het behoud van GGB 8, aangezien het de taak is van het BBP de functies op de site op nauwkeurige wijze te verdelen.

Jette - huizenblok begrensd door Ch. Woestelaan, de F. Lecharlierlaan en de L. Procureurstraat

— *Overwegende dat de gemeente verzoekt het huizenblok gevormd door de Ch. Woestelaan, de F. Lecharlierlaan en de L. Procureurstraat, bestemd als woongebied in het ontwerp van GBP, te bestemmen als gemengd gebied gelet op de bestaande feitelijke situatie*

— willigt de Commissie het verzoek van de gemeente niet in. De bestaande bedrijven genieten immers de vrijwaringsclausule (0.9). De Commissie besluit het gebied bijgevolg te behouden als woongebied.

Jette - huizenblok begrensd door De Smet de Naeyerlaan, de Michielsstraat en de Leopold 1-straat

— *Overwegende dat de gemeente verzoekt het huizenblok gevormd door de De Smet de Naeyerlaan, de Michielsstraat en de Leopold 1-straat, bestemd als woongebied in het ontwerp van GBP, te bestemmen als gemengd gebied, gelet op wat het BBP bepaalt*

— besluit de Commissie het verzoek van de gemeente in te willigen teneinde de bestemming in het GBP te laten overeenkomen met de bestemming in het BBP.

Sint-Jans-Molenbeek - huizenblok begrensd door de Ribaucourtstraat, de Vandenboogaerdestraat en de Vandernootstraat

— *Overwegende dat een wijkcomité verzoekt de Ribaucourtstraat, de Vandenboogaerdestraat en de Vandernootstraat in het havengebied, bestemd als sterk gemengd gebied in het ontwerp van GBP, te bestemmen als woongebied voor de Vandernootstraat, gezien de aanwezigheid aldaar van woongebouwen, en als gemengd gebied voor de gebouwen langs de Vandenboogaerdestraat en de Ribaucourtstraat, aangezien de voorschriften inzake sterk gemengd gebieden de bestaande woningen bedreigen*

— stelt de Commissie vast dat die verzoeken, met uitzondering van het verzoek met betrekking tot de wijziging in woongebied, niet worden gesteund door de gemeente. Bovendien kan niets verhinderen dat er rekening wordt gehouden met de bescherming van de huisvesting bij de uitreiking van nieuwe stedenbouwkundige of milieuvergunningen. Bijgevolg kan de Commissie het verzoek van de reclamanten niet inwilligen.

Sint-Jans-Molenbeek - huizenblok begrensd door de Ninoofsesteenweg, de Dichtkunstlaan, de Van Souststraat en de Potaerdenbergstraat

— *Overwegende dat een reclamant verzoekt het huizenblok gevormd door de Ninoofsesteenweg, de Dichtkunstlaan, de Van Souststraat en de Potaerdenbergstraat, bestemd als woongebied in het ontwerp van GBP, voor wat het goed op de Ninoofsesteenweg 1002 betreft, te bestemmen als gemengd gebied, aangezien het gaat om een handelszaak van onderdelen op een eigendomsgedeelte van 10 aren*

— is de Commissie van oordeel dat die huizenblokgevel, gezien het punt van wisselend gemengd karakter, bestemmingen kan krijgen overeenkomstig het gemengd gebied en dat het dus niet aangewezen is de bestemming van dat perceel te wijzigen.

Sint-Joost - huizenblokkengrensd door de Leuvensesteenweg, de Liefdadigheidsstraat, de Waterkrachtstraat en de Vallonstraat; de Hamerstraat, de Waterkrachtstraat, de Maria-Theresiastraat en de Liefdadigheidsstraat

— *Considérant qu'un Comité de quartier demande que les deux îlots délimités par*

— *la chaussée de Louvain, les rues de la Charité, Hydraulique et du Vallon*

— *les rues du Marteau, Hydraulique, Marie-Thérèse et de la Charité*

affectés en zone de forte mixité au projet de PRAS soient affectés en zone d'habitation, vu qu'il s'agit essentiellement de logement dans la rue du Marteau, qu'un point de variation de mixité pourrait être ajouté rue de la Charité, et en zone mixte le long de la chaussée de Louvain et que de manière générale la fonction logement doit y être renforcée par rapport au quartier administratif de la Petite Ceinture;

— la Commission constate que l'angle de la rue Hydraulique a été récemment reconstruit en bureaux avec des compensations en logements, que vu les caractéristiques de ces îlots et l'absence de demandes communales, la zone de forte mixité doit être maintenue.

Schaerbeek - îlot délimité par la chaussée de Louvain, le boulevard Reyers, les rues H. Evenepoel et J. Lebrun

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la chaussée de Louvain, le boulevard Reyers, les rues H. Evenepoel et J. Lebrun, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit scindé en deux zones, à savoir l'affectation susdite pour les parcelles de la chaussée de Louvain et le restant de l'îlot en zone mixte vu les typologies très différentes selon la face d'îlot considérée;*

— la Commission estime en effet que les typologies sont différentes et suffisamment marquées pour admettre une division de l'îlot. Elle se rallie donc à l'avis communal.

Schaerbeek - îlot délimité par les rues de l'Agriculture, A. Detienne et du Foyer Schaerbeekois et la chaussée de Haecht

— *Considérant qu'un Comité de quartier et des réclamants demandent que l'îlot délimité par les rues de l'Agriculture, A. Detienne et du Foyer Schaerbeekois et la chaussée de Haecht, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone mixte au motif qu'il comporte essentiellement du logement. De plus, l'îlot était affecté en zone mixte au premier projet de projet de PRAS et suite au développement possible des activités, les conditions de vie des maisons concernées risqueraient d'être gravement affectées. Donc, placer cet îlot en zone de forte mixité reviendrait à ouvrir la porte au développement d'activités incompatibles (grandes surfaces et extensions en intérieur d'îlot) avec le caractère essentiellement résidentiel de l'îlot; un parti politique par contre demande que cet îlot soit maintenu en zone de forte mixité.*

— la Commission remarque que cette demande n'est pas soutenue par la commune. Certains membres se rallient à la demande et proposent le passage de l'îlot en zone mixte tandis que d'autres membres souhaitent le maintien en zone de forte mixité.

Schaerbeek - îlot délimité par les rues Gallait, des Palais et Vanderlinden

— *Considérant qu'un Comité de quartier demande que l'îlot délimité par les rues Gallait, des Palais et Vanderlinden, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone mixte vu les nombreux logements encore présents dans cet îlot;*

— la Commission estime qu'il s'agit d'un îlot à restructurer, il y a donc lieu de permettre les diverses affectations permises par la zone de forte mixité. Elle souhaite le maintien en zone de forte mixité.

— *Overwegende dat een wijkcomité verzoekt de twee huizenblokken gevormd door*

— *de Leuvensesteenweg, de Liefdadigheidsstraat, de Waterkrachtstraat en de Vallonstraat*

— *de Hamerstraat, de Waterkrachtstraat, de Maria-Theresiastraat en de Liefdadigheidsstraat,*

bestemd als sterk gemengd gebied in het ontwerp van GBP, te bestemmen als woongebied, aangezien het hoofdzakelijk gaat om woningen in de Hamerstraat, en aangezien er een punt van wisselend gemengd karakter kan worden toegevoegd in de Liefdadigheidsstraat, en als gemengd gebied langsheen de Leuvensesteenweg; en dat de huisvestingsfunctie er in het algemeen moet worden geïntensiveerd ten opzichte van de administratieve wijk van de kleine ring

— stelt de Commissie vast dat de hoek van de Waterkrachtstraat onlangs met kantoren werd bebouwd met huisvestingcompensaties, en dat het sterk gemengd gebied moet worden behouden gezien de kenmerken van die huizenblokken en gezien het gebrek aan gemeentelijke verzoeken.

Schaerbeek - huizenblok begrensd door Leuvensesteenweg, de Reyerslaan, de Evenepoelstraat en de Lebrunstraat

— *Overwegende dat de gemeente verzoekt het huizenblok gevormd door de Leuvensesteenweg, de Reyerslaan, de Evenepoelstraat en de Lebrunstraat, bestemd als sterk gemengd gebied in het ontwerp van GBP, in twee gebieden te verdelen, namelijk enerzijds de percelen van de Leuvensesteenweg, waarvan de bovengenoemde bestemming moet worden behouden, en anderzijds de rest van het huizenblok, dat moet worden bestemd als gemengd gebied, gezien de zeer uiteenlopende typologieën in de gevel van het betreffende huizenblok;*

— is de Commissie van oordeel dat de typologieën inderdaad uiteenlopend zijn en voldoende uitgesproken om een verdeling van het huizenblok te rechtvaardigen. Bijgevolg besluit zij het verzoek van de gemeente in te willigen.

Schaerbeek - huizenblok begrensd door de Landbouwstraat, de A. Detiennestraat, de Schaerbeekse Haardstraat en de Haachtsesteenweg

— *Overwegende dat een wijkcomité en een aantal reclamanten verzoeken het huizenblok gevormd door de Landbouwstraat, de A. Detiennestraat, de Schaerbeekse Haardstraat en de Haachtsesteenweg, bestemd als sterk gemengd gebied in het ontwerp van GBP, te bestemmen als gemengd gebied, aangezien het vooral uit woningen bestaat, dat het huizenblok in het eerste ontwerp van GBP werd bestemd als gemengd gebied, dat de levensomstandigheden van de bewoners van de betreffende woningen ten gevolge van een mogelijke uitbreiding van de activiteiten ernstig zouden kunnen worden geschaad, en dat het bestemmen van dit huizenblok als sterk gemengd gebied zou neerkomen op het openen van de deur voor de ontwikkeling van activiteiten die niet passen bij het hoofdzakelijk residentiële karakter van het huizenblok, zoals supermarkten en uitbreidingen op het binnenterrein van het huizenblok; een politieke partij verzoekt daarentegen de bestemming van het huizenblok als sterk gemengd gebied te behouden.*

— merkt de Commissie op dat dit verzoek niet wordt gesteund door de gemeente. Bepaalde leden stemmen in met het verzoek en stellen voor het huizenblok te bestemmen als gemengd gebied, terwijl andere leden de bestemming als sterk gemengd gebied wensen te behouden.

Schaerbeek - huizenblok begrensd door de Gallaitstraat, de Paleizenstraat en de Vanderlindenstraat

— *Overwegende dat een Wijkcomité verzoekt het huizenblok gevormd door de Gallaitstraat, de Paleizenstraat en de Vanderlindenstraat, bestemd als sterk gemengd gebied in het ontwerp van GBP, te bestemmen als gemengd gebied, gezien de vele woningen die zich nog op dat huizenblok bevinden*

— vindt de Commissie dat het hier gaat om een te herstructureren huizenblok, en dat de diverse bestemmingen die toegelaten zijn voor een sterk gemengd gebied dus moeten worden mogelijk gemaakt. De Commissie wenst de bestemming als sterk gemengd gebied bijgevolg te behouden.

Uccle - îlot situé à l'est de l'avenue Dolez et de la rue de Percke

— *Considérant que la commune demande que l'entreprise, sise dans l'îlot situé à l'est de l'avenue Dolez et de la rue de Percke affecté en zone d'habitation au projet de projet de PRAS, soit pour le site concerné affecté en zone mixte en raison de l'existence de cette PME pour laquelle une demande de permis d'urbanisme est en cours d'instruction en vue d'une extension des locaux;*

— la Commission ne peut se rallier à cette demande en raison du caractère isolé de la demande et du principe qu'elle poursuit de ne diviser les îlots que si des différences marquantes de typologies le nécessitent.

Uccle - îlot délimité par le chemin de fer, la rue de Verrewinkel et le chemin du Puits

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par le chemin de fer, la rue de Verrewinkel et le chemin du Puits, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit affecté en zone mixte vu la présence de bâtiments à vocation économique;*

— la Commission demande d'affecter la partie de l'îlot entre la rue de Verrewinkel et le chemin de fer, en zone mixte, vu la présence d'activités économiques. Le point de variation de mixité doit être supprimé.

Uccle - îlot délimité par la chaussée de Drogenbos, l'avenue de Beersel et la limite régionale

— *Considérant que la commune demande pour l'îlot délimité par la chaussée de Drogenbos, l'avenue de Beersel et la limite régionale, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit affecté en zone mixte pour les parcelles qui bordent la chaussée de Drogenbos avec suppression du point de variation de mixité;*

— la Commission estime que la modification ne se justifie pas. Elle propose le maintien de l'îlot en zone d'habitation avec point de variation de mixité le long de la chaussée de Drogenbos.

Uccle - îlot situé à l'est de la chaussée d'Alsemberg, et au sud de l'avenue du Silence

— *Considérant que la commune demande que l'îlot situé à l'est de la chaussée d'Alsemberg, et au sud de l'avenue du Silence, affecté en zone d'habitation avec un point de variation de mixité au projet de projet de PRAS, soit affecté en zone mixte afin de confirmer son caractère mixte reconnu par l'existence du point de variation de mixité. Cette partie d'îlot est située en zone de développement résidentiel et économique dans le PPAAS qui couvre cette zone et, en conséquence, il y a lieu de supprimer le point de variation de mixité situé le long de la chaussée d'Alsemberg;*

— la Commission ne se rallie pas à la demande communale vu la situation existante de fait.

Uccle - îlot situé à l'angle du chemin de fer, de la chaussée d'Alsemberg, de la rue de Stalle et de l'avenue G. Herinckx

— *Considérant que la commune demande que la partie de l'îlot, située à l'angle du chemin de fer, de la chaussée d'Alsemberg, de la rue de Stalle et de l'avenue G. Herinckx, affectée en zone de forte mixité au projet de projet de PRAS, soit affectée en zone mixte pour les parcelles situées du 1.037 au 1.065 chaussée d'Alsemberg, vu la différence de taille des parcelles, d'emprise et des conditions d'accessibilité entre les deux côtés de l'îlot, ce qui justifie de ne pas reprendre la même affectation pour les deux côtés de l'îlot;*

— la Commission n'est pas favorable à une division supplémentaire de cet îlot qui comporte déjà une partie affectée en zone de forte mixité et une partie affectée en zone mixte. En conséquences, elle propose le maintien de l'affectation actuelle.

Uccle - îlot délimité par la chaussée d'Alsemberg, les rues Rittweger, des Trois Arbres et de Stalle

— *Considérant que la commune demande que la partie de l'îlot, délimité par la chaussée d'Alsemberg, les rues Rittweger, des Trois Arbres et de Stalle, affectée en zone de forte mixité au projet de projet de PRAS, soit affectée en zone mixte, vu la différence de taille des parcelles, d'emprise et des conditions d'accessibilité entre les deux côtés de l'îlot qui ne justifient en rien la mise en zone de forte mixité de cette partie d'îlot;*

— la Commission se rallie à l'avis communal pour les motifs invoqués et propose le passage de la partie d'îlot affectée en zone de forte mixité en zone mixte afin d'y protéger le logement.

Uccle - îlot délimité par la chaussée de Waterloo, l'avenue du Maréchal, les drèves du Sénéchal et des Gendarmes

Ukkel - huizenblok gelegen ten oosten van de Dolezlaan en de De Perckestraat

— *Overwegende dat de gemeente verzoekt het bedrijf gevestigd in het huizenblok ten oosten van de Dolezlaan en de De Perckestraat, bestemd als woongebied in het ontwerp van GBP, voor de betreffende site te bestemmen als gemengd gebied vanwege het bestaan van die KMO, waarvoor er een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ter studie ligt, met het oog op een uitbreiding van de bedrijfsruimten*

— kan de Commissie dit verzoek niet inwilligen vanwege het geïsoleerde karakter van het verzoek en omwille van het principe volgens welk een huizenblok pas kan worden verdeeld indien opmerkelijke typologische verschillen dat noodzakelijk maken.

Ukkel - huizenblok begrensd door de spoorweg, de De Verrewinkelstraat en de Borreweg

— *Overwegende dat de gemeente verzoekt het huizenblok gevormd door de spoorweg, de De Verrewinkelstraat en de Borreweg, bestemd als woongebied in het ontwerp van GBP, te bestemmen als gemengd gebied, gezien de aanwezigheid aldaar van gebouwen met een economische bestemming*

— verzoekt de Commissie een gedeelte van het huizenblok tussen de De Verrewinkelstraat en de spoorweg te bestemmen als gemengd gebied, gezien de aanwezigheid aldaar van economische activiteiten. Het punt van wisselend gemengd karakter moet worden opgeheven.

Ukkel - huizenblok begrensd door de Drogenbossteenweg, de Beersellaan en de gewestgrens

— *Overwegende dat de gemeente verzoekt het huizenblok gevormd door de Drogenbossteenweg, de Beersellaan en de gewestgrens, bestemd als woongebied in het ontwerp van GBP, te bestemmen als gemengd gebied voor de percelen langs de Drogenbossteenweg, met opheffing van het punt van wisselend gemengd karakter*

— vindt de Commissie dat deze wijziging niet gerechtvaardigd is. Zij stelt voor de bestemming van het huizenblok als woongebied te behouden met een punt van wisselend gemengd karakter langs de Drogenbossteenweg.

Ukkel - huizenblok gelezen ten oosten van de Alsembergsesteenweg, en ten zuiden van de Stillelaan

— *Overwegende dat de gemeente verzoekt het huizenblok ten oosten van de Alsembergsesteenweg, en ten zuiden van de Stillelaan, bestemd als woongebied met een punt van wisselend gemengd karakter in het ontwerp van GBP, te bestemmen als gemengd gebied teneinde zijn erkende gemengde karakter te bevestigen, gezien het bestaan van het punt van wisselend gemengd karakter; dat dit huizenblokgedeelte zich op het BBP bevindt in een residentieel en economisch ontwikkelingsgebied dat dat gebied dekt; en dat het bijgevolg aangewezen is het punt van wisselend gemengd karakter langs de Alsembergsesteenweg op te heffen*

— acht de Commissie het niet aangewezen het verzoek van de gemeente in te willigen gezien de bestaande feitelijke situatie

Ukkel - huizenblok gelegen op de hoek van de spoorweg, tussen de Alsembergsesteenweg de Stallestraat, de G. Herinckxstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de hoek van de spoorweg, tussen de Alsembergsesteenweg de Stallestraat, de G. Herinckxstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als sterk gemengd gebied, bestemd zou worden als gemengd gebied voor de percelen gelegen Alsembergsesteenweg 1037 en 1065; dit wegens het verschillen in grootte van de percelen, grondbezetting, toegankelijkheid langs beide kanten van het huizenblok, dewelke het aannemen van eenzelfde bestemming voor beide kanten niet rechtvaardigen.*

— De Commissie heeft een ongunstig advies ten opzichte van een bijkomende verdeling van dit huizenblok waarvan reeds een deel bestemd is als sterk gemengd gebied en een ander deel als gemengd gebied. Als gevolg hiervan stelt ze het behoud van de huidige bestemming voor.

Ukkel - huizenblok begrensd door de Alsembergsesteenweg, de Rittwegerstraat, de Drie Bomenstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de hoek van de spoorweg, tussen de Alsembergsesteenweg, de Rittwegerstraat, de Drie Bomenstraat, waarvan een deel bestemd is als sterk gemengd gebied, bestemd wordt als gemengd gebied gezien het verschil in de grootte van de percelen, de bodembezetting, de bereikbaarheid langs beide kanten van het huizenblok, die in gene mate de bestemming van sterk gemengd gebied rechtvaardigen.*

— De Commissie treedt het gemeentelijk advies bij omwille van de boven aangehaalde motieven en stelt voor dat het betrokken deel bestemd wordt als gemengd gebied om de huisvesting te beschermen.

Ukkel - huizenblok begrensd door de Waterlooose Steenweg, de Maarschalklaan, de Baljuwlaan en de Rijkswachtlaan

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité par la chaussée de Waterloo, l'avenue du Maréchal, les drèves du Sénéchal et des Gendarmes, comportant plusieurs affectations au projet de PRAS, la partie de l'îlot située le long de la chaussée de Waterloo soit affectée en zone mixte, avec retrait du point de variation de mixité, afin que les divisions de l'îlot expriment plus clairement les différentes affectations;*

la Commission ne juge pas opportun de diviser davantage l'îlot par une affectation supplémentaire. Elle propose donc le maintien des affectations de la carte actuelle.

Uccle - îlot délimité par les drèves des Gendarmes, du Renard, l'avenue du Maréchal et la chaussée de Waterloo

— *Considérant qu'un Comité de quartier demande que l'îlot délimité par la drève des Gendarmes, la drève du Renard, l'avenue du Maréchal et la chaussée de Waterloo, affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de PRAS soit affecté en zone mixte, vu que l'îlot est repris en mixité moyenne dans la carte de situation existante de fait;*

— la Commission remarque que les quelques activités ne se situent qu'à front de la chaussée de Waterloo, laquelle bénéficie d'un point de variation de mixité, que le restant de l'îlot est purement résidentiel. En conséquence, elle ne peut se rallier à la demande du Comité de quartier.

Woluwe-Saint-Lambert - îlot délimité par le boulevard Brand Whitlock, l'avenue Albert-Elisabeth, les rues de Linthout, Bâtonnier Braffort et l'avenue George Henri

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par le boulevard Brand Whitlock, l'avenue Albert-Elisabeth, la rue de Linthout, la rue Bâtonnier Braffort et l'avenue George Henri, affecté en zone de forte mixité au projet de du projet de PRAS, soit affecté partiellement en zone mixte côté avenue George Henri jusqu'au liseré de noyau commercial prévu dans cette avenue*

— la Commission considère au vu de la situation existante que la partie sud de l'îlot doit être affectée en zone d'habitation et la partie nord en zone mixte, avec marque G sur la galerie.

Woluwe-Saint-Lambert - îlot délimité par les rues Saint-Lambert, des Floralies et l'avenue P. Hymans

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité par la rue Saint-Lambert, la rue des Floralies et l'avenue P. Hymans, l'immeuble de la poste et les parkings situés aux numéros 139 à 143, affectés partiellement en zone mixte et en zone verte au projet de du projet de PRAS, soient affectés en zone mixte;*

— la Commission estime que l'affectation actuelle en zone d'habitation ne doit pas être modifiée. La présence de l'équipement n'est pas mise en cause.

Woluwe-Saint-Pierre - îlot délimité par la chaussée de Stockel, la Petite rue de l'Hôpital et la limite communale

— *Considérant que la commune demande que dans l'îlot délimité par la chaussée de Stockel, la Petite rue de l'Hôpital et la limite communale, la partie d'îlot affectée en zone d'habitation au projet de PRAS soit affectée en zone mixte;*

— la Commission ne peut se rallier à la demande communale. Les rares entreprises existantes bénéficient de la clause de sauvegarde (0.9). Par contre le logement, largement présent, doit être protégé.

Woluwe-Saint-Pierre - îlot délimité par les avenues Ch. Thielemans, Trooz, les rues F. Gay et F. Poels

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les avenues Ch. Thielemans, de Trooz, les rues F. Gay et F. Poels, affecté en zone de forte mixité au projet de du projet de PRAS, soit affecté en zone mixte;*

— la Commission constate que le logement est très présent dans l'îlot au vu de la situation existante de fait. Elle propose donc de se rallier à la demande communale sous réserve de la conformité d'une affectation en zone mixte avec les dispositions du PPAS

Woluwe-Saint-Pierre - îlot délimité par les avenues des Cattleyas, des Frères Legrain, Eléonore et de la drève de Nivelles

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les avenues des Cattleyas, des Frères Legrain, Eléonore et de la drève de Nivelles, affecté en zone d'habitation au projet de du projet de PRAS, soit affecté en zone mixte avec liseré de noyau commercial;*

— la Commission estime qu'au vu de la situation existante de l'îlot, l'affectation en zone d'habitation doit être maintenue. Les entreprises existantes bénéficient de la clause de sauvegarde (0.9) leur permettant le cas échéant de s'étendre de 20 % de leur superficie.

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat, in het huizenblok begrensd door de Waterloose Steenweg, de Maarschalklaan, de Baljuwlaan en de Rijkswachtlaan, welke verschillende bestemmingen heeft in het ontwerp van GBP, het gedeelte langs de Waterloose Steenweg bestemd zou worden als gemengd gebied met weglaten van het wijzigingspunt van het gemengd karakter, zodanig dat de verdelingen van het huizenblok duidelijker de verschillende bestemmingen weergeven.*

De Commissie acht het niet opportuun om het huizenblok nog verder op te delen met een bijkomende bestemming. Ze raadt het behoud van de bestaande bestemmingen aan.

Ukkel - huizenblok begrensd door de Rijkswachtdreef, de Vossendreef, de Maarschalklaan en de Waterloosesteenweg

— *Overwegende dat een buurtcomité vraagt om de huizenblok begrensd door de Rijkswachtdreef, de Vossendreef, de Maarschalklaan en de Waterloosesteenweg, bestemd in het ontwerp van GBP als woongebied met residentieel karakter, bestemd zou worden als gemengd gebied, aangezien dat het huizenblok hernomen is als gemiddeld gemengd gebied in de kaart van de bestaande feitelijke toestand.*

— De Commissie merkt op dat enkel langs de Waterloose Steenweg activiteiten plaatshebben, dat die kant van het huizenblok van een wijzigingspunt van het gemengd karakter geniet en dat de rest van het huizenblok zuiver residentieel is. Ze kan de vraag van het buurtcomité dus niet bijtreden.

Sint-Lambrechts-Woluwe - huizenblok begrensd door de boulevard Brand Whitlock, de Albert-en-Elisabethlaan, de Linthoutstraat, de Stafhouder Braffordstraat, de George-Henrilaan

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok, liggende tussen de boulevard Brand Whitlock, de Albert- en-Elisabethlaan, de Linthoutstraat, de Stafhouder Braffordstraat, de George-Henrilaan, bestemd als sterk gemengd gebied, deels bestemd zou worden als gemengd gebied aan de kant van de George Henrilaan tot aan het lint voor handelskernen voorzien in deze laan.*

— De Commissie is van mening dat, gezien de bestaande toestand, het zuidelijke deel als typisch woongebied dient bestemd te zijn en het noordelijke deel als gemengd gebied met aanduiding van een « G » op de winkelgalerij.

Sint-Lambrechts-Woluwe - huizenblok begrensd door Sint-Lambertstraat, de Floraliënstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok, tussen de Sint-Lambertstraat, de Floraliënstraat, de P. Huysmanslaan, het gebouw van de Post en de parkings van de nummers 139 tot 143, in het ontwerp GBP deels bestemd als gemengd gebied en deels als groengebied, bestemd moet worden als gemengd gebied.*

— De Commissie is van mening dat de huidige bestemming als typisch woongebied niet veranderd dient te worden. De aanwezigheid van de uitrustingen van collectief belang wordt niet in vraag gesteld.

Sint-Pieters-Woluwe - huizenblok begrensd door de Stokkelse steenweg, de kleine Hospitaalstraat, en de gemeentegrens

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het gedeelte van huizenblok, liggende tussen de Stokkelse steenweg, de kleine Hospitaalstraat, en de gemeentegrens, bestemd als typisch woongebied, bestemd zou worden als gemengd gebied*

— De Commissie kan deze vraag niet bijtreden, de enkele bedrijven die er zijn kunnen beroep doen op de vrijwaringsclausule (0.9), de goed vertegenwoordigde huisvesting moet daarentegen beschermd worden.

Sint-Pieters-Woluwe - huizenblok begrensd door de Ch. Tielemanslaan, de Troozlaan, de F.Gaystraat en de F. Poelsstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Ch. Tielemanslaan, de Troozlaan, de F.Gaystraat en de F. Poelsstraat, bestemd als sterk gemengd gebied in het ontwerp van GBP, bestemd wordt als gemengd gebied.*

— De Commissie is van oordeel dat, volgens de bestaande feitelijke toestand, de huisvesting erg tegenwoordig is. Ze adviseert de mening van de gemeente te volgen, onder voorbehoud dat deze bestemming conform is met een bestemming van gemengd gebied in een BBP.

Sint-Pieters-Woluwe - huizenblok begrensd door de Cattleyalaan, de Broeder Legrainlaan, de Eleonorelaan en de Nijvelsedreef

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok tussen de Cattleyalaan, de Broeder Legrainlaan, de Eleonorelaan en de Nijvelsedreef, in het ontwerp van GBP bestemd als typisch woongebied, bestemd zou worden als gemengd gebied met lint voor handelskernen.*

— De Commissie is van mening dat gezien de bestaande toestand van het huizenblok, de bestemming als typisch woongebied behouden dient te blijven. De bestaande bedrijven genieten van de vrijwaringsclausule (0.9) wat hen indien nodig toelaat om met 20 % uit te breiden.



ZONES DE FORTE MIXITE**Anderlecht - îlot délimité par les rues des Colombophiles, H. Genard et Adehem**

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues des Colombophiles, H. Genard et Adehem, affecté au projet de PRAS en zone d'habitation à prédominance résidentielle soit affecté en zone de forte mixité en raison de la présence d'un site industriel non polluant existant sur le site;*

— la Commission ne peut se rallier à cette demande en raison de la présence importante de logements dans l'îlot, par ailleurs entouré d'autres îlots affectés en zone d'habitation à prédominance résidentielle. L'entreprise existante bénéficie de la clause de sauvegarde (0.9).

Anderlecht - îlot délimité par les rues C. De Clety, R. Buyck, des Résédas, la Petite rue des Loups et la place Bizet

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues C. De Clety, R. Buyck, des Résédas, la Petite rue des Loups et la place Bizet, affecté au projet de PRAS en zone d'habitation, soit affecté en zone de forte mixité, à l'exception de la partie de l'îlot affectée en équipements, vu le nombre d'entreprises installées dans cet îlot;*

— la Commission ne peut se rallier à cette demande vu que le logement reste majoritaire, que l'îlot est situé à proximité de la cité-jardin de la Roue, que par ailleurs, l'îlot bénéficie le long de la place Bizet d'un liseré de noyau commercial et qu'enfin les entreprises existantes bénéficient de la clause de sauvegarde (0.9).

Anderlecht - îlot délimité par les rues Hoorickx, des Fraises, la chaussée de Mons et l'avenue M.H. Van Laer

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues Hoorickx, des Fraises, la chaussée de Mons et l'avenue M.H. Van Laer, affecté au projet de PRAS en zone mixte, soit affecté en zone de forte mixité vu qu'il est situé en bordure du chemin de fer et au vu des îlots voisins et des bâtiments situés dans cet îlot;*

— la Commission est partagée :

— 17 membres estiment judicieux que l'îlot soit effectivement affecté en zone de forte mixité, compte tenu du nombre important d'entreprises situées dans l'îlot;

— 8 membres par contre considèrent que les entreprises existantes peuvent bénéficier de la clause de sauvegarde (0.9), que le logement est encore bien présent dans l'îlot et qu'enfin la Commission a proposé d'augmenter certains seuils, notamment pour les activités productives en zone mixte;

— 2 membres s'abstiennent.

Anderlecht - surface commerciale Cora

— *Considérant que la commune demande que la grande surface commerciale Cora située dans l'îlot délimité notamment par la drève Olympique et la route de Lennik, affectée au projet de PRAS en zone d'industrie urbaine, soit affectée en zone de forte mixité et bordée d'un liseré de noyau commercial avec surimpression de la lettre G (Galerie commerciale), vu que la zone est officiellement et réglementairement occupée par une surface commerciale avec galerie au même titre que d'autres shopping centres;*

— la Commission se rallie à cette demande pour les motifs invoqués par la commune, 2 membres s'abstiennent.

Anderlecht - îlot délimité par les rues du Docteur Kuborn, des Marchandises et des Deux Gares

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues du Docteur Kuborn, des Marchandises et des Deux Gares, affecté en zone d'industrie urbaine au projet de PRAS, soit affecté en zone de forte mixité en raison du logement qui devrait être autorisé dans cet îlot comme prolongement des activités prévues sur le site de l'École Vétérinaire (ZIR 10);*

— *considérant que des réclamants font la même demande, vu que l'affectation en zone d'industries urbaines ne reflète pas l'usage actuel des terrains et bâtiments et ne correspond à aucune réalité ou nécessité dans l'ensemble de cet îlot où les activités industrielles sont absentes ou désaffectées et qu'au plan de secteur il s'agissait d'une zone d'entreprises à caractère urbain;*

— la Commission se rallie à cette proposition vu le caractère très déstructuré de cet îlot. Une forte mixité permettrait une diversité plus grande des affectations, du logement pourrait être envisagé en prolongation avec l'arrière de l'école.

Anderlecht - îlot délimité par les rues Pierrard, des Trèfles, la chaussée de Mons et la route de Lennik**STERK GEMENGDE GEBIEDEN****Anderlecht - huizenblok begrensd door de Duivenmelkers-, Genard- en Adehemstraat**

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Duivenmelkers-, Genard- en Adehemstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als woongebied met residentieel karakter, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied omwille van de aanwezigheid van een niet vervuilende industriële site in het gebied.*

— De Commissie kan zich niet aansluiten bij dit verzoek door de talrijke aanwezigheid van woningen in het huizenblok, dat anderzijds omgeven is door andere huizenblokken die bestemd zijn als woongebied met residentieel karakter. Het bestaande bedrijf valt onder de vrijwaringsclausule (0.9).

Anderlecht - huizenblok begrensd door de Clément de Clety-, Buyck-, Resedas-, Korte Wolvenstraat en het Bizetplein

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Clément de Clety-, Buyck-, Resedas-, Korte Wolvenstraat en het Bizetplein, in het ontwerp van GBP bestemd als woongebied, bestemd zou worden tot sterk gemengd gebied, met uitzondering van het deel van het huizenblok dat bestemd is voor uitrustingen, gezien het aantal bedrijven die binnen dit huizenblok zijn gevestigd.*

— De Commissie kan zich niet aansluiten bij dit verzoek, aangezien de huisvesting overheerst, het huizenblok zich nabij de tuinwijk Het Rad bevindt en dat het bovendien langs het Bizetplein in een lint voor handelskernen ligt en ten slotte aangezien de bestaande bedrijven onder de vrijwaringsclausule vallen.

Anderlecht - huizenblok begrensd door de Hoorickx- en Aardbeienstraat, de Bergensesteenweg en de Van Laerlaan

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Hoorickx- en Aardbeienstraat, de Bergensesteenweg en de Van Laerlaan, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied aangezien het gelegen is aan de rand van de spoorweg en gelet op de naburige huizenblokken en de gebouwen die zich in de huizenblok bevinden.*

De Commissie is verdeeld :

— 17 leden vinden het verantwoord dat het huizenblok daadwerkelijk bestemd zou worden als sterk gemengd gebied, rekening houdend met het grote aantal bedrijven die er zijn gevestigd.

— 8 leden menen echter dat de bestaande bedrijven van de vrijwaringsclausule kunnen genieten (0.9.), dat er nog veel huisvesting aanwezig is in het huizenblok en ten slotte dat de Commissie heeft voorgesteld om bepaalde drempels te verhogen, met name voor de productieactiviteiten in gemengd gebied.

— 2 leden onthouden zich.

Anderlecht - handelsruimte Cora

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat de grote handelsruimte Cora gelegen in het huizenblok begrensd door de Olympische Dreef en de Lennikse Baan, in het ontwerp van GBP bestemd als stedelijk industriegebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied in een lint voor handelskernen in overdruk van de letter G (handelsgalerij), aangezien het gebied officieel en reglementair bezet is door een handelsoppervlakte met galerij net als andere shopping centers.*

— De Commissie sluit zich aan bij dit verzoek om de redenen ingeroepen door de gemeente, 2 leden onthouden zich.

Anderlecht - huizenblok begrensd door de Dokter Kuborn-, Goederen-, en Twee Stationsstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Dokter Kuborn-, Goederen-, en Twee Stationsstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als stedelijk industriegebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied omwille van het feit dat de huisvesting in dit huizenblok zou moeten worden toegestaan als verlenging van de activiteiten voorzien op het terrein van de Veeartsenijschool (Gebied van Gewestelijk Belang 10).*

— *Overwegende dat reclamanten hetzelfde verzoek hebben, aangezien de bestemming als stedelijk industriegebied het huidige gebruik van de gronden en gebouwen niet weergeeft en geenszins overeenstemt met de realiteit of werkelijke behoeften binnen dit huizenblok waar geen industriële activiteit is of deze verouderd is, en aangezien het in het Gewestplan om een stedelijk bedrijfsgebied ging.*

— De Commissie sluit zich aan bij dit voorstel gelet op de zeer gedestructureerde aard van dit huizenblok. In een sterk gemengd gebied zou er een grotere diversiteit aan bestemmingen kunnen zijn. Er zou huisvesting kunnen worden voorzien als verlenging met de achterzijde van de school.

Anderlecht - huizenblok begrensd door de Pierrard- en de Klaverstraat, de Bergensesteenweg en de Lennikse Baan

— *Considérant que la commune demande que la partie d'îlot délimité par les rues Pierrard, des Trèfles, la chaussée de Mons et la route de Lennik, affectée au Projet de PRAS en zone d'équipement, soit affectée en zone de forte mixité vu le départ de la société de transport en commun « De Lijn »;*

— *considérant que la société « De Lijn » fait la même demande, en insistant sur les difficultés de reconversion d'une zone d'équipement;*

la Commission est partagée :

— 18 membres se rallient à la proposition communale;

— 9 membres estiment qu'il faut encourager le logement, notamment le long de la route de Lennik et proposent une zone mixte.

Anderlecht - îlot délimité par les rues des Vétérinaires, Bara, Eloy et le boulevard de la Révision

— *Considérant que la commune demande que la partie d'îlot délimité par les rues des Vétérinaires, Bara, Eloy et le boulevard de la Révision, affectée en zone d'équipement, soit affectée en zone de forte mixité vu le départ de la société de transport « De Lijn », la nécessité de donner la possibilité d'affecter ces propriétés à d'autres activités productives et à du logement. En plus, la zone de forte mixité correspond au programme du PPAS Bara II approuvé par le Gouvernement le 18 mars 1999;*

— *considérant que la société « De Lijn » fait la même demande que la commune;*

— la Commission se rallie à la proposition communale et demande de traduire les options du PPAS approuvé dans le PRAS.

Anderlecht - îlot délimité par le chemin de fer, la drève Olympique et la route de Lennik

— *Considérant qu'un Comité de quartier demande que la partie d'îlot délimité par le chemin de fer, la drève Olympique et la route de Lennik, affectée en zone d'industries urbaines au projet de du projet de PRAS, soit affectée en zone de forte mixité voire en zone mixte vu la présence d'une dizaine de maisons existantes et occupées ainsi qu'un café-restaurant;*

— la Commission remarque que cet îlot a toujours été affecté en zone industrielle. Les logements existants ne sont pas menacés. En conséquence, elle ne peut se rallier à la demande du Comité de quartier.

Bruxelles - Pentagone - îlot délimité par du Damier, de la Blanchisserie, du Canon et aux Choux

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues du Damier, de la Blanchisserie, du Canon et aux Choux, affecté au projet de PRAS en zone d'habitation, soit affecté en zone de forte mixité afin de permettre l'extension de l'auberge de jeunesse;*

— la Commission se rallie à cette proposition étant donné que l'îlot n'est que partiellement bâti et que les auberges de jeunesse sont assimilées aux hôtels, dont les seuils sont limités en zone d'habitation.

Bruxelles - îlot délimité par les rues du Saint-Roch, du Pont-Neuf, du Pélican et le boulevard E. Jacquain

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues du Saint-Roch, du Pont-Neuf, du Pélican et le boulevard E. Jacquain, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité pour permettre l'extension de l'hôtel existant;*

— la Commission demande d'affecter l'îlot en zone mixte, ce qui permet la réalisation d'un hôtel de 80 chambres et donc l'extension éventuelle de l'hôtel existant.

Bruxelles - îlot délimité par les rues du Miroir, des Tanneurs, Saint-Ghislain et de Nancy

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues du Miroir, des Tanneurs, Saint-Ghislain et de Nancy, affecté au projet de PRAS en zone mixte, soit affecté en zone de forte mixité vu que l'îlot est occupé en grande partie par l'ancien Palais du vin et qu'il faut permettre des activités que le CPAS compte développer à cet endroit (formation professionnelle, artisanat recyclage);*

— *considérant que le CPAS de la Ville fait la même demande motivée par le fait qu'en 1998, le CPAS avait organisé un concours d'architecture portant sur la rénovation et la transformation du bâtiment, que le programme avait été établi conformément au PPAS, qu'un permis d'urbanisme a déjà été octroyé pour une phase du projet et que le PRAS devrait rendre possible ce projet revalorisant pour le quartier;*

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het deel van het huizenblok begrensd door de Pierrard- en de Klaverstraat, de Bergensesteenweg en de Lennikse Baan, in het ontwerp van GBP bestemd als gebied voor uitrustingen, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied gelet op het vertrek van de openbare vervoersmaatschappij « De Lijn »;*

— *Overwegende dat de maatschappij « De Lijn » hetzelfde vraagt, en hierbij de moeilijkheden benadrukt die de reconversie van een gebied voor uitrustingen met zich meebrengt.*

De Commissie is verdeeld :

— 18 leden stemmen in met het gemeentelijk voorstel

— 9 leden menen dat huisvesting moet worden ondersteund, in het bijzondere langs de Lenniksebaan en stellen een gemengd gebied voor.

Anderlecht - huizenblok begrensd door de Veeartsen-, de Bara en de Elooistraat en de Herzieningslaan

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het deel van het huizenblok begrensd door de Veeartsen-, de Bara en de Elooistraat en de Herzieningslaan, in het ontwerp van GBP bestemd als gebied voor uitrustingen, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied gelet op het vertrek van de vervoersmaatschappij « De Lijn », de noodzaak om de mogelijkheid te bieden om deze eigendommen te bestemmen voor andere productieve activiteiten en voor huisvesting, en dat het sterk gemengd gebied bovendien overeenstemt met het BBP Bara II dat door de Regering werd goedgekeurd op 18 maart 1999*

— *Overwegende dat de maatschappij « De Lijn » hetzelfde verzoek indient als de gemeente.*

— De Commissie sluit zich aan bij het gemeentelijk voorstel en vraagt om de goedgekeurde opties in het BBP te vertalen in het GBP.

Anderlecht - huizenblok begrensd door de Olympische Dreef en de Lennikse Baan

— *Overwegende dat een wijkcomité vraagt dat het deel van het huizenblok begrensd door de spoorweg, de Olympische Dreef en de Lennikse Baan, in het ontwerp van GBP bestemd als stedelijk industriegebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied of zelfs als gemengd gebied gelet op de aanwezigheid van een tiental bestaande en bewoonde huizen en van een café-restaurant.*

— De Commissie merkt op dat dit huizenblok altijd als industriegebied bestemd is geweest. De bestaande woningen zijn niet bedreigd. Bijgevolg kan ze zich niet aansluiten bij het verzoek van het wijkcomité.

Stad Brussel - Vijfhoek - huizenblok begrensd door de Dambord-, Blekerij-, Kanon- en de Koolstraat

— *Overwegende dat de Stad vraagt dat het huizenblok begrensd door de Dambord-, Blekerij-, Kanon- en de Koolstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als woongebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied om de uitbreiding van de jeugdherberg toe te laten.*

— De Commissie stemt in met dit voorstel aangezien dit huizenblok slechts gedeeltelijk bebouwd is en de jeugdherbergen gelijkgesteld zijn met de hotels, waarvan de drempels beperkt zijn in woongebieden.

Brussel - huizenblok begrensd door Sint-Rochusstraat, de Nieuwbrug, de Pelikaanstraat en de E. Jacquainlaan

— *Overwegende dat de Stad vraagt dat het huizenblok begrensd door de Sint-Rochusstraat, de Nieuwbrug, de Pelikaanstraat en de E. Jacquainlaan, in het ontwerp van GBP bestemd als woongebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied om de uitbreiding van het bestaande hotel toe te laten.*

— De Commissie vraagt om het huizenblok als gemengd gebied te bestemmen, wat de realisatie mogelijk maakt van een hotel van 80 kamers en dus van de eventuele uitbreiding van het bestaande hotel.

Brussel - huizenblok begrensd door de Spiegel-, Huidevetters-, Sint-Gisleins- en de Nancystraat

— *Overwegende dat de Stad vraagt dat het huizenblok begrensd door de Spiegel-, Huidevetters-, Sint-Gisleins- en de Nancystraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied, aangezien het huizenblok grotendeels ingenomen is door het voormalige Palais du vin en dat activiteiten mogelijk moeten zijn die het OCMW op die plaats wil ontwikkelen (beroepsopleiding, recyclingsambachten).*

— *Overwegende dat het OCMW van de Stad hetzelfde vraagt, omwille van het feit dat het OCMW in 1988 een architectuurwedstrijd had ingericht voor de renovatie en de verbouwing van het gebouw, dat het programma was opgesteld overeenkomstig het BBP, dat reeds een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt voor een fase van het project; dat het GBP dit project tot herwaardering van de wijk mogelijk zou moeten maken.*

— la Commission considère qu'il faut maintenir et promouvoir le logement dans cet îlot, aussi propose-t-elle de scinder l'îlot : la partie occupée par l'ancien Palais du Vin serait affectée en zone de forte mixité et les parties occupées par du logement, rue de Nancy et rue Saint-Ghislain, seraient affectées en zone d'habitation. La Commission considère, de plus, qu'il faut maintenir l'ancien Palais du Vin de grande qualité du point de vue patrimonial.

Bruxelles – îlot délimité par les rues de Malines, Saint-Pierre, le boulevard A. Max

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues de Malines, Saint-Pierre, le boulevard A. Max, affecté en zone d'équipement et en zone d'habitation au projet de PRAS, soit repris en zone de forte mixité en raison de la présence de nombreux hôtels et de projets d'extension de ceux-ci. Même si la zone d'équipements est reprise conformément au PPAS, cet équipement n'existe pas et ne sera pas repris dans la révision de ce PPAS;*

— la Commission constate l'état de chancre d'une partie de cet îlot qui comporte par ailleurs hôtels et restaurants. Elle se rallie à la proposition de la commune pour permettre une relance de cet îlot.

Bruxelles – îlots délimités par les rues Lebeau, de Ruysbroeck et de la Paille; ainsi que par les rues de la Chancellerie, des Paroissiens

— *Considérant que la commune ainsi qu'un comité de quartier demandent que l'îlot délimité par les rues Lebeau, de Ruysbroeck et de la Paille, ainsi que l'îlot délimité par les rues de la Chancellerie, des Paroissiens, affectés en zone administrative au projet de du projet de du projet de PRAS, soit affectés en zone de forte mixité dans le sens poursuivi par la commune dans son PCD « Pentagone ». La commune estime qu'il faudrait introduire une plus grande possibilité de rétablir du logement dans l'est du Pentagone, il conviendrait donc d'affecter en zone de forte mixité divers sites inscrits en zone administrative et figurants dans le PCD en zone de renforcement du logement, en particulier pour les sites dont un réaménagement partiel ou total est programmé à terme;*

la Commission est partagée sur ces points :

— 21 membres considèrent qu'il faut rencontrer la demande volontariste de la commune et favoriser le redéploiement du logement dans ces îlots. Ils demandent leur affectation en zone de forte mixité;

— 3 membres demandent leur maintien en zone administrative, en considérant qu'il faut y maintenir les bureaux, les logements existants, bénéficiant le cas échéant d'une protection via la prescription générale 0.11.

Bruxelles – îlot délimité par les rues du Lombard, des Chapeliers, de la Violette et la place Saint-Jean

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues du Lombard, des Chapeliers, de la Violette et la place Saint-Jean, affecté en zone mixte au projet de du projet de PRAS, soit repris en zone de forte mixité vu le dossier de base du PPAS qui prévoit une superficie de 1.000m² de bureaux pour la partie de l'îlot actuellement occupée par un chancre;*

l'avis de la Commission est partagé :

— 11 membres estiment que le choix de la zone mixte doit être maintenu;

— 16 membres par contre considèrent qu'il y a lieu de garantir une cohérence entre le PCD et le dossier de base du PPAS qui a pour objectif une relance de la rue de la Violette et se rallient à la proposition d'affecter l'îlot en zone de forte mixité.

Bruxelles – îlot délimité par les rues de l'Etuve, du Chêne et des Alexiens

— *Considérant que le Ministère de la Communauté française demande que la partie d'îlot délimitée par les rues de l'Etuve, du Chêne et des Alexiens, affectée en zone d'équipement au projet de PRAS soit affectée en zone mixte ou de forte mixité, vu qu'il s'agissait d'une zone mixte d'habitation et d'entreprises au plan de secteur, que le terrain subirait une diminution considérable de sa valeur vénale et qu'il s'ensuivrait des difficultés s'il était nécessaire de le vendre;*

— De Commissie meent dat de huisvesting in dit huizenblok bewaard en bevorderd moet worden; ze stelt eveneens voor om het huizenblok op te splitsen : het deel bezet door het voormalige Palais du vin zou bestemd worden als sterk gemengd gebied en de gedeelten ingenomen door huisvesting, in de Nancy- en Sint-Gisleinsstraat, zouden bestemd worden als woongebied. De Commissie meent bovendien dat het voormalige Palais du vin bewaard moet worden omdat het van grote waarde is op patrimoniaal vlak.

Brussel - huizenblok begrensd door de Mechelse-, en Sint-Pietersstraat en de A. Maxlaan

— *Overwegende dat de Stad vraagt dat het huizenblok begrensd door de Mechelse-, en Sint-Pietersstraat en de A. Maxlaan, in het ontwerp van GBP bestemd als gebied voor uitrustingen en woongebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied omwille van de aanwezigheid van talrijke hotels en de plannen tot de uitbreiding ervan; dat zelfs als het gebied voor uitrustingen wordt overgenomen overeenkomstig het BBP, deze uitrusting niet bestaat en niet zal worden overgenomen in de herziening van dit BBP.*

— De Commissie stelt vast dat een deel van dit huizenblok, dat trouwens hotels en restaurants bevat, tot stadskanker verworden is. Ze sluit zich aan bij het voorstel van de Stad om een heropleving van dit huizenblok toe te laten.

Brussel - huizenblokken begrensd door de Lebeau-, de Ruisbroeck- en Strostraat, alsook door de Kanselarij- en Parochiaanstraat

— *Overwegende dat de Stad evenal een wijkcomité vragen dat het huizenblok begrensd door de Lebeau-, de Ruisbroeck- en Strostraat, alsook het huizenblok begrensd door de Kanselarij- en Parochiaanstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als administratief gebied, bestemd zouden worden als sterk gemengd gebied in de zin die de Stad nastreeft in haar GemOP « Vijfhoek ». De Stad meent dat er een grotere mogelijkheid moet komen om de huisvesting te herstellen in het oosten van de Vijfhoek; er zouden dus verschillende plaatsen die tegenwoordig bestemd zijn als administratieve gebieden en die in het GemOP opgenomen zijn als gebied voor versterking van de huisvesting, bestemd moeten worden als sterk gemengd gebied, vooral wat de gronden betreft waarvoor op termijn een gedeeltelijke of volledige herinrichting is gepland.*

De Commissie is verdeeld over deze punten :

— 21 leden menen dat het voluntaristisch verzoek van de Stad Brussel moet worden ingewilligd en de herontwikkeling van de huisvesting in die huizenblokken moet worden bevorderd. Ze verzoeken om de bestemming als sterk gemengd gebied.

— 3 leden verzoeken om het behoud van die huizenblokken in administratief gebied, overwegende dat de kantoren er behouden moeten worden, aangezien de woningen desgevallend onder het algemene voorschrift 0.11. vallen.

Brussel - huizenblok begrensd door de Lombard-, Hoedenmakers-, de Violetstraat en het Sint-Jansplein

— *Overwegende dat de Stad verzoekt dat het huizenblok begrensd door de Lombard-, Hoedenmakers-, de Violetstraat en het Sint-Jansplein, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied, gezien het basisdossier van het BBP dat een oppervlakte van 1.000 m² kantoorruimte voorziet voor het deel van het huizenblok waar momenteel een stadskanker ligt.*

Het advies van de Commissie is verdeeld :

— 11 leden menen dat de keuze van het gemengd gebied behouden moet blijven.

— 16 leden menen daarentegen dat er een samenhang moet worden gewaarborgd tussen het GemOP en het basisdossier van het BBP dat een heropleving van de Violetstraat tot doel heeft en sluiten zich aan bij het voorstel om het huizenblok te bestemmen als sterk gemengd gebied.

Brussel - huizenblok begrensd door de Stoof, Eik-, en Cellebroersstraat

— *Overwegende dat het Ministerie van de Franse Gemeenschap vraagt dat het deel van het huizenblok begrensd door de Stoof, Eik-, en Cellebroersstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gebied voor uitrustingen, bestemd zou worden als gemengd of sterk gemengd gebied, aangezien het een gemengd woon- en bedrijfsgebied was in het Gewestplan, en dat de handelswaarde van het terrein sterk zou verminderen en dat dit moeilijkheden zou veroorzaken als het later nodig zou zijn om te verkopen.*

— la Commission se réfère à la méthodologie du projet de PRAS qui requiert que les établissements scolaires figurent en zone d'équipements. Elle souligne que dans les zones d'équipements toute autre affectation peut être autorisée par PPAS.

Bruxelles - ensemble d'îlots du Pentagone (voir carte annexée)

— *Considérant qu'une association demande qu'un ensemble d'îlots du pentagone, repris sur la carte ci-annexée par les numéros 1 à 38, affectés en zone administrative au projet de PRAS, soient affectés en zone de forte mixité en raison de motivations générales visant tant la protection des logements, en ce compris une présence minimale de logements par îlot, que le rééquilibrage de la mixité fonctionnelle et la protection des quartiers contre les nuisances ainsi que l'impératif de traiter tous les habitants sur un pied de stricte égalité;*

— la Commission ne peut se rallier à la demande, vu que l'analyse de la situation existante de fait relève la présence d'immeubles administratifs et la quasi absence de logements dans la plupart de ces îlots, notamment pour l'îlot délimité par le boulevard de l'Impératrice, la rue d'Assaut et la rue d'Arenberg (1), l'îlot délimité par la rue des Cultes, du Nord, la Petite rue du Nord et le boulevard Bischoffsheim (2), l'îlot délimité par la place Surllet de Chokier, la rue du Nord, la Petite rue du Nord et la place Madou (3) .

— la Commission demande donc le maintien de ces îlots en zone administrative.

— Pour l'îlot délimité par les rues de la Presse, de Louvain, du Nord et de la Croix de Fer (4), la Commission remarque qu'il s'agit des bureaux des parlementaires du Parlement Flamand, celui-ci doit être affecté en zone d'équipement (voir définition de l'équipement au glossaire).

Bruxelles - îlot délimité par le boulevard de Waterloo, les rues des Quatre Bras, aux Laines et du Grand Cerf (N° 39 sur la carte)

— *Considérant qu'une association demande pour les mêmes motifs qu'évoqués au paragraphe précédent, que dans l'îlot délimité par le boulevard de Waterloo, les rues des Quatre Bras, aux Laines et du Grand Cerf (39), la partie affectée en zone administrative au projet de du projet de PRAS soit affectée en zone de forte mixité;*

— 22 membres proposent, qu'au vu de la situation existante et notamment de la présence de logements à front du boulevard de Waterloo, d'étendre la zone d'habitation jusqu'à la limite du bâtiment des affaires étrangères et d'affecter le solde en zone de forte mixité;

— 3 membres proposent d'affecter l'entièreté de l'îlot en zone de forte mixité, vu la démolition projetée du bâtiment des affaires étrangères. Cette affectation permettra une restructuration de l'îlot sur base d'un projet global;

— 3 membres demandent l'affectation de l'îlot en zone administrative.

Bruxelles - partie d'îlot délimité par la Place de la Chapelle, les rues J. Stevens, de la Samaritaine, des Chandeliers et Haute (N° 40 sur la carte)

— *Considérant qu'une association demande d'affecter la partie d'îlot situé en zone administrative au projet de PRAS, et délimité par la Place de la Chapelle, les rues J. Stevens, de la Samaritaine, des Chandeliers et Haute (40), en zone de forte mixité pour les motifs invoqués plus haut;*

— la Commission estime qu'il faut améliorer la situation de ce quartier et plaide en faveur de l'affectation de cette partie d'îlot en zone de forte mixité, de manière à inscrire clairement au plan la volonté de changement et permettre à terme, la réalisation d'un projet mixte pour ce site.

— De Commissie beroept zich op de methodologie van het ontwerp van GBP die vereist dat de onderwijsinrichtingen zich in een gebied voor uitrustingen bevinden. Ze benadrukt dat, in de gebieden voor uitrustingen, elke andere bestemming kan worden toegestaan mits BBP.

Brussel - geheel van huizenblokken van de vijhoek (zie bijgevoegde kaart)

— *Overwegende dat een wijkcomité vraagt dat een geheel van huizenblokken van de vijhoek - op de bijgevoegde kaart weergegeven onder de nummers 1 tot 38 - dat binnen het GBP-project als administratiegebied is ingeschreven, ingedeeld wordt in sterk gemengd gebied. Daarvoor worden algemene argumenten aangehaald: zowel de bescherming van de huisvesting, met een minimale behuizing per blok, als het herstel van het evenwicht van het functioneel gemengd karakter en de bescherming van de wijken tegen overlast en de plicht om alle bewoners op strikte voet van gelijkheid te behandelen.*

— De Commissie kan zich bij deze aanvraag niet aansluiten, aangezien uit de analyse van de reële toestand blijkt dat er zich in de meeste van de huizenblokken wel administratieve gebouwen bevinden, maar nagenoeg geen woongelegenheid. Dat geldt met name voor het blok dat begrensd wordt door de Keizerinlaan, de Rue d'Assaut, en de Arenbergstraat (1), het blok begrensd door de Rue des Cultes, de Noordstraat, de Kleine Noordstraat en de Bisschofsheimlaan (2), het blok begrensd door het Surllet de Chokier-plein, de Noordstraat, de Kleine Noordstraat en het Madouplein (3).

— De Commissie vraagt dus dat de betrokken huizenblokken in administratiegebied blijven.

— Voor het huizenblok begrensd door de Rue de la Presse, de Rue de Louvain, de Noordstraat, de Rue de la Croix de Fer (4), legt de Commissie er de nadruk op dat het om de kantoren van de parlementsleden van het Vlaams parlement gaat dat in een gebied voor uitrusting ingedeeld moet worden (zie het glossarium voor de definitie van de uitrusting).

Brussel - huizenblok begrensd door de Waterlolaan, de Quatre Bras-straat, de Wolstraat en de Grotehertstraat

— *Overwegende dat een wijkcomité op basis van de hierboven aangehaalde argumenten vraagt dat het deel van het huizenblok begrensd door de Waterlolaan, de Quatre Bras-straat, de Wolstraat en de Grotehertstraat (39), dat in administratiegebied ingedeeld is binnen het GBP-project, zou omgevormd worden tot sterk gemengd gebied.*

— 22 de leden van de Commissie zijn daarom van mening dat, gezien de bestaande situatie, en met name het aanzienlijke aanbod aan woongelegenheden in de Waterlolaan, de woonzone beter uitgebreid wordt tot aan het gebouw van buitenlandse zaken en de andere percelen in sterk gemengd gebied worden ingedeeld.

— 3 de leden van de Commissie stellen voor het volledige huizenblok in te delen in sterk gemengd gebied, gezien de geplande afbraak van het gebouw van buitenlandse zaken. Deze indeling zal toelaten om het huizenblok te herstructureren op basis van een globaal project.

— 3 leden vragen dat het huizenblok bestemd wordt als administratiegebied.

Brussel - deel van huizenblok begrensd door de Kapellemarkt, de J. Stevenstraat, de Samaritanessestraat, de Kandelaarsstraat en de Hoogstraat

— *Overwegende dat een wijkcomité vraagt dat het deel van het huizenblok in administratiegebied binnen het GBP-ontwerp, dat begrensd wordt door de Kapellemarkt, de J. Stevensstraat, de Samaritanessestraat, de Kandelaarsstraat en de Hoogstraat (40), in sterk gemengd gebied ingedeeld wordt, op basis van de hierboven aangehaalde argumenten.*

— De Commissie is van oordeel dat de toestand van de wijk moet verbeterd worden en pleit voor de indeling van het bewuste deel van het huizenblok in sterk gemengd gebied, om op die manier de bereidheid tot aanpassingen in het plan in te schrijven. Tevens zal dit toelaten om voor deze site een gemengd project te realiseren.

Bruxelles - Haren - îlot délimité par la chaussée de Haecht, la rue de la Grenouillette et le chemin de fer

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la chaussée de Haecht, la rue de la Grenouillette et le chemin de fer, affecté en zone d'industries urbaines au projet de du projet de PRAS, soit affecté en zone de forte mixité voire en zone mixte vu que le dossier de base du PCD propose qu'au sein des zones d'industries urbaines, certaines parties actuellement habitées soient transformées en zone mixte ou de forte mixité;

— la Commission prend acte de la position de la commune de vouloir protéger le logement de ces zones. Elle fait remarquer par ailleurs que les prescriptions permettent aux habitations existantes d'être maintenues. En conséquence, elle propose que la zone d'industrie urbaine soit maintenue.

Laeken - îlot délimité par les rues Claessens, du Tivoli, de Wautier et Van Gulick

— Considérant qu'un réclamant demande que dans l'îlot délimité par les rues Claessens, du Tivoli, de Wautier et Van Gulick, la partie affectée en zone mixte au projet de PRAS soit reprise en zone de forte mixité vu que l'activité majeure de l'ensemble du Tivoli est un centre de maintenance et de logistique avec ateliers, entrepôts, bureaux et parkings pour véhicules utilitaires de Belgacom, soit un usage industriel, qu'il est nécessaire de pouvoir maintenir voire développer de manière modérée l'activité industrielle, que le maintien d'une bande de terrain en zone de forte mixité serait dans l'intérêt de la commune vu que pour cette parcelle (au 10 rue Tivoli), un accord de principe est intervenu avec la Ville à propos de la vente de ce terrain; que la Ville projette d'y construire du logement dans le cadre du contrat de quartier « Marie-Christine »;

— la Commission demande que l'affectation corresponde au programme du contrat de quartier.

Evere - îlot délimité par la chaussée de Haecht, l'avenue J. Bordet, la rue Plaine d'aviation et le chemin de fer

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la chaussée de Haecht, l'avenue J. Bordet, la rue Plaine d'aviation et le chemin de fer, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité étant donné que la qualité résidentielle est très faible entre la chaussée de Haecht et le chemin de fer vu notamment l'étroitesse de l'îlot, que cette nouvelle affectation permettrait un environnement favorable au transfert de mode de déplacement à la station Bordet;

— la Commission se rallie aux arguments de la commune et propose que l'îlot soit affecté en zone de forte mixité, d'autant plus que la situation existante révèle la présence d'activités économiques sur le site.

Evere - îlot délimité par la chaussée de Louvain, les rues G. de Lombaerde, du Maquis et G. Van Laethem

— Considérant que la commune demande que la partie d'îlot délimitée par la chaussée de Louvain, la rue G. de Lombaerde, la rue du Maquis et la rue G. Van Laethem, affectée en zone d'équipement au projet de PRAS soit affectée en zone de forte mixité, à défaut de l'affecter en zone d'intérêt communal;

vu le souhait général d'éviter d'indiquer un point de variation de mixité en zone de forte mixité, la Commission propose de supprimer ce type de surimpression en zone de forte mixité, et demande la division de l'îlot, en zone de forte mixité pour la partie bordant la chaussée de Louvain et la rue G. de Lombaerde zone incluant l'actuelle zone d'équipement, le reste de l'îlot bordant les rues G. Van Laethem et du Maquis ainsi que le retour chaussée de Louvain étant affecté en zone d'habitation.

Forest - îlot délimité par le boulevard de la Deuxième Armée britannique, les rues de Hal et de la Station

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par le boulevard de la Deuxième Armée britannique, les rues de Hal et de la Station, affecté en zone mixte au projet de du projet de PRAS, soit affecté en zone de forte mixité en raison du fait que les seuils prévus en zone mixte ne permettent pas d'y avoir des activités productives. Vu que les terrains disponibles situés à front du boulevard sont grevés d'une zone de recul de 8 mètres et suite à l'exiguïté résultante une activité productive y est plus adaptée que du logement;

— la Commission estime que vu l'augmentation des seuils qu'elle propose en zone mixte, l'îlot doit être maintenu en zone mixte.

Forest - îlot délimité par l'avenue Kersbeek, les rues J.B. Baeck, du Roetaert et le chemin de fer

Stad Brussel - Haren - huizenblok begrensd door de Haachtsesteenweg, de Waterranonkelstraat en de spoorweg

— Overwegende dat de Stad vraagt dat het huizenblok begrensd door de Haachtsesteenweg, de Waterranonkelstraat en de spoorweg, in het ontwerp van GBP bestemd als stedelijk industriegebied, bestemd zou worden als sterk gemengd of zelfs gemengd gebied, aangezien het basisdossier van het GemOP voorstelt dat in de stedelijke industriegebieden sommige gedeelten die momenteel bewoond zijn, omgevormd zouden worden tot gemengde of sterk gemengde gebieden.

— De Commissie neemt akte van het standpunt van de Stad om de huisvesting in deze gebieden te willen beschermen. Ze merkt anderzijds echter op dat de voorschriften toelaten dat de huidige woningen behouden blijven. Bijgevolg stelt de Commissie voor dat het gebied voor stedelijke industrie wordt behouden.

Stad Brussel - Laken - huizenblok begrensd door de Claessens-, Tivoli-, Wautiers- en Van Gulickstraat

— Overwegende dat een reclamant vraagt dat in het huizenblok begrensd door de Claessens-, Tivoli-, Wautiers- en Van Gulickstraat, het deel dat in het ontwerp van GBP bestemd was als gemengd gebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied aangezien de belangrijkste activiteit van de Tivoligebouwen de uitbating is van een centrum voor onderhoud en logistiek met ateliers, opslagplaatsen, kantoren en parkings voor nutsvoertuigen van Belgacom, wat dus een industrieel gebruik is; dat het noodzakelijk is om de industriële activiteit te kunnen behouden en zelfs op gematigde wijze te ontwikkelen; dat het behoud van een strook terrein in een sterk gemengd gebied in het belang van de Stad Brussel zou zijn, aangezien voor dit perceel een principesakkoord werd gesloten met de Stad betreffende de verkoop van dit terrein; dat de Stad van plan is om er huisvesting te bouwen in het kader van het wijkcontract « Maria-Christina ».

— De Commissie vraagt dat de bestemming zou overeenstemmen met het programma van het wijkcontract.

Evere - huizenblok begrensd door de Haachtsesteenweg, de J. Bordetlaan, de Vliegpleinstraat en de spoorweg

— Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Haachtsesteenweg, de J. Bordetlaan, de Vliegpleinstraat en de spoorweg, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied, aangezien de woonkwaliteit zeer laag is tussen de Haachtsesteenweg en de spoorweg, met name door de beperkte ruimte van het huizenblok, en dat deze nieuwe bestemming een gunstige omgeving zou bieden met het oog op de overheveling van de verplaatsingsmodus naar het Bordetstation.

— De Commissie sluit zich aan bij de argumenten van de gemeente en stelt voor dat het huizenblok bestemd zou worden als sterk gemengd gebied, des te meer aangezien er op het terrein economische activiteiten zijn.

Evere - huizenblok begrensd door de Leuvensesteenweg, de G. De Lombaerde-, Maquis- en de Van Laethemstraat

— Overwegende dat de gemeente vraagt dat het deel van het huizenblok begrensd door de Leuvensesteenweg, de G. De Lombaerde-, Maquis- en de Van Laethemstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gebied voor uitrustingen, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied, als het niet bestemd wordt als gebied van gemeentelijk belang.

— Gelet op de algemene wens om de aanwezigheid van een verschilpunten in sterk gemengde gebieden te vermijden stelt de Commissie voor om deze vorm van overdruk in een sterk gemengd gebied af te schaffen, en vraagt ze om de indeling van het huizenblok op te splitsen. Aldus wordt enerzijds het gedeelte langs de Leuvensesteenweg en de G. De Lombaerdestraat dat ook het huidige gebied voor uitrustingen omvat als sterk gemengd gebied ingedeeld en anderzijds de rest van het huizenblok langs de Van Laethem- en de Maquisstraat en een stukje om de hoek van de Leuvensesteenweg als woongebied ingedeeld.

Vorst - huizenblok begrensd door de Britse 2^{de} Legerlaan, de Halle-, en de Stationsstraat

— Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Britse 2^{de} Legerlaan, de Halle-, en de Stationsstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied, omwille van het feit dat de drempels voorzien in een gemengd gebied niet toelaten om er productieactiviteiten uit te oefenen, dat aangezien de beschikbare gronden aan de straatzijde van de laan een ruimte van 8 meter laten en gezien de kleine afmetingen die eruit volgen, is een productieactiviteit geschikter dan huisvesting.

— De Commissie meent dat, gezien de verhoging van de drempels die ze in een gemengd gebied voorstelt, het huizenblok in een gemengd gebied moet blijven.

Vorst - huizenblok begrensd door de Kersbeerlaan, de J.B. Baeckstraat, de Roetaertstraat en de spoorweg

— Considérant qu'un réclamant demande pour l'îlot délimité par l'avenue Kersbeek, la rue J.B. Baeck, la rue du Roetaert et le chemin de fer, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS, soit affecté en zone de forte mixité, qu'en raison de la présence de l'immeuble industriel situé au 280 de l'avenue Kersbeek, voire en zone d'industries urbaines car ses activités correspondent à la définition d'activités productives du glossaire, que l'absence de distinction entre les sites d'entreprises et le reste de l'îlot lui semble inadéquate et susceptible de générer de nombreuses difficultés d'ordre juridique en cas de modification du site en fonction de l'évolution de ses activités, que l'inadéquation des affectations réglementaires de la zone avec les activités de son entreprise est susceptible d'affecter la valeur du bien en cas de cession, enfin que les prescriptions particulières relatives à la zone d'habitation ne correspondent ni à la nature ni aux contraintes de ses activités en terme de répartition spatiale, notamment en matière d'atteinte en intérieur d'îlot;

— Elle motive sa décision du fait qu'il s'agissait d'une zone d'entreprises à caractère urbain au Plan de Secteur.

Ixelles - îlot côté avenue de la Toison d'Or, délimité par les rues Capitaine Crespel, de Stassart et des Drapiers

— Considérant que la commune demande que la partie d'îlot côté avenue de la Toison d'Or, délimitée par les rues Capitaine Crespel, de Stassart et des Drapiers, affectée en zone d'habitation au projet de PRAS, soit affectée en zone de forte mixité étant donné que des permis d'urbanisme conformes au PPAS ont été introduits avec comme charges d'urbanisme la remise en logement de plusieurs immeubles;

— vu le caractère très mixte de cette partie de l'îlot, la Commission considère qu'il y a lieu d'affecter la pointe Nord de l'îlot côté avenue de la Toison d'Or en zone de forte mixité le solde de l'îlot restant inchangé.

Ixelles - îlot délimité par les rues d'Idalie, Godecharle et du Trône

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par la rue d'Idalie, la rue Godecharle et la rue du Trône, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit repris à l'angle de la rue Godecharle et d'Idalie en zone de forte mixité de manière à permettre la construction d'un hôtel, vu les conventions antérieures signées avec le promoteur;

— la Commission propose le prolongement de la zone de forte mixité le long de la rue d'Idalie pour permettre effectivement la construction d'un hôtel tout en maintenant l'affectation de zone d'habitation pour le reste de l'îlot.

Ixelles - îlot délimité par les rues Borrens, J. Paquot, Bovie et la chaussée de Boondaal

— Considérant qu'un réclamant (Belgacom) demande pour l'îlot délimité par les rues Borrens, J. Paquot, Bovie et la chaussée de Boondaal, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS en zone de forte mixité à défaut de reprendre le bien sis au 16 de la rue Borrens en zone d'équipements, vu l'occupation actuelle de plusieurs milliers de m² de bureaux, équipements techniques et parkings par Belgacom;

— la Commission estime que selon la méthodologie, la société Belgacom ne peut être considérée comme équipement, que vu la configuration de l'îlot et la présence majoritaire de logements, il convient de maintenir l'affectation de l'îlot en zone d'habitation.

Molenbeek-Saint-Jean - îlot délimité par le quai du Hainaut, les rues E. Pierron et F. Brunfaut

— Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par le quai du Hainaut, les rues E. Pierron et F. Brunfaut, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité vu la présence du bâtiment Belle-Vue;

— la Commission estime qu'au vu du départ de cette entreprise, l'affectation en zone de forte mixité permettra une revitalisation de l'îlot et se rallie donc à l'avis communal.

Molenbeek-Saint-Jean - îlot délimité par la chaussée de Ninove, les rues d'Enghien, de F. De Bonne et de Birmingham

— Considérant que la commune demande que la partie d'îlot de l'îlot délimitée par la chaussée de Ninove, les rues d'Enghien, de F. De Bonne et de Birmingham, affectée en zone mixte au projet de PRAS, soit affectée en zone de forte mixité vu la présence des anciens Etablissements Renova Bulex;

— Aangezien een indiener van bezwaren eist dat het huizenblok begrensd door de Kersbeeklaan, de J.B. Baeckstraat, de Roetaertstraat en de spoorweg, ingedeeld in typisch woongebied binnen het GBP-project, zou omgevormd worden tot sterk gemengd gebied, gezien de aanwezigheid van een industrieel pand in de Avenue Kersbeek 280, wat veel beter zou overeenkomen met zijn werkzaamheden, of zelfs in stedelijk industriegebied want zijn werkzaamheden komen overeen met de definitie van productieactiviteiten in het glossarium. Aangezien deze reclamant laat opmerken dat er geen afbakening bestaat tussen de bedrijfssites en de rest van het huizenblok, wat niet doeltreffend is en kan leiden tot allerhande problemen op juridisch vlak bij verandering aan de site in functie van de evolutie van de bedrijfsactiviteiten. Bovendien kan de discrepantie tussen de reglementaire gebiedsindelingen en de activiteiten van het bedrijf de waarde van het eigendom aanzienlijk doen dalen in geval van stopzetting. Tot slot komen de bijzondere voorschriften eigen aan het typisch woongebied niet overeen met de aard en de noodwendigheden van de bedrijfsactiviteiten op het vlak van ruimtelijke indeling, namelijk met betrekking tot de interne aantasting van het huizenblok.

— De Commissie motiveert haar beslissing door het feit dat het gebied reeds in het Gewestplan als bedrijfsgebied met stedelijk karakter ingedeeld werd.

Elsene - huizenblok begrensd door de Guldenvlieslaan begrensd door de Kapitein Crespel, de Stassart-, en Lakenweversstraat

— Overwegende dat het gedeelte van het huizenblok op de Guldenvlieslaan begrensd door de Kapitein Crespel, de Stassart-, en Lakenweversstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als woongebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied, gezien de stedenbouwkundige vergunningen overeenkomstig het BBP werden ingediend met als stedenbouwkundige lasten het opnieuw inrichten als woningen van verscheidene gebouwen.

— Gelet op de erg gemengde aard van dit gedeelte van het huizenblok, meent de Commissie dat het noordereinde van het huizenblok aan de zijde van de Guldenvlieslaan bestemd moet worden als sterk gemengd gebied terwijl de rest van het huizenblok ongewijzigd moet blijven.

Elsene - huizenblok begrensd door de Idalie-, Godecharle en Troonstraat

— Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Idalie-, Godecharle en Troonstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als woongebied, op de hoek van de Godecharlestraat met de Idaliestraat, opgenomen zou worden in een sterk gemengd gebied, zodat er een hotel kan worden gebouwd, gelet op de overeenkomsten die eerder al met de projectontwikkelaar werden gesloten...

— De Commissie stelt voor om het sterk gemengd gebied te verlengen langs de Idaliestraat zodat de bouw van een hotel daadwerkelijk mogelijk wordt, terwijl de bestemming als woongebied voor de rest van het huizenblok effectief behouden blijft.

Elsene - huizenblok begrensd door de Borrens-, J. Paquot- en de Boviestraat en de Boondaalsesteenweg

— Overwegende dat een reclamant (Belgacom) vraagt dat het huizenblok begrensd door de Borrens-, J. Paquot- en de Boviestraat en de Boondaalsesteenweg, in het ontwerp van GBP bestemd als woongebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied, als het goed gelegen Borrensstraat 16 niet opgenomen wordt in een gebied voor uitrustingen, gelet op de huidige bezetting van verscheidene duizenden m² kantoren, technische uitrustingen en parkings door Belgacom.

— De Commissie meent dat volgens de methodologie, Belgacom niet als uitrusting kan worden beschouwd, dat gelet op de opbouw van het huizenblok en de overwegende aanwezigheid van woningen, het huizenblok zijn bestemming als woongebied moet behouden.

Sint-Jans-Molenbeek - huizenblok begrensd door de Henegouwenkaai, de Pierron-, en Brunfautstraat

— Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Henegouwenkaai, de Pierron-, en Brunfautstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied, gezien de aanwezigheid van het « Belle-vuegebouw ».

— De Commissie meent dat, gezien het vertrek van dit bedrijf, de bestemming als sterk gemengd gebied de heropleving van het huizenblok mogelijk zal maken en sluit zich aan bij het gemeentelijk advies.

Sint-Jans-Molenbeek - huizenblok begrensd door de Ninoofsesteenweg, de Edingen-, de Bonne- en Birminghamstraat

— Overwegende dat de gemeente vraagt dat het gedeelte van het huizenblok dat in het ontwerp van GBP bestemd was als gemengd gebied van het huizenblok begrensd door de Ninoofsesteenweg, de Edingen-, de Bonne- en Birminghamstraat, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied gelet op de aanwezigheid van de voormalige « Renova Bulexvestigingen »;

— *considérant que la SDRB a introduit une demande allant dans le même sens motivée par la nécessité du maintien et de l'extension des activités économiques en évitant au maximum les délocalisations d'entreprises;*

— la Commission constate la présence d'industries en intérieur d'îlot et la prédominance d'entreprises avec entre autres le dépôt de la STIB. Elle se rallie pour ces motifs à la proposition communale.

Molenbeek-Saint-Jean - îlot délimité par les rues F. Brunfaut, Saint-Martin et Fin

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues F. Brunfaut, Saint-Martin et Fin, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité vu la présence du bâtiment de l'imprimerie Hayez;*

— la Commission ne peut se rallier à la proposition communale vu les efforts de rénovation et de réintroduction du logement consentis dans cet îlot afin de le rendre plus habitable.

Molenbeek-Saint-Jean - îlot délimité par les rues Vandenboogaerde, de l'Intendant et le boulevard du Jubilé

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues Vandenboogaerde, de l'Intendant et le boulevard du Jubilé, affecté actuellement en zone mixte au projet de PRAS, soit affecté en zone de forte mixité vu la présence de l'usine Devolder qui occupe 5000 m² ainsi que 512 m² de bureaux;*

— la Commission remarque que seule une entreprise est présente dans l'îlot. Celle-ci bénéficie de la clause de sauvegarde (0.9). En conséquence, la Commission estime que l'affectation de l'îlot en zone mixte doit être maintenue.

Molenbeek-Saint-Jean - îlot délimité par les rues Ransfort, de l'Éléphant, de la Colonne et Verrept Dekeyser

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues Ransfort, de l'Éléphant, de la Colonne et Verrept Dekeyser, affecté en zone mixte au projet de PRAS, soit affecté partiellement en zone de forte mixité et en zone d'habitation vu la présence de l'imprimerie Guyot-Cartobox;*

— la Commission se rallie à la proposition communale de scission de l'îlot en zone de forte mixité pour sa partie nord et en zone d'habitation pour sa partie sud dans le prolongement du parc, vu que la situation existante de fait indique clairement une distinction entre les activités et vu la présence de logements dans la partie sud de l'îlot.

Molenbeek-Saint-Jean - îlot délimité par les rues de la Borne, de l'Éléphant et de la Savonnerie

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues de la Borne, de l'Éléphant et de la Savonnerie, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit repris pour partie en zone de forte mixité et en zone d'habitation vu la présence des ateliers des Etablissements « Vervloet » s'étendant sur 4.000 m²;*

— la Commission remarque la présence de logements sociaux situés autour de l'entreprise qui bénéficie de la clause de sauvegarde (0.9). Elle ne peut donc pas se rallier à la proposition communale et propose le maintien de l'îlot en zone d'habitation.

Saint-Gilles - îlot délimité par les rues Th. Verhaegen, de Mérode, E. Féron et l'avenue du Roi

— *Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot délimité par les rues Th. Verhaegen, de Mérode, E. Féron et l'avenue du Roi, affecté en zone mixte au projet de PRAS, soit affecté en zone de forte mixité en fonction de la situation existante de fait, visant plus particulièrement l'immeuble sis 147-159 rue E. Féron et 198 rue de Mérode affectés de manière constante en bureau et industrie depuis plus de 20 ans en comptabilisant 7859 m² dont seuls 273 m² affectés au logement, qu'il faut permettre un maintien voire un développement des activités installées dans l'îlot depuis de nombreuses années et que la classification en faible mixité dans la carte de situation existante de fait n'est pas conforme à la réalité;*

— la Commission estime que le logement présent dans l'îlot doit être protégé et que par ailleurs l'entreprise bénéficie de la clause de sauvegarde (0.9) lui permettant un éventuel agrandissement. En conséquence, elle ne peut se rallier à la demande du réclamant.

— *Overwegende dat de GOMB een aanvraag in dezelfde zin heeft ingediend, omwille van de noodzaak om de economische activiteiten te behouden en uit te breiden en hierbij zo veel mogelijk delocalisaties van bedrijven te vermijden.*

— De Commissie stelt de aanwezigheid van industrie binnen het huizenblok vast en de overheersing van bedrijven met onder meer het depot van de MIVB. Om die redenen sluit ze zich aan bij het gemeentelijk voorstel.

Sint-Jans-Molenbeek - huizenblok begrensd door de Brunfaut-, Sint-Maarten, en Finstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Brunfaut-, Sint-Maarten, en Finstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied omwille van de aanwezigheid van het gebouw van drukkerij Hayez.*

— De Commissie kan zich niet aansluiten bij het gemeentelijk voorstel gelet op de inspanningen die in het huizenblok werden gedaan op het vlak van renovatie en de herinvoering van huisvesting om het beter bewoonbaar te maken.

Sint-Jans-Molenbeek - huizenblok begrensd door de Vandenboogaerden- en de Opzichtersstraat en de Jubelfeestlaan

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Vandenboogaerden- en de Opzichtersstraat en de Jubelfeestlaan, tegenwoordig bestemd als gemengd gebied in het ontwerp van GBP, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied, gelet op de aanwezigheid van de fabriek Devolder die 5.000 m² alsook 512 m² kantoorruimte inneemt.*

— De Commissie merkt op dat er slechts één bedrijf aanwezig is in het huizenblok. Dit geniet van de vrijwaringsclausule (0.9). Bijgevolg meent de Commissie dat de bestemming van het huizenblok in een gemengd gebied behouden moet blijven.

Sint-Jans-Molenbeek - huizenblok begrensd door de Ransfort-, Olifant-, Kolom- en Verrept Dekeyserstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Ransfort-, Olifant-, Kolom- en Verrept Dekeyserstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, gedeeltelijk bestemd zou worden als sterk gemengd gebied en woongebied, gelet op de aanwezigheid van de drukkerij Guyot-Cartobox.*

— De Commissie sluit zich aan bij het gemeentelijk voorstel om het huizenblok op te splitsen in een sterk gemengd gebied voor het noordelijk deel en in een woongebied voor het zuidelijk deel, in het verlengde van het park, aangezien de bestaande feitelijke situatie duidelijk een onderscheid aangeeft tussen de activiteiten en gelet op de aanwezigheid van woningen in het zuidelijk deel van het huizenblok.

Sint-Jans-Molenbeek - huizenblok begrensd door de Paal-, Olifant-, en Zeepziederijstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Paal-, Olifant-, en Zeepziederijstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als woongebied, gedeeltelijk in een sterk gemengd gebied en in een woongebied zou worden opgenomen gelet op de aanwezigheid van de vestiging « Vervloet » die zich over 4.000 m² uitstrekt.*

— De Commissie merkt de aanwezigheid van sociale woningen op rond het bedrijf dat onder de vrijwaringsclausule valt (0.9). Ze kan zich dus niet aansluiten bij het gemeentelijk voorstel en stelt voor om het huizenblok in een woongebied te bewaren.

Sint-Gillis - huizenblok begrensd door de Th. Verhaegen-, de Mérode-, E. Féronstraat en de Koningslaan

— *Overwegende dat een reclamant vraagt dat het huizenblok begrensd door de Th. Verhaegen-, de Mérode-, E. Féronstraat en de Koningslaan, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied in functie van de bestaande feitelijke situatie, meer bepaald in functie van het gebouw gelegen E. Féronstraat 147-159 en de Mérodesstraat 198, dat al meer dan 20 jaar onafgebroken gebruikt werd als kantoor- en industrieel gebouw en dat 7.859 m² telt waarvan slechts 273 m² bestemd is voor huisvesting; dat het behoud en zelfs de ontwikkeling moet worden voorzien van de activiteiten die al vele jaren in het gebouw plaatsvinden; dat de classificatie als laag gemengd gebied op de kaart van de bestaande feitelijke situatie niet met de realiteit overeenstemt.*

— De Commissie meent dat de huisvesting aanwezig in het huizenblok beschermd moet worden en dat het bedrijf anderzijds onder de vrijwaringsclausule valt (0.9), wat een eventuele uitbreiding toelaat. Bijgevolg kan de Commissie niet instemmen met het verzoek van de reclamant.

Schaerbeek - îlot délimitée par les rues Van Oost, F. Navez, la place E. Verboekhoven et le chemin de fer

— *Considérant que la commune demande que la partie d'îlot délimitée par les rues Van Oost, F. Navez, la place E. Verboekhoven et le chemin de fer, affectée en zone d'équipement au projet de PRAS soit affectée en zone de forte mixité en raison du fait qu'il s'agit d'un bâtiment communal qui sera bientôt désaffecté, que la bâtiment dégradé est à démolir ou à reconstruire partiellement, que sa reconversion exige plus de souplesse que ce que ne permet la zone d'équipement, qu'il s'agit d'un seul immeuble, une ancienne brasserie;*

— la Commission estime en effet, au vu des arguments avancés par la commune, qu'une zone de forte mixité se justifie sur la partie d'îlot affectée en zone d'équipements au projet de PRAS. Elle estime par ailleurs que la partie sud de l'îlot, côté rue Van Oost doit être reprise en zone d'habitation

Schaerbeek - îlot délimitée par les rues Gallait, des Palais et Vanderlinden

— *Considérant que la commune demande que la partie d'îlot délimitée par les rues Gallait, des Palais et Vanderlinden, affectée en zone d'équipement au projet de du projet de PRAS, soit affectée en zone de forte mixité comme le reste de l'îlot vu qu'il s'agit du bâtiment du commissariat qui devra être reconverti vu le déménagement des services de police et qu'il y a lieu de reprendre cette zone dans une affectation qui puisse offrir des possibilités raisonnables de réaffectation;*

— la Commission se rallie à la proposition communale, afin d'éviter la création d'un chancre.

Schaerbeek - parcelle située au n° 153 de la rue des Palais

— *Considérant que dans ce même îlot la commune demande que la parcelle située au n° 153 de la rue des Palais affectée en zone d'équipement au projet de du projet de PRAS, soit également affectée en zone de forte mixité vu qu'il s'agit d'un immeuble à l'abandon, que de plus ce bâtiment industriel n'a jamais abrité d'équipements et que dans le cadre du contrat de quartier Pavillon, il existe un projet de logements et de centre d'entreprises pour cet immeuble;*

— la Commission se rallie à la demande communale pour les motifs invoqués par cette dernière.

Schaerbeek - îlot délimité par les avenues P. Deschanel, et Rogier, les rues des Coteaux et H. Villard

— *Considérant que des réclamants demandent que l'îlot délimité par l'avenue P. Deschanel, l'avenue Rogier, la rue des Coteaux et H. Villard, affecté en zone mixte au projet de du projet de PRAS, soit affecté en zone de forte mixité vu l'activité commerciale qui existe sur place depuis plusieurs décennies et vu la taille de la propriété de 15 ares 30 afin qu'à l'avenir il soit possible de transformer ou de reconstruire des bâtiments correspondant à l'activité commerciale existante;*

— la Commission estime que le logement présent dans l'îlot doit être protégé et que par ailleurs l'entreprise bénéficie de la clause de sauvegarde (0.9) lui permettant un éventuel agrandissement. En conséquence, elle ne peut se rallier à la demande du réclamant.

Woluwe-Saint-Lambert - UCL

— *Considérant que la commune demande que la zone comprise dans l'enceinte de l'UCL, formée par les immeubles dénommés Alma, Arches et jusqu'à l'avenue de l'Assomption, affectée en zone d'équipement au projet de PRAS soit affectée en zone de forte mixité étant donné qu'il y a lieu de tenir compte des spécificités territoriales et fonctionnelles de la commune, que la carte des affectations ne tient pas suffisamment compte de la situation existante de fait de certains immeubles bâtis ou non*

— La Commission ne peut se rallier à la demande communale. Elle estime que le site dans son ensemble correspond à un équipement et qu'il n'est pas souhaitable de le diviser.

Woluwe-Saint-Pierre - îlot délimité par les rues de Hinnisdael, de l'Eglise, H. Vandermaelen et F. Desmedt

— *Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues de Hinnisdael, de l'Eglise, H. Vandermaelen et F. Desmedt, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité;*

— la Commission estime que la galerie commerciale est de petite taille et que la demande n'est pas pertinente. Elle propose de maintenir l'îlot en zone mixte.

Schaerbeek - huizenblok begrensd door de Van Oost-, Navezstraat, het Verboekhovenplein en de spoorweg

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het deel van het huizenblok begrensd door de Van Oost-, Navezstraat, het Verboekhovenplein en de spoorweg, in het ontwerp van GBP bestemd als gebied voor uitrustingen, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied omwille van het feit dat het om een gemeentelijk gebouw gaat dat weldra buiten gebruik zal worden gesteld, dat het vervallen gebouw afgebroken of gedeeltelijk heropgebouwd moet worden, dat de reconversie ervan meer soepelheid vereist dan het gebied voor uitrustingen toelaat, dat het om één enkel gebouw gaat, een oude brouwerij.*

— De Commissie meent inderdaad gelet op de argumenten aangevoerd door de gemeente dat een sterk gemengd gebied gerechtvaardigd is voor het deel van het huizenblok bestemd als gebied voor uitrustingen in het ontwerp van GBP. Ze meent bovendien dat het zuidelijk deel van het huizenblok, aan de zijde van de Van Ooststraat opgenomen moet worden in een woongebied.

Schaerbeek - huizenblok begrensd door de Gallait-, Paleizen-, en Vanderlindenstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het deel van het huizenblok begrensd door de Gallait-, Paleizen-, en Vanderlindenstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gebied voor uitrustingen, bestemd zou worden als een sterk gemengd gebied, zoals de rest van het huizenblok aangezien het om het gebouw van het commissariaat gaat dat een bestemming moet krijgen en de politiediensten verhuisd zijn, en dat er redenen zijn om dit gebied een bestemming te geven die redelijke mogelijkheden tot herbestemming biedt.*

— De Commissie sluit zich aan bij het gemeentelijk voorstel, teneinde het ontstaan van een stadskanker te vermijden.

Schaerbeek - huizenblok begrensd door perceel gelegen op nr. 153 in de Paleizenstraat

— *Overwegende dat, in ditzelfde huizenblok, de gemeente vraagt dat het perceel gelegen op nr. 153 in de Paleizenstraat, bestemd als gebied voor uitrustingen in het ontwerp van GBP, eveneens bestemd zou worden als sterk gemengd gebied, aangezien het om een leegstaand gebouw gaat en dat dit industrieel gebouw bovendien nooit uitrustingen heeft bevat en dat er in het kader van het wijkcontract « Paviljoen » een project voor huisvesting en een bedrijventerminum bestaat voor dit gebouw.*

— De Commissie sluit zich aan bij het verzoek van de gemeente om de redenen aangehaald door deze laatste.

Schaerbeek - huizenblok begrensd door de P. Deschanellaan, de Rogierlaan, de Wijnheuvelen- en de H. Villardstraat

— *Overwegende dat de reclamanten vragen dat het huizenblok begrensd door de P. Deschanellaan, de Rogierlaan, de Wijnheuvelen- en de H. Villardstraat, in het ontwerp van GBP bestemd in gemengd gebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied gelet op de handelsactiviteit die al meerdere decennia ter plaatse bestaat en gelet op de omvang van de eigendom van 15 aren 30 opdat het in de toekomst mogelijk zou zijn om de gebouwen die gebruikt worden voor de huidige handelsactiviteit om te vormen of herop te bouwen.*

— De Commissie meent dat de aanwezige huisvesting in het huizenblok moet worden beschermd en dat het bedrijf anderzijds onder de vrijwaringsclausule valt (0.9) die een eventuele uitbreiding toelaat. Bijgevolg kan de commissie niet instemmen met de vraag van de reclamant.

Sint-Lambrechts-Woluwe - UCL

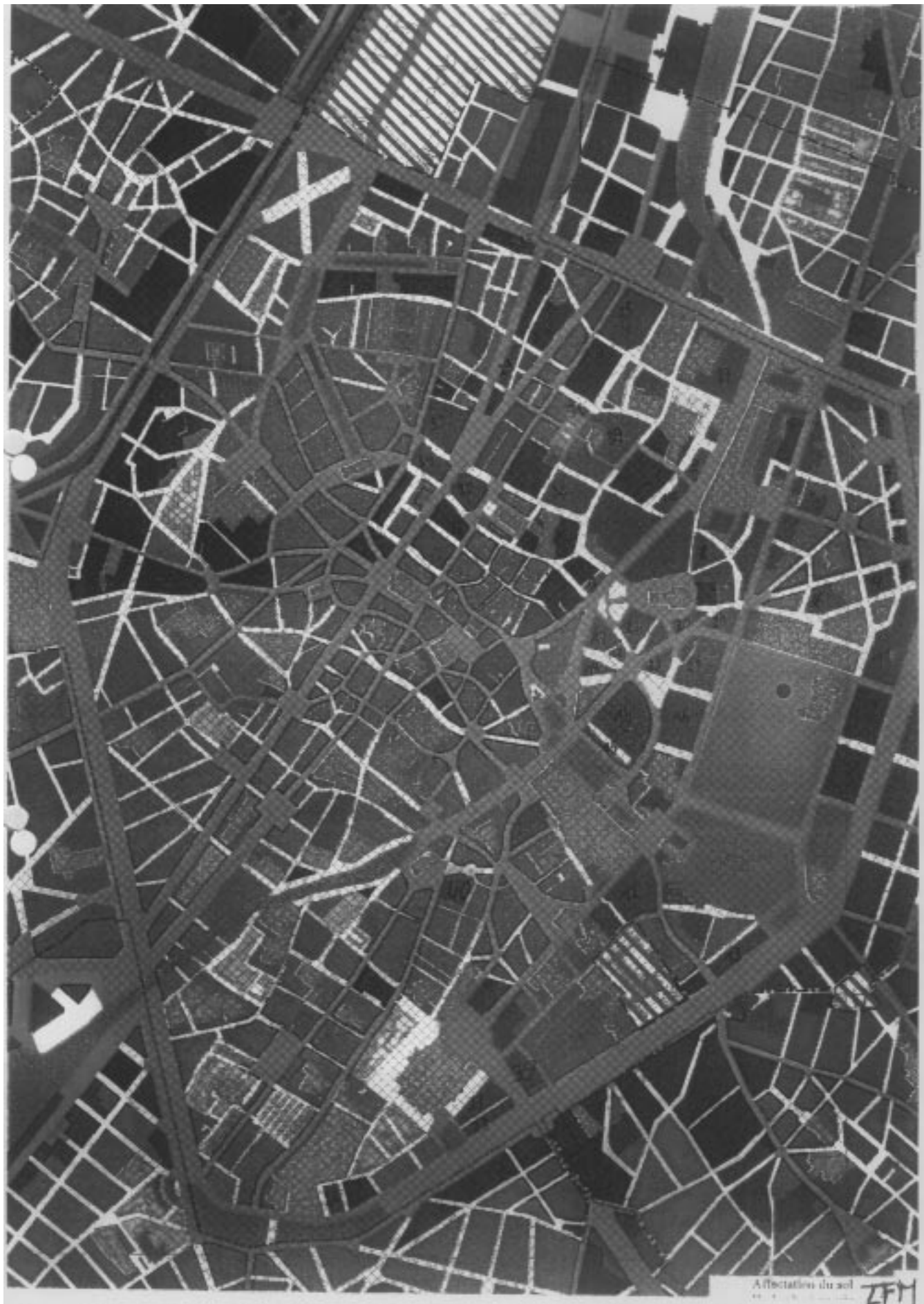
— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het gebied gelegen binnen de grenzen van de UCL, gevormd door de gebouwen Alma, Arches en tot aan de Maria-Hemelvaartlaan, in het ontwerp van GBP bestemd als gebied voor uitrustingen, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied aangezien er rekening moet worden gehouden met de territoriale en functionele specifieke eigenschappen van de gemeente, dat de bestemmingskaart niet voldoende rekening houdt met de bestaande feitelijke situatie van bepaalde al dan niet opgetrokken gebouwen.*

— De Commissie kan zich niet aansluiten bij het verzoek van de gemeente. Ze meent dat het terrein in zijn geheel overeenstemt met een uitrusting en dat het niet wenselijk is deze op te splitsen.

Sint-Pieters-Woluwe - huizenblok begrensd door de Hinnisdael-, Kerk-, H. Vandermaelen- en F. Desmedtstraat

— *Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok begrensd door de Hinnisdael-, Kerk-, H. Vandermaelen- en F. Desmedtstraat, in het ontwerp van GBP bestemd als gemengd gebied, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied.*

— De Commissie meent dat de handelsgalerij klein is en dat de vraag niet gegronnd is. Ze stelt voor om het huizenblok te behouden in een gemengd gebied.



POINTS DE VARIATION DE MIXITE

La Commission se réfère à sa position énoncée dans le cadre de l'analyse de la prescription 0.16 figurant au chapitre des prescriptions générales.

La Commission propose une modification de la prescription 0.16 qui simplifie ce système en ne prévoyant plus qu'une possibilité de hausse de la mixité.

La Commission propose l'examen de l'ensemble des cas où le point de variation est destiné à protéger l'habitat et de découper les îlots en affectant la partie occupée par du logement en zone d'habitation ou zone résidentielle.

1. Analyse de réclamations localisées

Jette - îlot compris entre les rues J. Fontaine, J. Lahaye, la limite entre Jette et Bruxelles et la rue de la Bravoure

— *Considérant que la commune demande la diminution de mixité d'un îlot (passage de zone mixte vers zone d'habitation) et l'ajout d'un point de variation de mixité du côté de la rue J. Fontaine,*

parce que le Plan de Secteur découpait l'îlot en deux parties distinctes et que cette situation doit être au moins maintenue;

car la diminution de mixité correspond mieux à la logique avancée par la commune dans le dossier de base de son plan communal de développement;

estimant que l'inscription en zone mixte d'un îlot n'implique pas nécessairement de nouvelles implantations qui nuisent à la fonction logement, qu'il ne faut pas oublier l'existence des prescriptions 0.9 et 0.10 et qu'il s'agit d'un choix difficile en ce qui concerne la localisation du point de variation de mixité;

la Commission propose de ne pas accepter la demande

Jette - îlot compris entre les rues Léopold I et Van Swee, avenue Notre-Dame de Lourdes et la rue Baron de Laveleye

— *Considérant que la commune demande la diminution de mixité de l'îlot (passage de zone mixte vers zone d'habitation) avec l'ajout d'un point de variation de mixité, vu la situation existante de fait, vu les permis de lotir;*

parce que la situation existante de fait ne présente pas des affectations distinctes (elles sont essentiellement résidentielles) qui justifieraient l'ajout d'un point de variation de mixité, la Commission propose de ne pas modifier l'affectation inscrite au second projet de PRAS.

Jette - îlot compris entre les rues Saint Norbert, J. Lahaye, Essegem et la limite Jette Bruxelles

— *Considérant que la commune demande la diminution de mixité (zone mixte vers une zone d'habitation) d'un îlot et l'ajout d'un point de variation de mixité le long du chemin de fer, parce que la majeure partie de l'îlot est composé de logements sociaux, parce que la mixité est reprise comme étant très faible à la carte 1 du second projet de PRAS, parce ce qu'il s'agit de donner une affectation conforme à ce qui est envisagé dans le cadre du PPAS n°9/01 dont le dossier de base a été approuvé en date du 17/04/1997; car les usines abandonnées [de cet îlot] vont être très prochainement réaffectées en logement par la Commune;*

— la Commission propose donc de ne pas ajouter un point de variation de mixité et de maintenir l'îlot en zone mixte, qui n'est pas incompatible avec le projet de logement.

Koekelberg - rue F. Delcoigne, face au squaredde Noville

— *Considérant que la commune demande l'ajout d'un point de variation de mixité sur le site des anciennes Brasseries De Boeck, car il faut ménager la possibilité d'implanter d'autres activités que le logement sur le site;*

— la Commission propose de ne pas ajouter un point de variation de mixité parce que ce site est entouré de logements en situation existante de fait et elle propose par ailleurs l'augmentation de certains seuils via la modification des prescriptions relatives à la zone d'habitation.

Bruxelles - îlots sis le long de la rue de l'Aérodrome à Bruxelles (Haren) et délimités par la rue de l'Aérodrome, la chaussée De Haecht et la limite régionale; et par les rues de l'Aérodrome, A. Maes et le Middelweg.

PUNTEN VAN WISSELEND GEMENGD KARAKTER

De Commissie verwijst naar haar houding die werd weergegeven in het raam van de analyse van voorschrift 0.16 en die vermeld staat in het hoofdstuk van de algemene voorschriften.

De Commissie stelt voor om voorschrift 0.16 te wijzigen en te vereenvoudigen door alleen nog te voorzien in de mogelijkheid tot verhoging van het gemengd karakter.

De Commissie stelt voor om alle gevallen waarin het punt van wisselend gemengd karakter de bescherming van de huisvesting beoogt, te onderzoeken en om de huizenblokken te splitsen door het gedeelte dat ingenomen is door huisvesting te bestemmen tot woon- of residentieel gebied.

1. Analyse van enkele bezwaren i.v.m. plaatselijke situatie

Jette - huizenblok gelegen tussen de J. Fontainestraat, de J.Lahayestraat, de grens tussen Jette en Brussel en de Dapperheidsstraat

— *Overwegende dat de gemeente Jette een minder gemengd karakter wenst voor een huizenblok (overgang van gemengd gebied naar woongebied) alsmede het aanbrengen van een punt van wisselend gemengd karakter aan de zijde van de J. Fontainestraat.*

Omdat het huizenblok in het Gewestplan in twee afzonderlijke gedeelten gesplitst was en deze situatie op zijn minst behouden dient te blijven;

Daar een minder gemengd karakter beter in overeenstemming is met het opzet van de gemeente als vervat in het basisdossier van haar Gemeentelijk Ontwikkelingsplan;

Op grond van de overweging dat het indelen van een huizenblok in een gemengd gebied niet noodzakelijk leidt tot nieuwe voorzieningen die de woonfunctie schaden; dat men het bestaan van de voorschriften 0.9 en 0.10 niet uit het oog mag verliezen; dat het gaat om een lastige keuze wat betreft de plaats van het punt van wisselend gemengd karakter;

Stelt de Commissie voor om niet in te gaan op het verzoek.

Jette - huizenblok gelegen tussen de Léopold I-straat, de Van Swaestraat, de O.L.-Vr. van Lourdeslaan en de Baron de Laveleyestraat

— *Overwegende dat de gemeente Jette een minder gemengd karakter wenst voor het huizenblok (overgang van gemengd gebied naar woongebied) met aanbrenging van een punt van wisselend gemengd karakter, gelet op de bestaande feitelijke toestand, Gelet op de verkavelingsvergunningen*

Daar in de bestaande feitelijke toestand geen afzonderlijke bestemmingen tot uiting komen (de bestemmingen zijn hoofdzakelijk van residentiële aard) die het aanbrengen van een punt van wisselend gemengd karakter zouden rechtvaardigen, stelt de Commissie voor om de bestemming toegewezen in het GBP-ontwerp II niet te wijzigen.

Jette - huizenblok gelegen tussen de Sint-Norbertusstraat, de Jules Lahayestraat, de Essegemstraat en de grens Jette - Brussel

— *Overwegende dat de gemeente Jette verzoekt om een minder gemengd karakter (van gemengd gebied naar woongebied) voor een huizenblok en het aanbrengen van een punt van wisselend gemengd karakter langs de spoorweg, omdat het huizenblok grotendeels bestaat uit sociale woningen; omdat het gemengd karakter als "zeer zwak" aangegeven staat op kaart 1 van het ontwerp van GBPII; omdat een bestemming vereist is die beantwoordt aan het BBP nr. 9/01 waarvan het basisdossier werd goedgekeurd op 17/04/1997; Omdat de verlaten fabrieken [van dit huizenblok] door de gemeente zeer binnenkort herbestemd zullen worden tot woningen;*

— De Commissie stelt dus voor geen punt van wisselend gemengd karakter aan te brengen en het huizenblok als gemengd gebied te blijven beschouwen, wat niet onverenigbaar is met het huisvestingsproject.

Koekelberg - Delcoignestraat, tegenover de Novillesquare

— *Overwegende dat de gemeente Koekelberg wenst dat een punt van wisselend gemengd karakter aangebracht zou worden op de site van de voormalige brouwerij De Boeck, omdat de mogelijkheid behouden moet worden om andere activiteiten onder te brengen op de site,*

— De GOC stelt voor om geen punt van wisselend gemengd karakter aan te brengen omdat deze site in de bestaande feitelijke toestand omgeven is door woningen en omdat de GOC voorstelt om bepaalde grenswaarden te verhogen via de wijziging van de voorschriften met betrekking tot woongebieden.

Brussel - huizenblokken langs de Vliegvelddstraat in Brussel (Haren) : Huizenblok 1 begrensd door de Vliegvelddstraat, de Haachtsesteenweg en de gewestgrens. Huizenblok 2 begrensd door de Vliegvelddstraat, de Middelweg

— *Considérant qu'un comité d'habitants et plusieurs particuliers demandent la diminution de mixité des îlots sis le long de la rue de l'Aérodrome à Bruxelles et l'ajout de point de variation de mixité,*

parce qu'il s'agit de protéger le logement (ce quartier compte, selon le réclamant, de nombreux ménages avec enfants), car il s'agit également de permettre aux industries et commerces présents dans ces îlots d'y rester implantés, parce que la commune approuve la proposition des réclamants dans son avis;

parce que la situation existante de fait ne présente pas des affectations suffisamment distinctes qui justifieraient la diminution de mixité de l'îlot et l'ajout d'un point de variation de mixité, la Commission propose de ne pas ajouter de point de variation de mixité.

Evere - îlot sis entre les rues Walckiers, Stroobants, Carli et du Château

— *Considérant que plusieurs particuliers demandent la suppression du point de variation de mixité sis le long de la rue Stroobants dans l'îlot sis entre les rues Walckiers, Stroobants, Carli et du Château,*

parce que l'îlot est clairement divisé au niveau de la situation existante de fait et que cette situation justifie une exception à la règle de l'affectation par îlot, car le point de variation de mixité ne constitue pas une réponse à la demande des habitants lors de l'enquête publique relative au premier projet de PRAS (prise en compte de la situation de fait de cet îlot), car l'ajout d'un point de variation de mixité (entre le premier projet de PRAS et le second projet de PRAS) ne satisfait personne (ni les habitants, ni les entreprises, ni la SDRB), parce qu'il existe d'autres îlots découpés dans le second projet de PRAS;

la Commission propose la suppression du point de mixité comme demandé, car la Commission estime que la division des îlots peut être acceptée dans des cas tels que celui-ci (situation de fait présentant des affectations distinctes et clairement délimitées/découpe ne posant pas de problèmes d'interprétation);

Saint-Josse-ten-Noode - îlots délimités par la rue Hydraulique, la chaussée de Louvain et les rues de la Charité et du Vallon; et par les rues Hydraulique, Marie-Thérèse, du Marteau et de la Charité

— *Considérant que le BRAL demande la diminution de mixité (passage de ZFM vers ZH) de deux îlots (îlots compris entre la chaussée de Louvain et la rue Hydraulique et îlot compris entre la rue Hydraulique et la rue du Marteau, les deux îlots se jouxtent) avec ajout de point de variation de mixité, car il faut protéger le logement dans ces îlots;*

la décision doit se prendre en examinant les autres demandes relatives au degré de mixité à la carte 3 du second projet de du projet de PRAS.

Auderghem - Groupe d'îlots délimités par la chaussée de Wavre, la rue G.J. Leclercq, l'avenue G.E. Lebonl, la rue des Trois Ponts, les boulevards du Triomphe et G. Jacques

— *Considérant qu'un indépendant, une association d'habitants et la commune demandent l'application (le long de la chaussée de Wavre) de point de variation de mixité sur certains îlots sis le long de la chaussée de Wavre;*

— la Commission propose la modification demandée en ce qui concerne l'îlot compris entre la chaussée de Wavre, la rue G.J. Leclercq et l'avenue G.E. Lebon, dans cet îlot, il existe une situation de fait qui permet l'application du point de variation de mixité le long de la chaussée;

— la Commission propose par contre de ne pas prendre en compte la modification demandée pour l'îlot sis entre le boulevard du Triomphe, la chaussée de Wavre et la rue Keller, faute de pouvoir déterminer clairement où le point de variation de mixité doit s'appliquer.

Woluwe-Saint-Lambert - îlots délimités par les avenues A. Elisabeth, et des Rogations, la rue Saint-Henri, les avenues Albertine, du Prinse Héritier, et G. Henri; et par l'avenue du Couronnement, la rue du Pont-Levis, l'avenue G. Henri et la rue Abbé de l'Épée

— *Overwegende dat een Comité van wijkbewoners en meerdere particulieren verzoeken om een minder gemengd karakter voor de huizenblokken gelegen langs de Vliegvelddstraat te Brussel (Haren) alsook om het aanbrengen van een punt van wisselend gemengd karakter,*

daar bescherming van de huisvesting vereist is [volgens de verzoeker wonen in deze wijk veel gezinnen met kinderen], daar het eveneens nodig is om de in deze huizenblokken aanwezige industriële bedrijven en handelszaken in staat te stellen er gevestigd te blijven; omdat de Stad Brussel in haar advies het voorstel van de verzoekers goedkeurt,

omdat in de bestaande feitelijke toestand geen voldoende van elkaar onderscheiden bestemmingen tot uiting komen die als rechtvaardiging aangevoerd zouden kunnen worden voor een vermindering van het gemengd karakter en het toevoegen van een punt van wisselend gemengd karakter, stelt de Commissie voor om geen punt van wisselend gemengd karakter aan te brengen.

Evere - huizenblok gelegen tussen de Walkiersstraat, de Stroobantsstraat, de Carlistraat en de Kasteelstraat

— *Overwegende dat meerdere particulieren verzoeken om schrapping van het punt van wisselend gemengd karakter langs de Stroobantsstraat in het huizenblok gelegen tussen de Walkiersstraat, de Stroobantsstraat, de Carlistraat en de Kasteelstraat,*

omdat het huizenblok in de bestaande feitelijke toestand duidelijk ingedeeld is en deze toestand een uitzondering op de regel van de bestemming per huizenblok rechtvaardigt, daar het punt van wisselend gemengd karakter niet tegemoet komt aan de vraag van de bewoners geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek rond het GBP-ontwerp 1 (in aanmerking nemen van de bestaande feitelijke toestand van het huizenblok), daar niemand gebaat is met het toevoegen van een punt van wisselend gemengd karakter (tussen het ontwerp van GBP 1 en het ontwerp van GBP 11), noch de bewoners, noch de ondernemingen, noch de GOMB), Omdat er andere « gesplitste » huizenblokken voorkomen in het ontwerp van GBP 11;

De Commissie stelt voor om het punt van wisselend gemengd karakter zoals gevraagd weg te laten; de GOC is immers van oordeel dat het opsplitsen van huizenblokken aanvaardbaar is in gevallen zoals dit (bestaande feitelijke toestand met afzonderlijke en duidelijk afgebakende bestemmingen / opsplitsing die geen interpretatieproblemen stelt);

Sint-Joost-ten-Node - Huizenblokken gelegen tussen de Leuvensesteenweg en de Waterkrachtstraat en van ???, de Waterkrachtstraat, Hamerstraat, Liefdadighedsstraat

— *Overwegende dat de BRAL een minder gemengd karakter (overgang van sterk gemengd gebied naar woongebied) wenst van twee huizenblokken (huizenblokken gelegen tussen de Leuvensesteenweg en de Waterkrachtstraat en huizenblok gelegen tussen de Waterkrachtstraat en de Hamerstraat; belde huizenblokken grenzen aan elkaar) met toevoeging van een punt van wisselend gemengd karakter omdat de bescherming van de huisvesting in die huizenblokken beoogd wordt;*

De beslissing dient genomen te worden rekening houdend met de andere verzoeken inzake gemengd karakter voor kaart 3 van het ontwerp van GBP II;

Oudergem - Groepen huizenblokken begrensd door : Waversesteenweg- G.J. Leclercqstraat - G.E. Lebonlaan - Driebruggenstraat - Triomflaan - G. Jacqueslaan

— *Overwegende dat een zelfstandige, een vereniging van wijkbewoners en de gemeente Oudergem verzoeken om het toevoegen van een punt van wisselend gemengd karakter (langs de Waversesteenweg) voor bepaalde huizenblokken, gelegen langs de Waversesteenweg*

— De Commissie stelt voor de gevraagde wijziging aan te brengen wat betreft het huizenblok gelegen tussen de Waversesteenweg, de G.J. Leclercqstraat en de G.E. Lebonlaan; de bestaande feitelijke toestand in dit huizenblok is van die aard dat een wijzigingspunt van het gemengd karakter aangebracht kan worden langs de steenweg;

— De Commissie stelt voor om daarentegen geen gevolg te geven aan het verzoek tot wijziging voor het huizenblok gelegen tussen de Triomflaan, de Waversesteenweg en de Kellerstraat, daar niet duidelijk uitgemaakt kan worden waar het punt van wisselend gemengd karakter aangebracht moet worden.

Sint-Lambrechts-Woluwe — Groepen huizenblokken : A. Elisabethlaan — Kruisdagenlaan — St-Hendriksstraat, Albertinalaan, Erfprinslaan, Kroninglaan, G. Henrilaan + huizenblok : Kroninglaan; Ophaalbrugstraat; G. Henrilaan; Priester de l'Épéestraat

— *Considérant que plusieurs réclamants (particuliers, organismes, parti politique) demandent que la mixité de plusieurs îlots (sis le long de l'avenue G. Henri) soit diminuée (de ZFM ou zone mixte vers zone d'habitation) et que soit ajouté à titre secondaire, le long de l'avenue G. Henri sur les îlots concernés, des points de variation de mixité, car la dominance de la fonction commerciale est déjà assurée par le liseré le long de l'avenue G. Henri, car il s'agit de protéger le logement dans ces îlots;*

— la Commission propose de modifier la qualification de ces îlots de zone mixte en zone d'habitation avec liseré de noyau commercial le long de l'avenue G. Henri, car il s'agit de protéger de façon prioritaire l'habitat sur les faces d'îlots ne se situant pas le long de l'avenue G. Henri,

car la découpe des îlots ne se justifie pas (la commune propose le retour à la version du plan de secteur où ces îlots étaient découpés) si le liseré de noyau de commerce assure la pérennité du noyau de commerce, parce que la situation de fait présente un caractère nettement résidentiel dans ce quartier et que la mixité semble être due à la présence essentiellement de commerces.

Etterbeek - îlot compris entre le boulevard de Saint-Michel, les rues des Atrébates, C. Legrelle et de l'Escadron

— *Considérant qu'un organisme demande l'augmentation de la mixité (de zone d'habitation vers zone mixte) de l'îlot compris entre le boulevard Saint Michel, la rue des Atrébates, la rue C. Legrelle et la rue de l'Escadron, ainsi que l'ajout (à titre secondaire) d'un point de variation de mixité sur cet îlot, côté boulevard Saint Michel, car la présence d'un bureau au 77 boulevard St Michel n'a pas été prise en compte (ni au sein de la carte 1, ni au sein de la carte 3);*

la Commission propose de ne pas modifier la situation telle qu'elle est inscrite au second projet de projet de PRAS car il s'agit de la demande d'un organisme ayant pour but de faire bénéficier des prescriptions de la zone mixte un immeuble de bureaux, alors que le maintien voire l'agrandissement de ce bureau, est garanti par les prescriptions 0.9 et 0.10, parce que la situation de fait (mixité globale faible et présence de quelques équipements et bureaux) ne répond pas à l'application d'un point de variation de mixité sur cet îlot.

Uccle - îlot compris entre les rues Vanderkindere, J. Hazard, Lincoln et l'avenue Bel-Air

— *Considérant qu'une entreprise demande l'ajout d'un point de variation de mixité sur un îlot (compris entre les rues Vanderkindere, rue J. Hazard, rue Lincoln et l'avenue Bel-Air) repris au second projet de PRAS en zone d'habitation, le réclamant mentionne juste l'existence de PU;*

— la Commission estimant qu'il s'agit d'une demande relative à un seul immeuble et que le liseré commercial situé le long de l'îlot rue Vanderkindere permet le maintien et le développement des activités existantes, el le propose de pas ajouter de point de variation de mixité.

Watermael -Boistfort - îlot délimité par l'avenue Théo Vanpé et l'avenue des Archiducs

— *Considérant que la commune demande la suppression du point de variation de mixité sis le long du boulevard du Souverain (îlot : avenue Théo Vanpé, avenue Des Archiducs), car il s'agit de protéger le logement;*

— la Commission propose la suppression du point de variation de mixité, estimant qu'un point de variation de mixité ne semble pas justifié à cet endroit où la situation de fait présente une mixité globale très faible et un espace vert.

Watermael-Boistfort - îlot délimité par les rues Middelbourg, du Grand Veneur, du Buis et la chaussée de la Hulpe

— *Considérant que la Commune de Watermael-Boistfort demande l'ajout d'un point de variation de mixité le long de la rue Middelbourg dans l'îlot délimité par les rues Middelbourg, du Grand Veneur, du Buis et la chaussée de la Hulpe;*

— *Overwegende dat meerdere verzoekers (particulieren, organisaties, politieke partij) wensen dat het gemengd karakter van verschillende huizenblokken (gelegen langs de G. Henrilaan) verminderd zou worden (van sterk gemengd gebied naar woongebied) en dat een toekomstig punt van wisselend gemengd karakter zouden aangebracht worden op de betrokken huizenblokken langs de G. Henrilaan; omdat het overwicht van de handelsfunctie reeds gewaarborgd is door het lint langs de G. Henrilaan; omdat de bescherming van de huisvesting in die huizenblokken beoogd wordt;*

— De Commissie stelt voor om de kwalificatie van deze huizenblokken te wijzigen van gemengd gebied in woongebied met lint voor handelskernen langs de G. Henrilaan, omdat de woonfunctie prioritaair beschermd dient te worden voor de zijden van de huizenblokken die niet langs de G. Henrilaan gelegen zijn,

Omdat het opsplitsen van de huizenblokken niet gerechtvaardigd is [de gemeente stelt overigens voor om terug te keren naar de versie van het Gewestplan waarin deze huizenblokken gesplitst waren] indien het voortbestaan van de handelskern gewaarborgd is door een lint voor handelskernen; omdat uit de feitelijke toestand het uitgesproken residentieel karakter van deze wijk blijkt en omdat het gemengd karakter voornamelijk verband blijkt te houden met de aanwezigheid van handelszaken;

Etterbeek — Huizenblok gelegen tussen de Sint-Michielslaan, de Atrebatenstraat, de Charles Legrellestraat en de Eskadronstraat

— *Overwegende dat een organisatie verzoekt om een sterker gemengd karakter (van woongebied naar gemengd gebied) voor het huizenblok gelegen tussen de Sint-Michielslaan, de Atrebatenstraat, de Charles Legrellestraat en de Eskadronstraat alsook om de (bijkomstige) toevoeging van een punt van wisselend gemengd karakter voor dit huizenblok langs de zijde van de Sint-Michielslaan, omdat geen rekening werd gehouden met de aanwezigheid van een kantoor in de Sint-Michielslaan 77 (noch op kaart 1, noch op kaart 3);*

De Commissie stelt voor om de toestand te behouden zoals ze is aangegeven in het GBP-ontwerp II; omdat het gaat om een aanvraag van een organisatie die tot doel heeft de voordelen van de voorschriften voor gemengde gebieden toepasselijk te maken op een kantoorgebouw, hoewel het behoud of zelfs de uitbreiding van dit kantoor gewaarborgd is door de voorschriften 0.9 en 0.10.; omdat de feitelijke toestand (weinig gemengd karakter + aanwezigheid van enige uitrusting en kantoren) geen grond biedt voor toevoeging van een punt van wisselend gemengd karakter voor dit huizenblok;

Ukkel — Huizenblok gelegen tussen de Vanderkinderestraat, de J. Hazardstraat, de Lincolnstraat en de Schoon Uitzichtlaan

— *Overwegende dat een onderneming verzoekt om de toevoeging van een punt van wisselend gemengd karakter voor een huizenblok (huizenblok gelegen tussen de Vanderkinderestraat, de J.Hazardstraat, de Lincolnstraat en de Schoon Uitzichtlaan) dat in het ontwerp van GBP II beschouwd wordt als woongebied, de verzoeker meldt enkel het bestaan van een stedenbouwkundige vergunning*

— Daar het gaat om een verzoek met betrekking tot één enkel gebouw en daar het lint voor handelskernen behoud en uitbreiding van de bestaande activiteiten mogelijk maakt, stelt de Commissie voor geen punt van wisselend gemengd karakter aan te brengen.

Watermaal-Bosvoorde - Huizenblok : Théo Vanpé, Aartshertogenlaan

— *Overwegende dat de gemeente Watermaal-Bosvoorde verzoekt om de schrapping van het punt van wisselend gemengd karakter langs de Vorstlaan (huizenblok : Théo Vanpé, Aartshertogenlaan), omdat de bescherming van de huisvesting beoogd wordt;*

— De Commissie stelt voor het punt van wisselend gemengd karakter weg te laten daar zij een punt van wisselend gemengd karakter niet gerechtvaardigd vindt op deze plaats waar de bestaande feitelijke toestand wijst op een weinig gemengd karakter en een groene ruimte;

Watermaal-Bosvoorde — Huizenblok begrensd door de Middelburgstraat, de Opperjachtmeesterstraat, de Buksboomstraat en de Terhulpesteenweg

— *Overwegende dat de gemeente Watermaal-Bosvoorde verzoekt om toevoeging van een wijzigingspunt van het gemengd karakter langs de Middelburgstraat in het huizenblok begrensd door de Middelburgstraat, de Opperjachtmeesterstraat, de Buksboomstraat en de Terhulpesteenweg,*

— la Commission propose de ne pas ajouter de point de variation de mixité mais propose d'étendre le liseré de noyau commercial sauf le long d'une propriété sise en retrait le long de la rue Middelbourg.

2. Propositions relatives aux exemples concrets et les enseignements à en tirer afin de traiter l'ensemble des demandes localisées

— *Considérant que le point de variation de mixité correspond à une affectation différente sur la face d'îlot affectée par le point de variation de mixité, si cette face d'îlot n'est pas identifiable avec certitude, l'apposition du point de variation de mixité est rendue impossible.*

— La Commission constate que, si les affectations reprises sur la carte de la situation existante de fait ne sont pas clairement distinctes (i.e. des entreprises traversant un îlot, des entreprises disséminées au sein d'un îlot) et qu'en conséquence le choix de la position du point de variation de mixité est sujet à interprétation, le point de variation ne constitue pas dans de nombreux cas une solution rationnelle à la demande du réclamant.

— De plus, la Commission propose lorsque qu'une demande de point de variation de mixité porte sur un îlot à forte dominance de mixité globale à la carte 1 du second projet de PRAS (i.e. un îlot repris presque entièrement en mixité globale moyenne avec quelques bureaux et équipements) de ne pas accepter l'inscription d'un point de variation de mixité.

— *Considérant qu'apposer un point de variation de mixité, qui correspond à un changement d'affectation sur une face d'îlot afin de faire bénéficier un seul immeuble des prescriptions relatives à la zone mixte au lieu des prescriptions relatives à une zone d'habitat, a peu de sens.*

— La Commission propose que, lorsqu'une demande de point de variation de mixité ne porte que sur un immeuble, la demande d'ajout de point de variation de mixité ne soit pas acceptée.

— *Considérant que certaines situations de fait (i.e. une partie de l'îlot - cette partie n'étant pas systématiquement une face entière d'îlot - est uniquement résidentielle et le reste de l'îlot est constitué, par exemple, d'entreprises) imposent une division d'îlot plutôt qu'un point de variation de mixité qui modifie l'affectation le long d'une face entière d'un îlot.*

La Commission propose que le point de variation de mixité puisse coexister avec le système de division d'îlot. Cependant le nombre des divisions éventuelles d'îlots doit être limité. On évitera, notamment, de diviser un îlot lorsqu'un liseré de noyau commercial est présent dans cet îlot. Les divisions ne peuvent se faire que si les affectations présentes dans la carte de situation existante de fait sont clairement distinctes et ne portent pas à interprétation quant à la limite à établir lors de la division.

— L'argument utilisé par certains réclamants selon lequel l'îlot est découpé au plan de secteur ne doit pas obligatoirement entraîner une modification du projet de du projet de du projet de PRAS, le plan de secteur a été approuvé en 1979 et est basé sur une situation existante qui a, du moins dans certains cas, fortement évolué.

— Les éléments suivants sont encore à prendre en considération par le gouvernement lors du traitement des réclamations localisées que la commission n'a pu faute de temps traiter individuellement :

— les affectations des îlots (situation existante de fait) entourant l'îlot concerné par la demande relative au point de variation de mixité;

— l'emprise foncière d'un organisme public sur l'îlot concerné par la demande relative au point de variation de mixité;

— les propositions de modification de la Commission relatives aux prescriptions générales et particulières du projet de PRAS;

— l'existence d'un liseré de noyau commercial le long d'une ou plusieurs faces de l'îlot;

— la présence d'un axe de circulation important;

— les autres réclamations relatives à des demandes de modifications des affectations présentes sur l'îlot concerné par la demande relative au point de variation de mixité.

— De Commissie stelt voor geen punt van wisselend gemengd karakter toe te voegen maar om het lint voor handelskernen uit te breiden, behalve ter hoogte van een achteruit gelegen eigendom langs de Middelburgstraat.

2. Voorstellen met betrekking tot concrete voorbeelden en de lessen die eruit getrokken kunnen worden met het oog op de verwerking van alle verzoeken i.v.m. plaatselijke situaties

— *Overwegende dat een punt van wisselend gemengd karakter een verschillende bestemming aangeeft voor de zijde van het huizenblok waar het punt is aangebracht, is het aanbrengen van een punt van wisselend gemengd karakter onmogelijk indien de betrokken zijde van het huizenblok niet met zekerheid bepaald kan worden.*

— De Commissie stelt vast dat het punt van wisselend gemengd karakter vaak geen rationele oplossing biedt voor de wensen van de verzoeker ingeval de bestemmingen die zijn aangegeven op de kaart van de bestaande feitelijke toestand, niet duidelijk te onderscheiden zijn (bv. ondernemingen die een huizenblok kruisen, ondernemingen verspreid binnen een huizenblok) zodat de keuze van de plaats van het punt van wisselend gemengd karakter voor interpretatie vatbaar is.

— Bovendien stelt de Commissie voor om geen toevoeging van een punt van wisselend gemengd karakter te aanvaarden indien een aanvraag daartoe betrekking heeft op een huizenblok met een sterk gemengd karakter volgens kaart 1 van het ontwerp van GBP 11 (d.i. een huizenblok dat bijna volledig beschouwd wordt als een gebied met een gemiddeld gemengd karakter maar waar enige kantoren en uitrusting voorkomen).

— *Overwegende dat het weinig zinvol is om een punt van wisselend gemengd karakter, dat een bestemmingswijziging aangeeft voor een zijde van het huizenblok, toe te voegen met het doel op één enkel gebouw de voorschriften van een gemengd gebied van toepassing te maken in plaats van de voorschriften van een woongebied, weinig zinvol is.*

— De Commissie stelt voor om geen gevolg te geven aan de aanvraag om punt van wisselend gemengd karakter indien deze slechts op één gebouw betrekking heeft.

— *Overwegende dat bepaalde feitelijke toestanden (bv. een deel van een huizenblok - waarbij het niet noodzakelijk om een volledige zijde van het huizenblok gaat - heeft een uitsluitend residentieel karakter, terwijl de rest van het huizenblok bestaat uit, bijvoorbeeld, ondernemingen) nopen tot een opsplitsing van het huizenblok veeleer dan een punt van wisselend gemengd karakter dat de bestemming van een volledige zijde van het huizenblok wijzigt;*

— De Commissie stelt voor dat het punt van wisselend gemengd karakter zou kunnen samengaan met het "systeem" van splitsing van huizenblokken. Het aantal opsplitsingen van huizenblokken dient echter beperkt te worden. Zo dient men meer bepaald te vermijden een huizenblok te splitsen indien er een lint voor handelskernen in voorkomt. Opsplitsing mag slechts geschieden indien de bestemmingen in de bestaande feitelijke toestand op duidelijk onderscheiden wijze zijn aangegeven en indien er geen interpretatie mogelijk is wat betreft de grensafbakening bij de splitsing.

— Het door sommige verzoekers aangevoerd argument dat een huizenblok gesplitst is in het Gewestplan, hoeft niet noodzakelijk te leiden tot een wijziging van het ontwerp van GBP : het Gewestplan werd immers goedgekeurd in 1979 en is gebaseerd op een bestaande toestand die, althans in sommige gevallen, sterk gewijzigd is.

— De volgende factoren dienen nog door de Regering in aanmerking genomen te worden bij het verwerken van de bezwaren i.v.m. plaatselijke toestanden die de Commissie wegens tijdsgebrek niet individueel kon behandelen :

— De bestemmingen van de huizenblokken (bestaande feitelijke toestand) rond het huizenblok waarop de aanvraag in verband met het punt van wisselend gemengd karakter betrekking heeft;

— De grondinname door een overheidsinstelling op het huizenblok waarop de aanvraag in verband met het punt van wisselend gemengd karakter betrekking heeft;

— De wijzigingsvoorstellen van de GOC met betrekking tot de algemene en bijzondere voorschriften van het ontwerp van GBP II;

— De aanwezigheid van een lint voor handelskernen langs één of meer zijden van het huizenblok;

— De aanwezigheid van een belangrijke verkeersader;

— De andere bezwaren inzake verzoeken om wijziging van de bestemmingen die voorkomen in het huizenblok waarop de aanvraag in verband met het punt van wisselend gemengd karakter betrekking heeft.

ZONES ADMINISTRATIVES

La Commission a pris connaissance de l'ensemble des réclamations relatives au zonage réglementaire pour des localisations déterminées. Le dépouillement de l'enquête réalisé par l'Institut d'Urbanisme de l'ULB a permis de classer les réclamations suivant les thèmes visés, la proposition de modification de la carte des affectations et les différents types de motivations avancées par les réclamants. Les arguments juridiques liés à la situation existante de droit et les arguments d'opportunité liés à la situation existante de fait.

Par rapport aux demandes d'affectation en zone administrative, la Commission a épinglé plusieurs cas de figure précis :

1. Equipement ou bureau :

Des organismes d'intérêt public tels que des représentations diplomatiques, l'OTAN, et autres organismes internationaux demandent que leurs biens soient affectés en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements.

La Commission a analysé chaque cas particulier en considérant que l'affectation d'un îlot ou partie d'îlot n'était pas corrélative au statut des occupants mais bien aux fonctions exercées dans les immeubles, et elle marque en cela son accord avec la méthodologie du plan qui qualifie comme bureaux les locaux des administrations régionales, nationales et internationales.

2. Immeubles administratifs situés en zone d'industries urbaines :

La Commission a constaté que de nombreux immeubles de bureau ont été réalisés en zone d'industries urbaines sur des îlots repris au sein de plans particuliers d'affectation du sol arrêtés sous le régime du plan de secteur ou du premier projet de PRAS. Ces PPAS, comme celui de la rue Colonel Bourg à Evere, par exemple, affectent le plus souvent ces îlots en « zone d'entreprises à caractère urbain », en référence à la zone à laquelle ils étaient affectés au Plan de Secteur. Les immeubles de bureau ont été réalisés alors en concordance avec ce plan, ou en référence à la notion d'« entreprise de service » du PRD.

Elle est d'avis qu'il faut lever toute ambiguïté et plaide pour la clarté, elle considère qu'il y a lieu de modifier certaines zones d'industries urbaines en zone administrative après analyse de la situation existante.

3. Egalité de traitement entre les immeubles administratifs repris ou non en zone administrative au PRAS :

De nombreuses demandes visent à modifier l'affectation de tout ou partie d'îlots pour admettre des superficies de bureaux plus importantes que celles qui sont autorisées dans la CASBEA. Ces demandes visent des immeubles de bureaux existants dont les propriétaires invoquent l'égalité de traitement par rapport à des situations identiques où les parcelles comprenant des immeubles de bureaux ont été reprises en zone administrative (avenue Louise par exemple), soit que ces immeubles jouxtent une zone administrative existante (problème de la limite de la zone), soit qu'ils sont inclus dans des projets de PPAS ou des dossiers de base en cours d'élaboration ou approuvés par le Gouvernement.

La Commission a visé chacun des cas en ayant à l'esprit les éléments suivants :

— ne pas multiplier, dans l'ensemble de la Région, les petites zones administratives, ce qui serait contraire à l'économie générale du PRAS (théorie ABC), viderait de son sens la CASBEA et ne favoriserait pas la protection du logement situé à proximité de ces immeubles;

— favoriser le redéploiement du logement et ce particulièrement dans certains quartiers qui jouxtent des zones administratives;

— transcrire dans le PRAS les affectations des PPAS, quant la situation existante de fait le justifie.

La Commission est partagée sur la réponse à donner à ces demandes :

— 21 membres considèrent que les biens qui ne sont pas repris en zone administrative doivent bénéficier de la clause de sauvegarde 0.9 pour laquelle elle a demandé plusieurs modifications et entre autres celle d'admettre l'extension de 20 % des bâtiments ne répondant pas aux prescriptions particulières, nonobstant la CASBEA. Les superficies de bureau ainsi réalisées seraient toutefois prises en compte pour le calcul du solde de bureaux admissible dans la maille;

ADMINISTRATIEGEBIEDEN

De Commissie heeft kennis genomen van alle bezwaren met betrekking tot de verordenende zonering voor de vastgelegde liggingen. Dankzij de ontleding van het onderzoek dat door het Instituut d'Urbanisme van de ULB uitgevoerd wordt, kon men de bezwaren rangschikken naargelang het beoogde thema, het voorstel tot wijziging van de kaart van bestemmingen en de verschillende types van motiveringen die reclamanten naar voren schoven : juridische argumenten verbonden aan de bestaande rechtstoestand, opportuniteit-sargumenten verbonden aan de bestaande feitelijke toestand.

In verband met de aanvragen tot bestemming als administratiegebied, heeft de Commissie verschillende denkbeeldige toestanden nauwkeurig omschreven :

1. Uitrusting of kantoor :

Organismen van openbaar belang zoals diplomatieke vertegenwoordigingen, de NAVO, en andere internationale organismen vragen dat hun onroerende goederen zouden bestemd worden als administratiegebied veeleer dan als gebied voor uitrustingen.

De Commissie heeft elk specifiek geval geanalyseerd, overwegende dat de bestemming van een huizenblok of een deel van een huizenblok geen onderling verband houdt met degenen die het betrekken maar wel met de uitgeoefende functies in de onroerende goederen en ze verleent hiermee haar akkoord met de methodologie van het plan dat de lokalen van de gewestelijke, nationale en internationale administraties als kantoor bestempelt.

2. In stedelijke industriegebieden gelegen administratieve onroerende goederen :

De Commissie heeft vastgesteld dat talrijke kantoorgebouwen opgetrokken werden in stedelijke industriegebieden in huizenblokken die opgenomen zijn in het bijzonder bestemmingsplan vastgelegd onder het stelsel van het Gewestplan of het eerste ontwerp van GBP. Deze BBP's, zoals dat van de Kolonel Bourgstraat in Evere, bijvoorbeeld bestemmen deze huizenblokken meestal als "bedrijfsgebied met stedelijk karakter", verwijzende naar de zone waartoe ze bestemd werden in het Gewestplan. De kantoorgebouwen werden dan opgetrokken overeenkomstig dit plan, of verwijzende naar het concept van « dienstenbedrijf » van het GewOP.

Ze is van mening dat er geen bron van verwarring mag bestaan en pleit voor duidelijkheid : ze overweegt dat er reden toe is bepaalde stedelijke industriegebieden om te vormen tot administratiegebied na analyse van de bestaande toestand.

3. Gelijke behandeling onder de administratieve gebouwen die al dan niet in een administratiegebied van het GBP opgenomen zijn :

Talrijke aanvragen beogen een wijziging van bestemming van alle of een deel huizenblokken om meer kantooroppervlakte toe te laten dan wat toegelaten is in de KABTKO. Deze aanvragen beogen de bestaande kantoorgebouwen waarvan de eigenaars de gelijke behandeling inroepen ten opzichte van identieke situaties waar percelen die kantoorgebouwen omvatten opgenomen werden als administratiegebied (Louizalaan bijvoorbeeld) : ofwel grenzen deze onroerende goederen aan een bestaand administratiegebied (probleem van de gebiedsbegrenzing), ofwel zijn ze vervat in de BBP-ontwerpen of basisdossiers waaraan gewerkt wordt of die goedgekeurd werden door de Regering.

De Commissie beoogde elk van deze gevallen als doelgroep en had tegelijk de volgende elementen voor ogen :

— voor het Gewest in zijn globaliteit geen toename van het aantal kleine administratiegebieden, wat zou indruisen tegen het algemeen opzet van het GBP (ABC-theorie), de KABTKO zou uithollen en de bescherming van de woningen die vlakbij deze gebouwen gelegen zijn, niet zou bevorderen,

— de herstructurering van de huisvesting bevorderen en dit in het bijzonder in bepaalde wijken die naast de administratiegebieden gelegen zijn,

— in het GBP de bestemmingen van het BBP overnemen wanneer de bestaande feitelijke toestand het rechtvaardigt.

De Commissie is verdeeld over het antwoord dat zij moet geven op die aanvragen :

— 21 leden zijn van oordeel dat de onroerende goederen die niet opgenomen zijn als administratiegebied moeten kunnen genieten van de vrijwaringsclausule 0.9 waarvoor ze verschillende wijzigingen aanvraag, onder andere die om toelating te geven tot 20 % uitbreiding voor de gebouwen die niet beantwoorden aan de bijzondere voorschriften niettegenstaande de KABTKO. De aldus gerealiseerde kantooroppervlakten worden evenwel in aanmerking genomen voor de berekening van het saldo van de toelaatbare kantoren in de maas.

— 1 membre ne partage pas ce point de vue et craint que les entreprises occupant ces biens ne soient freinées dans leur développement futur, soit par un PPAS plus restrictif en terme de clause de sauvegarde, soit parce qu'ils font l'objet de projets de développement qui n'entrent pas dans la prescriptions 0.9. Il demande qu'un maximum d'immeubles de bureaux existants bénéficient du statut de la zone administrative.

— 3 membres s'abstiennent.

4. Immeubles classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde :

— De nombreux réclamants demandent d'affecter en zone administrative des immeubles isolés classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde. La Commission a estimé qu'il ne fallait pas donner de suite positive à ces demandes dans la mesure où ces biens bénéficient de l'application de la prescription générale 0.7. La Commission propose, en effet, que les bureaux réalisés sous le couvert de cette prescription ne soient pas soumis à la CASBEA.

Plusieurs exemples ont été énoncés dans les réclamations comme :

- la ferme Hof ter Musschen à Woluwe-Saint-Lambert;
- le quai des Usines, 156 et le quai aux Pierres de Taille, 28-29 à Bruxelles;
- l'ancien Hôpital français à l'avenue J. Goffin à Berchem-Sainte-Agathe.

5. Analyse de remarques localisées

Auderghem - Boulevard du Triomphe

— *Considérant que plusieurs réclamants demandent de définir un des côtés des boulevards de la Plaine et du Triomphe (au voisinage des lignes ferrées) en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines, parce que cette zone devait dans l'esprit du PRD privilégier l'implantation de bureaux, parce que l'affectation de cette zone est étonnante pour un des réclamants, un gâchis urbanistique pour un autre, et relève d'une erreur d'appréciation pour un troisième;*

parce que l'article 3.3.1 de la note méthodologique du projet de plan (Moniteur belge, p. 32.797) mentionne explicitement que les zones d'entreprises à caractère urbain telles que mentionnées dans le PRD ont été traduites en zones administratives lorsque cette affectation était déjà consacrée dans les faits (comme le site Beaulieu à Auderghem par exemple);

parce que la non-application de ce principe aux parcelles visées par rapport à l'exemple cité semble discriminatoire et incohérent;

parce que les permis octroyés par les autorités communales d'Ixelles l'ont été pour la construction d'immeuble de bureaux, ce qui ne peut être le cas que de manière accessoire dans une zone d'industries urbaines;

parce que des permis ont été délivrés par les autorités communales d'Auderghem pour la construction d'immeubles pour entreprise à caractère urbain;

parce qu'eu égard aux affectations autorisées par le plan de secteur et aux permis d'urbanisme délivrés conformément à ce plan, le principe de continuité et d'égalité n'a pas été respecté par le PRD pas plus que n'a été respecté le principe d'une appréciation non-discrétionnaire;

parce que la réalité et la diversité de l'activité économique bruxelloise n'est toujours pas correctement appréhendée, et ce malgré l'avis unanime de la Commission lors de l'examen du projet de PRD (même si certaines définitions ont fait l'objet d'aménagements marginaux);

parce que la sécurité juridique garantie dans le préambule du second projet de PRAS est gravement atteinte; parce que les caractéristiques générales de la zone en bordure d'axes de communication importants, induisent une affectation des parcelles en zone administrative qui correspond à leur vocation naturelle;

parce que le gouvernement a, dans certains cas, reconnu les situations existantes et les a traduites dans le plan, mais sans une cohérence qui permette de justifier le traitement différencié plus favorable réservé aux immeubles dont la situation a été prise en considération;

parce qu'en l'absence, pour un des réclamants, d'une prise en compte adéquate par les auteurs du projet de PRAS de l'activité de concessionnaire automobile, il faut reconnaître qu'aucun type de zonage ne convient à cette activité;

la Commission est d'avis d'affecter en zone administrative les parties du site longeant le Boulevard du Triomphe occupés par des immeubles de bureaux, soit les parties ouest et est du site, la partie centrale occupée par les bâtiments et ateliers de la STIB et de la SNCB étant maintenue en zone d'industries urbaines.

— 1 lid deelt dit standpunt niet en vreest dat de bedrijven die deze goederen gebruiken, afgeremd worden in hun toekomstige ontwikkeling, hetzij door een meer restrictief BBP in termen van vrijwaringsclausule, hetzij omdat ze het voorwerp zijn van ontwikkelingsprojecten die niet passen in voorschriften 0.9. Zij vragen dat zo veel mogelijk bestaande kantoorgebouwen het statuut van administratiegebied genieten.

— 3 leden onthouden zich.

4. Beschermde of op de bewaarlijst ingeschreven onroerende goederen :

— Talrijke reclamanten vragen van beschermde of op de bewaarlijst ingeschreven gebouwen als administratiegebied te bestemmen. De Commissie is van oordeel dat er geen positief gevolg dient te worden gegeven aan deze aanvragen in de mate dat deze goederen de toepassing genieten van algemeen voorschrift 0.7. De Commissie stelt immers voor dat de kantoren die worden opgetrokken onder de bescherming van dit voorschrift, niet onderworpen worden aan de KABTKO.

Verschillende voorbeelden werden gegeven in de bezwaren zoals :

- de boerderij Hof ter Musschen te Sint-Lambrechts-Woluwe,
- de Fabriekskaaï 156 en de Arduinkaaï, 28-29 te Brussel,
- de J. Goffinlaan te Sint-Agatha-Berchem

5. Gelokaliseerde bezwaarschriften

Oudergem -Triomfiaan

— *Overwegende dat verschillende reclamanten vragen één van de zijden van de lanen van Plein en Triomf (in de buurt van de spoorlijnen) te definiëren als administratiegebied veeleer dan als stedelijk industriegebied : omdat dit gebied in de geest van het GBP voorrang moest verlenen aan de inplanting van kantoren; omdat de bestemming van dit gebied verbazend is voor één van de reclamanten, stedenbouwkundig geknoei voor een tweede en te wijten is aan een beoordelingsfout volgens een derde;*

Omdat artikel 3.3.1 van de methodologische nota van het ontwerpplan (Belgisch Staatsblad, p. 32.797) uitdrukkelijk vermeldt dat de bedrijfsgebieden met stedelijk karakter zoals vermeld in het GBP omgezet werden in administratiegebieden wanneer deze bestemming al bevestigd was in de feiten (zoals de Beaulieusite in Oudergem bijvoorbeeld);

Omdat de niet-toepassing van dit principe op de beoogde percelen ten opzichte van het aangehaalde voorbeeld discriminierend en incoherent lijkt;

Omdat de vergunningen toegekend door het gemeentebestuur van Elsene uitgereikt werden precies voor de bouw van een kantoorgebouw, wat slechts het geval kan zijn op toekomstige wijze in een stedelijk industriegebied :

Omdat er vergunningen werden uitgereikt door de gemeentebesturen van Oudergem voor de aanleg van een gebouw voor een bedrijf met stedelijk karakter;

Omdat, gelet op de door het gewestplan toegelaten bestemmingen en de stedenbouwkundige vergunningen die overeenkomstig dat plan werden uitgereikt, het principe van continuïteit en gelijkheid niet nageleefd werd door het GBP, evenmin overigens als het principe van een niet-discretionaire beoordeling;

Omdat de realiteit en de diversiteit van de Brusselse economische activiteit niet altijd correct ingeschat wordt, en dit in weerwil van het unaniem advies van de GOC bij het onderzoek van het ontwerp van het GewOP (zelfs indien bepaalde definities het voorwerp waren van marginale aanpassingen);

Omdat de rechtszekerheid, die gewaarborgd wordt in het voorwoord van het 2de ontwerp van GBP ernstig aangetast is; omdat de algemene kenmerken van het gebied, langsheen de belangrijke verbindingswegen leiden tot een bestemming van de percelen in het administratiegebied die beantwoordt aan hun natuurlijke roeping;

Omdat de regering de bestaande toestand in sommige gevallen erkend heeft en ze in het plan vertaald heeft, maar zonder de coherentie die het mogelijk maakt de gunstigere gedifferentieerde behandeling te rechtvaardigen die voorbehouden is aan de gebouwen waarvan de situatie overwogen werd;

Omdat, doordat de opstellers van het ontwerp van GBP voor een van de reclamanten niet op gepaste wijze rekening hielden met de activiteit van autodealer, dient erkend te worden dat geen enkel type van zonering geschikt is voor deze activiteit;

De Commissie is van oordeel de delen van de site langsheen de Triomfiaan die als kantoorgebouw gebruikt worden als administratiegebied te bestemmen, dit wil zeggen de delen ten westen en ten oosten van de site, waarbij het centrale deel dat in beslag genomen wordt door de gebouwen en de werkplaatsen van de MIVB en de NMBS zou behouden worden als gebied voor stedelijke industrie.

Auderghem – Avenue L. Dehoux

— *Considérant que la commune d'Auderghem demande d'affecter une bande de terrain à front de l'avenue L. Dehoux en zone administrative (plutôt qu'en zone de forte mixité) sur le site du GB et les parcelles restructurables du site en zone d'activité productive;*

plusieurs grandes surfaces commerciales situées en région de Bruxelles-Capitale souhaitent voir une partie de leur site affectée en zone administrative, de manière à pouvoir construire des immeubles de bureaux dans le cadre de projets de restructuration (cas du GB avenue L. Dehoux et de Rob avenue de la Woluwe à Woluwe-Saint-Lambert).

la Commission relève que ces sites bénéficient d'une bonne accessibilité tant en transport en commun qu'en transport privé, toutefois, elle est partagée sur l'affectation à donner à ces terrains :

20 membres estiment qu'il faut maintenir les parcelles en zone de forte mixité. Cette affectation permet la construction de superficies de bureau à concurrence de 3.500 m² par immeuble. La CASBEA révèle un potentiel d'environ 40.000 m² de superficies disponibles dans la maille comprenant l'îlot situé entre le boulevard du Souverain et l'avenue L. Dehoux (site GB). Ils considèrent qu'il ne faut pas multiplier les zones administratives de petite taille;

4 membres se prononcent pour l'affectation d'une bande de 50 mètres en zone administrative, arguant du fait que cette demande est soutenue par la commune d'Auderghem et que cette affectation devrait favoriser la restructuration du site sur base d'un projet global. Les immeubles de bureaux seraient construits à front de l'autoroute comme sur le site Baulieu.

1 membre s'abstient.

Auderghem - Rue du Moulin à Papier, 55

— *Considérant que des réclamants demandent d'affecter leur bien en zone administrative :*

parce que l'affectation prévue par le second projet de PRAS (zone de forte mixité) conduirait à instaurer une discrimination entre l'immeuble isolé occupé par un des réclamants (rue du Moulin à papier, 55 à Auderghem) et les autres immeubles isolés implantés au sein du parc Seny voisin (Royale Belge) qui bénéficient des prescriptions relatives à la zone administrative;

parce que des immeubles, ayant la même situation isolée dans l'avenue Louise qu'un des réclamants ont été définis en zone administrative (angle de l'avenue Louise et de la rue Lesbroussart par exemple);

parce qu'un immeuble au moins, ayant la même situation isolée aux abords de l'avenue de Tervuren qu'un des réclamants, a été considéré comme zone administrative (rue Saint-Hubert, 19);

la Commission estime que ces immeubles de bureaux ne doivent pas être traités de la même façon que ceux de la Royale Belge, situés boulevard du Souverain : ces derniers étaient affectés principalement en zone administrative et en zone à programme minimum au plan de secteur qui affectait la zone à l'habitation et/ou aux activités administratives. L'emprise des immeubles de la Royale Belge est de surcroît limitée par la présence de l'espace vert;

la Commission est partagée sur l'affectation à donner à cette partie d'îlot :

19 membres demandent le maintien de la zone de forte mixité.

4 membres demandent son affectation en zone d'habitation.

1 membre demande une affectation en zone administrative.

1 membre s'abstient.

Auderghem - Angle des avenues J. Vanhaelen et Général Merjay

— *Considérant que la commune d'Auderghem demande d'affecter l'angle des avenues J. Vanhaelen et Général Merjay en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;*

pour permettre ce que prévoit le PPAS n° 20/21 révisé;

le dossier de base du PPAS prévoit la construction d'un immeuble comprenant une crèche et des bureaux à l'angle des avenues Merjay et Vanhaelen (immeuble de 4 étages totalisant 3 à 4.000 m² de bureaux). La Commission partage l'idée que la construction d'un immeuble de bureau à front de l'avenue G. Demey peut améliorer les qualités résidentielles des îlots situés à l'arrière de cette voie de circulation. Ces surfaces administratives bénéficieraient, de plus, d'une bonne accessibilité en transport public (proximité de la station de métro Demey) et en transport privé (proximité du ring).

Oudergem - Dehouxlaan

— *Overwegende dat de gemeente Oudergem vraagt een strook terrein tegenover de L. Dehouxlaan te bestemmen als administratiegebied (veeleer dan als sterk gemengd gebied) op de site van de GB en de herstructureerbare percelen van de site als gebied voor productie-activiteiten;*

Verskillende grote handelszaken in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wensen een deel van hun site bestemd te zien als administratiegebied, om er kantoorgebouwen te kunnen bouwen in het kader van herstructureringsprojecten (geval van de GB Dehouxlaan en Rob, Woluwelaan in Sint-Lambrechts-Woluwe).

De Commissie doet opmerken dat deze sites goed bereikbaar zijn zowel met openbaar als met privévervoer. Ze is echter verdeeld over de aan deze gronden te geven bestemming :

20 leden zijn van oordeel dat de percelen als sterk gemengd gebied dienen behouden te worden. Dankzij deze bestemming kan men kantooroppervlakten bouwen van 3.500 m² per gebouw. De KABTKO wijst op een potentieel van ongeveer 40.000 m² beschikbare oppervlakte in de maas, omvattende het huizenblok dat gelegen is tussen de Vorstlaan en de Dehouxlaan (GB-site). Ze zijn van oordeel dat er geen toename mag zijn van de administratiegebieden met een kleine omvang.

4 leden spreken zich uit voor de bestemming van een strook van 50 meter in het administratiegebied, en voeren daarbij aan dat deze vraag gesteund wordt door de gemeente Oudergem en dat deze bestemming de herstructurering van de site moet bevorderen op basis van een globaal project. De kantoorgebouwen zouden gebouwd worden tegenover de snelweg zoals de Beaulieusite.

1 lid onthoudt zich.

Oudergem - Papiermolenstraat, 55

— *Overwegende dat reclamanten vragen hun onroerend goed te bestemmen als administratiegebied;*

Omdat de bestemming voorzien in het 2de ontwerp van GBP (sterk gemengd gebied) zou leiden tot het invoeren van een discriminatie tussen het alleenstaande gebouw dat betrokken wordt door één van de reclamanten (Papiermolenstraat, 55 te Oudergem) en de andere alleenstaande gebouwen die in het naburige Senypark staan (Royale Belge) en die profiteren van de voorschriften met betrekking tot het administratiegebied;

Omdat gebouwen die zich in dezelfde geïsoleerde situatie bevinden op de Louizalaan als dat van een van de reclamanten, gedefinieerd werden als administratiegebied (hoek van de Louizalaan en de Lesbroussartstraat bijvoorbeeld);

Omdat een gebouw dat zich ten minste in dezelfde geïsoleerde situatie bevindt langsheen de Tervurenlaan als dat van een van de reclamanten, beschouwd werd als administratiegebied (Sint-Hubertstraat, 19).

De Commissie is van oordeel dat deze kantoorgebouwen niet op dezelfde wijze moeten behandeld worden als die van de Royale Belge, gelegen op de Vorstlaan : deze laatste zijn hoofdzakelijk bestemd als administratiegebied en als gebied met minimumprogramma in het Gewestplan dat het gebied bestemde als typisch woongebied en/of voor administratieve activiteiten. Het terrein van de Royale Belge is bovendien beperkt door de aanwezigheid van de groene ruimte.

De Commissie is verdeeld over de aan dit deel van het huizenblok te geven bestemming :

19 leden vragen het behoud van zijn bestemming.

4 leden vragen een bestemming als woongebied

1 lid vraagt een bestemming als administratiegebied

1 lid onthoudt zich.

Oudergem - Hoek van de J. Vanhaelen- en Generaal Merjajlaan

— *Overwegende dat de gemeente Oudergem vraagt de hoek van de J. Vanhaelen- en Generaal Merjajlaan te bestemmen als administratiegebied veeleer dan als woongebied;*

Om wat bepaald wordt in het herziene BBP nr. 20/21 mogelijk te maken

Het basisdossier van het BBP voorziet in de bouw van een onroerend goed met kinderopvangcentrum en kantoren op de hoek van de Merjay- en de Vanhaelenlaan (gebouw van 4 verdiepingen met een totaal van 3 à 4.000 m² kantoren). De Commissie deelt het idee dat de bouw van een kantoorgebouw tegenover de G. Demeylaan de residentiële kwaliteit kan opwaarderen van de huizenblokken die aan de achterkant van deze verkeersweg gelegen zijn. Deze administratieoppervlakten zouden bovendien beter bereikbaar zijn met het openbaar vervoer (nabijheid van metrostation Demey) en met privévervoer (nabijheid van de ring).

Dans ces conditions, la crèche pourrait bénéficier de l'intérieur d'îlot;

la Commission considère cependant qu'il ne faut pas créer de petites zones administratives et qu'une affectation de cet îlot en zone de forte mixité permettrait la réalisation d'un tel projet d'ensemble, d'autant plus que la CASBEA montre un potentiel de bureau admissible dans la maille de près de 8.000 m². Les immeubles de bureau pourront atteindre une superficie de 3.500 m², ce qui reste compatible avec la zone d'habitation voisine.

Auderghem - Château de la Solitude – Avenue C. Schaller

— *Considérant que la commune d'Auderghem demande d'affecter le Château de la Solitude en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipement, le périmètre autour du château devant être intégralement inscrit en zone de parc;*

— *considérant qu'un particulier a le même souhait tout en demandant d'abroger, par voie de conséquence, l'affectation du bien en tant que bâtiment scolaire définie par le PPAS n° 42 (en ce qu'elle n'est pas conforme à la prescription 0.7. du second projet de PRAS);*

parce qu'une affectation en zone d'équipements pose problème (cf. dossier de base du PCD);

parce que le logement paraît difficilement compatible avec les caractéristiques du bien;

parce qu'une procédure de classement du bien est en cours;

La Commission constate que la réalisation de bureaux dans le Château de la Solitude est impossible sous le régime actuel du PPAS, car ce plan y prévoit l'installation d'un équipement scolaire. La commune aurait pu régulariser cette situation en modifiant son PPAS. La Commission a pris connaissance du classement récent du château;

la Commission considère qu'il faut permettre la réalisation de bureau dans cet immeuble et aménager le reste du site en espace vert. Elle n'est pas favorable à l'affectation de ce site en zone administrative, car elle considère qu'il ne faut pas multiplier les zones administratives de petite taille. Elle demande l'affectation du site en zone de parc, de manière à permettre d'affecter le château de la Solitude en bureau via l'application de la prescription générale 0.7; tout en en protégeant les abords.

Bruxelles - Ilot Lombard/Etuve/Violette/Chapeliers

— *Considérant que la Ville de Bruxelles souhaite une traduction des options de son dossier de base Ilot Sacré dans le PRAS, en affectant l'îlot Lombard/Etuve/Violette/Chapeliers en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;*

— *considérant que des réclamants demandent la même affectation pour leur bien dans l'îlots cité;*

vu les indications du dossier de base;

parce que la CRD, dans son avis sur le 1^{er} projet de PRAS, s'est prononcée en ce sens;

parce que l'îlot est composé à 90 % de bureaux;

vu les permis délivrés antérieurement qui constitue un droit acquis, reconnu par la Ville de Bruxelles qui perçoit une taxe chaque année;

parce que les immeubles de bureaux ont été conçus comme tel ou transformés profondément et sont structurellement inadaptés au logement;

vu le permis délivré récemment par les autorités communales qui ont accordé une superficie d'équipements équivalente à la superficie de bureaux, dans l'attente de pouvoir délivrer un permis conforme aux desiderata du réclamant;

parce que la superficie de bureaux prévue dans le projet (qui revalorise un chancre) est essentielle à son équilibre économique;

parce que la maille de la CASBEA dans laquelle est située l'îlot est saturée;

parce que la zone de forte mixité interdit la démolition/reconstruction d'immeubles, sauf en cas de force majeure, alors qu'ils risquent dans un avenir proche de ne plus correspondre aux besoins;

In die omstandigheden zou het kinderopvangcentrum kunnen genieten van het binnenterrein van het huizenblok.

De Commissie overweegt echter dat men geen kleine administratiegebieden moet creëren en dat een bestemming van dit huizenblok als sterk gemengd gebied de realisatie van een dergelijk globaal project mogelijk zou maken, des te meer omdat de KABTKO een toelaatbaar kantoorpotentieel vertoont in de maas van om en bij de 8.000 m². De kantoorgebouwen zouden een oppervlakte kunnen bereiken van 3.500 m², wat verenigbaar blijft met het naburige woongebied.

Oudergem Solitudekasteel – Charles Schallerlaan

— *Overwegende dat de gemeente Oudergem vraagt het Solitudekasteel als administratiegebied te bestemmen veeleer dan als uitrustingszone, waarbij de perimeter rond het kasteel ook integraal ingeschreven is als parkzone;*

— *Overwegende dat een particulier dezelfde wens heeft en tegelijk vraagt bijgevolg de bestemming van het goed als schoolgebouw gedefinieerd in BBP nr. 42, op te heffen (omdat het niet conform voorschrift 0.7 van het 2de BBP-ontwerp is);*

Omdat een bestemming als gebied voor uitrustingen een probleem stelt (cf. Basisdossier van het GemOP);

Omdat het wonen moeilijk verenigbaar lijkt met de kenmerken van het goed;

Omdat een procedure tot bescherming van het goed aan de gang is.

De Commissie stelt vast dat de realisatie van kantoren in het Solitudekasteel onmogelijk is in het huidige stelsel van BBP want dit plan voorziet er in de installatie van een schooluitrusting. De gemeente had deze situatie kunnen regulariseren door haar BBP te wijzigen. De Commissie heeft kennis genomen van de recente bestemming van het kasteel.

De Commissie is van oordeel dat men de kantoorrealisatie in dit gebouw moet mogelijk maken en de rest van de site moet heraanleggen als groene ruimte. Ze staat niet gunstig tegenover de bestemming van deze site als administratiegebied, want ze vindt dat er geen toename moet zijn van de administratiegebieden van kleine omvang. Ze vraagt de bestemming van de site als parkzone, zodat het Solitudekasteel kan bestemd worden als kantoor via de toepassing van algemeen voorschrift 0.7; waarbij de onmiddellijke omgeving beschermd wordt.

Brussel - Huizenblok Lombard/Stoof/Violet/Hoedenmakers

— *Overwegende dat de Stad Brussel de opties van haar basisdossier Beschermde Buurt in het GBP wenst vertaald te zien, door het huizenblok Lombard/Stoof/Violet/Hoedenmakers als administratiegebied te bestemmen veeleer dan als sterk gemengd gebied;*

— *Overwegende dat reclamanten dezelfde bestemming vragen voor hun goed in het genoemde huizenblok;*

Gelet op de aanwijzingen uit het basisdossier;

Omdat de GOC zich in haar advies over het 1ste GBP-ontwerp in die zin uitsprak;

Omdat het huizenblok voor 90 % uit kantoren bestaat;

Gelet op de vergunningen die vroeger afgeleverd werden, wat een verworven recht is, erkend door de Stad Brussel die elk jaar een belasting int;

Omdat de kantoorgebouwen als dusdanig opgevat werden of grondig verbouwd werden en structureel ongeschikt zijn als woning;

Gelet op de vergunning die onlangs door het gemeentebestuur afgeleverd werd en die een oppervlakte voor uitrustingen toeliet gelijk aan de kantooroppervlakte, in afwachting een vergunning te kunnen afleveren conform aan de wensen van de reclamant;

Omdat de in het project geplande kantooroppervlakte (die een stadskanker opwaardeert) essentieel is voor haar economisch evenwicht;

Omdat de maas van de KABTKO waarin het huizenblok gelegen is, verzadigd is;

Omdat het sterk gemengd gebied de afbraak/wederopbouw van onroerende goederen verbiedt, behalve in geval van overmacht, terwijl in de nabije toekomst de kans bestaat dat ze niet meer beantwoorden aan de behoeften;

la Commission est partagée sur l'affectation à donner à cet îlot :

23 membres considèrent qu'il faut maintenir l'affectation de zone de forte mixité. Ils relèvent que la CASBEA est fortement négative dans la maille. D'autres part, ils font valoir l'existence d'un dossier de base de PPAS sur l'îlot, et des projets de réalisation de logements à cet endroit. La zone de forte mixité assure aux logements qui existent encore dans l'îlot une protection plus importante que la zone administrative. Les immeubles existants ne sont pas mis en péril, la Commission ayant demandé, dans le cadre de la clause de sauvegarde, de ne pas tenir compte de la CASBEA pour autoriser l'extension de 20 % de la superficie planchers des immeubles existants;

1 membre demande d'affecter l'îlot en zone administrative, compte tenu de la situation existante de fait (occupation quasi complète de l'îlot par des bureaux)

1 membre s'abstient.

Bruxelles -Ilot Arenberg/Montagne/Bouchers

— *Considérant que la ville de Bruxelles souhaite une traduction des options de son dossier de base Ilot Sacré dans le PRAS, en affectant l'îlot Arenberg/Montagne/Bouchers en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;*

— *considérant qu'un réclamant demande la même affectation pour leur bien dans l'îlot cité;*

vu les indications du dossier de base;

parce que des immeubles dans les environs, ayant une situation similaire à celui appartenant au réclamant, ont été définis en zone administrative;

parce que l'immeuble visé est occupé en tant que siège bancaire, depuis la fondation de celle-ci dans les années 1930, et qu'il n'y a pas lieu de changer cette situation dans le cadre du projet de du projet de PRAS;

la Commission est partagée sur l'affectation de l'îlot Arenberg/Montagne/Boucher :

23 membres estiment qu'il faut maintenir l'îlot Arenberg/Montagne/Bouchers en zone de forte mixité pour y permettre la réalisation d'un projet mixte sur l'ensemble du complexe occupé anciennement par un siège bancaire. Ils considèrent qu'il faut y maintenir et y protéger l'affectation culturelle présente dans l'îlot (cinéma Nova);

1 membre estime qu'il faut confirmer l'affectation initiale de l'ancien siège bancaire et traduire les options du dossier de base de la ville de Bruxelles au PRAS. Il demande l'affectation de l'îlot en zone administrative.

Bruxelles - l'îlot délimité par les rues de l'Hôpital, de l'Escalier, la place de la Vieille Halle aux Blés et le boulevard de l'Empereur

— *Considérant que des réclamants demandent que l'îlot délimité par les rues de l'Hôpital, de l'Escalier, la place de la Vieille Halle aux Blés et le boulevard de l'Empereur, affecté en zone d'habitation au second projet de PRAS soit affecté en zone administrative en raison de la présence importante de bureaux dans cet îlot;*

vu notamment l'affectation administrative définie pour le bien sis 31 rue de l'Hôpital par le PPAS, le plan de secteur et le PRD;

vu les permis délivrés dans ce sens, que des immeubles de bureaux, d'une importance similaire ont engendré la définition d'une zone administrative spécifique, que le bien ne peut être transformé en logement;

la Commission est partagée :

2 membres estiment qu'effectivement au vu de la situation existante de fait, il y a lieu d'affecter cet îlot en zone administrative;

4 membres estiment par contre qu'il y a lieu de développer le logement existant et demandent par conséquent le maintien de cet îlot en zone d'habitation;

23 membres demandent une affectation en zone de forte mixité.

Bruxelles - l'îlot délimité par les rues de l'Escalier, de Dinant, la Place de Dinant et le boulevard de l'Empereur

— *Considérant que des réclamants demandent que l'îlot délimité par les rues de l'Escalier, de Dinant, la Place de Dinant et le boulevard de l'Empereur, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit affecté en zone administrative en raison du fait que l'îlot est presque entièrement voué aux bureaux, que de nombreux biens similaires ont fait l'objet d'une définition spécifique en zone administrative;*

De Commissie is verdeeld over de aan het huizenblok te geven bestemming :

23 Leden zijn van oordeel dat de bestemming van sterk gemengd gebied dient behouden te worden. Ze wijzen erop dat de KABTKO sterk negatief is in de maas. Anderzijds vestigen ze de aandacht op het bestaan van een basisdossier van BBP voor het huizenblok evenals projecten voor de realisatie van woningen op deze plaats. Het sterk gemengd gebied verzekert aan de nog bestaande woningen in het huizenblok een grotere bescherming dan het administratiegebied. De bestaande gebouwen worden niet in gevaar gebracht, aangezien de Commissie in het kader van de vrijwaringsclausule gevraagd heeft geen rekening te houden met de KABTKO om toelating te geven voor een uitbreiding van 20 % vloeroppervlakte in de bestaande onroerende goederen, zonder rekening te houden met de KABTKO.

1 lid vraagt om het huizenblok als administratiegebied te bestemmen, rekening houdend met de bestaande feitelijke toestand (nagenoeg het ganse huizenblok wordt door kantoren ingenomen)

1 lid onthoudt zich.

Brussel - Huizenblok Arenberg/Berg/Beenhouwers

— *Overwegende dat de Stad Brussel de opties van haar basisdossier Îlot Sacré vertaald wenst te zien in het GBP door het huizenblok Arenberg/Berg/Beenhouwers als administratiegebied te bestemmen veeleer dan als sterk gemengd gebied;*

— *Overwegende dat een reclamant dezelfde bestemming vraagt voor zijn goed in het genoemde huizenblok;*

Gelet op de aanwijzingen uit het basisdossier;

Omdat de gebouwen in de omgeving een gelijkaardige toestand kennen als die van de reclamant, vastgelegd werden als administratiegebied;

Omdat het bedoelde gebouw betrokken wordt als bankzetel sinds de oprichting in de jaren 1930, en dat er geen reden is om deze toestand te veranderen in het kader van het ontwerp van BBP.

De Commissie is verdeeld over de bestemming van het huizenblok Arenberg/Berg/Beenhouwers :

23 leden vinden dat het huizenblok Arenberg/Berg/Beenhouwers moet behouden worden als sterk gemengd gebied om er de realisatie mogelijk te maken van een gemengd project voor het hele complex dat vroeger betrokken werd door een bankzetel. Ze zijn van oordeel dat de culturele bestemming die aanwezig is in het huizenblok er moet behouden en beschermd worden (bioscoop Nova)

1 lid meent dat de oorspronkelijke bestemming van de gewezen bankzetel moet bevestigd worden en de opties van het basisdossier van de stad brussel in het GBP moeten vertaald worden. Hij vraagt om het huizenblok als administratiegebied te bestemmen.

Brussel - huizenblok begrensd door de Gasthuisstraat, de Trapstraat, het Oudkorenhuisplein en de Keizerlaan

— *Gezien enkele indieners van bezwaren eisen dat het huizenblok begrensd door de Gasthuisstraat, de Trapstraat, het Oudkorenhuisplein, ingedeeld in typisch woongebied binnen het ontwerp van GBP, wordt omgevormd tot administratiegebied op basis van de grote aanwezigheid van kantoren in het betrokken gebied.;*

de eis wordt met name gerechtvaardigd door de indeling in administratiegebied door het GBP van het goed in de Rue de l'Hôpital 31, door het sectorplan en het Gewestelijk Ontwikkelingsplan

door de vergunningen die in die zin werden afgeleverd, en door het feit dat kantoorgebouwen, met een vergelijkbaar belang de definitie tot stand hebben gebracht van specifiek administratiegebied, dat niet kan omgevormd worden in woonbestemming.

De Commissie is verdeeld.

2 leden zijn van oordeel dat er inderdaad reden is om het huizenblok in te delen in administratiegebied, gezien de huidige toestand;

4 leden zijn daarentegen van oordeel dat er reden is om de bestaande huisvesting verder te ontwikkelen en vragen bijgevolg dat het huizenblok ingedeeld blijft in typisch woongebied.

23 leden vragen een bestemming als sterk gemengd gebied

Brussel - huizenblok begrensd door de Trapstraat, de Dinantstraat, het Dinantplein en de Keizerlaan

— *Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren eisen dat het huizenblok begrensd door de Trapstraat, de Dinantstraat, het Dinantplein en de Keizerlaan, ingedeeld in typisch woongebied binnen het ontwerp van GBP, zou omgevormd worden tot administratiegebied op basis van het feit dat het huizenblok bijna volledig ingenomen is door kantoren, dat verschillende gelijkaardige eigendommen ingedeeld zijn in een specifiek administratiegebied;*

vu notamment l'immeuble sis au 15, boulevard de l'Empereur, majoritairement occupé par des bureaux;

vu la situation du bien à proximité de la jonction et les nuisances sonores générées par l'animation nocturne rendant très difficile l'affectation résidentielle;

la Commission est partagée :

2 membres estiment qu'effectivement au vu de la situation existante de fait, il y a lieu d'affecter cet îlot en zone administrative;

4 membres estiment par contre qu'il y a lieu d'y développer plutôt du logement, vu la présence de terrains libres et demandent par conséquent le maintien de cet îlot en zone d'habitation;

23 membres demandent une affectation en zone de forte mixité.

Bruxelles - Ilot Belliard/Froissart/Juste Lipse

— *Considérant que des réclamants demandent d'affecter le bien sis rue Belliard, 194-218 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;*

Parce que cet îlot n'est pas repris dans une maille de la CaSBEA

Vu les limitations de superficies, rédhitoires et contestables, relatives à la zone de forte mixité qui ne permettent pas la réalisation d'un projet mixte hôtel-logements-bureaux-commerces (pour lequel une demande de certificat d'urbanisme et une demande de permis d'environnement ont été déposées) – ce qui n'est pas le cas des prescriptions relatives à la zone administrative;

Parce qu'une zone administrative s'inscrit de façon cohérente dans les prolongement des zones de ce type circonscrites par les rues Belliard et de la Loi;

la Commission estime que cet îlot doit être maintenu en zone de forte mixité : les terrains appartiennent en effet à la Région et font l'objet d'un projet de PPAS qui y prévoit la construction d'un hôtel. L'hôtel a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme et d'une étude d'incidences et pourrait avantageusement renforcer la fonction d'habitat dans ce quartier situé à la marge des zones administrative. Le réaménagement de logements est d'ailleurs confirmé par PPAS sur l'îlot situé sur le territoire d'Etterbeek qui lui fait face.

Bruxelles - Ilots Ducale/Régent et quartier situé entre la rue du Congrès et la rue de la Loi

— *Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les deux îlots Ducale/Régent en zone administrative plutôt qu'en zone de forte de mixité;*

parce que ces deux îlots étaient définis en zone administrative par le plan de secteur et en périmètre administratif métropolitain par le PRD;

parce que compte tenu de ces prescriptions réglementaires historiques, il ne s'en est suivi aucune atteinte au patrimoine architectural de la rue Ducale;

parce qu'il importe que les prescriptions du PRAS ne soient pas de nature à introduire un régime discriminatoire au détriment de propriétaires qui n'appartiendraient pas à la catégorie des autorités publiques, ce qui résulterait de la modification d'affectation (zone administrative > zone de forte mixité);

parce que la nuisance induite par la circulation permanente le long d'une voirie métropolitaine et long de la rue Ducale, directement liée aux axes métropolitains des rues de la Loi et Belliard, est dissuasive pour le logement;

parce que le manque de parking dans les deux îlots renforce cette dissuasion, même pour le logement;

parce que la proximité de plusieurs modes de transport en commun, outre les voies de communication, est un élément d'attractivité souligné par le projet de PRAS qui devrait favoriser leur maintien en zone administrative;

parce que, selon la note méthodologique, le choix d'affectation se fonde sur une analyse systématique qui plaide pour la proposition (d'autant plus, après les corrections à effectuer dans la SITEX);

parce les prescriptions propres à la zone administrative indiquent qu'elle peut être aussi affectée au logement et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, en rencontrant ainsi toutes les affectations présentes actuellement dans les deux îlots;

parce qu'une situation dans la zone neutre incite à penser que l'emprise des institutions et des bureaux qui y sont liés ne diminuera pas;

met name het gebouw in de Keizerlaan 15, waar hoofdzakelijk kantoren gevestigd zijn,

bovendien situeert het gebouw zich vlakbij het kruispunt en maken de geluidsoverlast vanwege het nachtleven een residentiële bestemming problematisch.

De Commissie is verdeeld.

2 leden zijn van oordeel dat er inderdaad reden is om het blok te bestemmen in administratiegebied, gezien de huidige toestand

4 leden zijn daarentegen van oordeel dat er reden is om er eerder de huisvesting verder te ontwikkelen, gezien de aanwezigheid van beschikbare terreinen, en vragen bijgevolg dat de bewuste zone typisch woongebied zou blijven.

23 leden vragen een bestemming als sterk gemengd gebied

Brussel - Huizenblok Belliard/Froissart/Justus Lipsius

— *Overwegende dat de reclamanten vragen om het goed gelegen Belliardstraat, 194-218 te bestemmen in een administratiegebied eerder dan in een sterk gemengd gebied;*

Omdat dit huizenblok niet opgenomen is in een maas van de KABTKO

Gelet op de beperkingen in oppervlakten, die een onoverkomelijke hindernis vormen en betwistbaar zijn, met betrekking tot het sterk gemengd gebied die niet de uitvoering mogelijk maken van een gemengd project hotel-woningen-kantoren-handelszaken (voor dewelke een aanvraag om stedenbouwkundige attest en een aanvraag om milieuv vergunning werden neergelegd) – hetgeen niet het geval is met de voorschriften met betrekking tot het administratiegebied;

Omdat een administratiegebied zich op een coherente wijze inschrijft in de verlenging van de gebieden van dit type begrensd door de Belliardstraat en de Wetstraat;

De Commissie is van oordeel dat dit huizenblok moet behouden worden als sterk gemengd gebied : de terreinen zijn immers eigendom van het Gewest en zijn het voorwerp van een ontwerp van BBP dat daar voorziet in de bouw van een hotel. Het hotel was het voorwerp van een stedenbouwkundig attest en een effectenstudie en het zou de woonfunctie in deze wijk, die aan de rand van het administratiegebied ligt, voordelig ten goede kunnen komen. De heraanleg van woningen wordt trouwens bevestigd door het BBP voor het huizenblok, gelegen op het grondgebied van Etterbeek er tegenover.

Brussel - Vijfhoek - Huizenblokken Hertog/Regent -Wijk gelegen tussen de Congressstraat en de Wetstraat

— *Overwegende dat een reclamant vraagt om de twee huizenblokken Hertog/Regent te bestemmen als administratiegebied eerder dan als sterk gemengd gebied;*

Omdat deze twee huizenblokken bestemd waren als administratiegebied door het gewestplan en als een grootstedelijke administratieperimeter door het GewOP;

Omdat rekening houdend met deze historische verordenende voorschriften er geen enkele aantasting is geweest van het architecturaal erfgoed van de Hertogstraat;

Omdat het belangrijk is dat de voorschriften van het GBP niet van die aard zijn een discriminerend regime in te voeren ten nadele van de eigenaars die niet zouden behoren tot de categorie van de openbare overheden, hetgeen het resultaat zou zijn van de bestemmingswijziging (administratiegebied > sterk gemengd gebied);

Omdat de hinder veroorzaakt door het voortdurend verkeer langsheen een grootstedelijke weg en langsheen de Hertogstraat, rechtstreeks verbonden met de grootstedelijke assen van de Wet- en Belliardstraat afschrikkend is voor de huisvesting;

Omdat het tekort aan parkeermogelijkheden in beide huizenblokken deze afschrikking nog versterkt, zelfs voor de huisvesting;

Omdat de nabijheid van verschillende openbare vervoersmodi, naast de verkeerswegen, een element van aantrekking is, beklemtoond door het ontwerp van GBP welke het behoud ervan als administratiegebied zou moeten bevorderen;

Omdat, volgens de methodologische nota, de keuze van de bestemming gebaseerd is op een systematische analyse die voor het voorstel pleit (te meer, na de verbeteringen die moeten aangebracht worden in de bestaande toestand);

Omdat de voorschriften van het administratiegebied aangeven dat zij ook bestemd kan worden voor de huisvesting of voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten en daarbij tegemoetkomt aan al de bestemmingen die nu aanwezig zijn in de twee huizenblokken;

Omdat een situatie in de neutrale zone er doet aan denken dat de grondinname van de instellingen en de kantoren die eraan gebonden zijn niet zal verminderen

parce que le respect de la prescription 0.13. (quotité de bureau limitée à 45 %) diminue la possibilité d'une rationalisation éventuelle (regroupement deux par deux, placement d'ascenseur) des 12 maisons (larges de 6,5 mètres chacune) rue Ducale (îlot Zinner/Loi);

parce que le régime historique particulier qui a remarquablement préservé les immeubles rue Ducale (sans charge pour les finances publiques) pouvant être assimilé à la prescription 0.7., il importe donc que, par le maintien de la zone administrative, l'implantation de bureaux reste possible dans ces immeubles classés de facto;

parce que la réduction des superficies de bureaux aux chiffres indiqués par la CASBEA a pour conséquence d'empêcher tout projet qui ne dépendrait pas de missions diplomatiques ou d'autorités publiques (via les prescriptions 0.6. et 0.11.);

— *considérant que la Régie des Bâtiments demande d'affecter une série de biens, dont elle a la gestion, en zone administrative, situés pour la plupart dans le Pentagone :*

- rue Van Orley, 12;
 - rue de l'Enseignement, 87-89 (il est également demandé de pouvoir implanter des commerces au rez);
 - rue de la Presse, 1-13 (même demande d'affectation commerciale);
 - rue du Congrès, 33;
 - rue du Gouvernement Provisoire, 15;
 - rue Lambermont, 2;
 - boulevard du Régent, 19;
 - rue de la Loi, 9;
- vu ses missions légales au service de l'intérêt public;

par principes de bonne gestion et de bonne administration en respectant l'économie générale du projet de plan;

en ce qui concerne les rue de la Presse, 1-13, et de l'Enseignement 87/89 et de la rue du Congrès 33 : la Commission estime qu'il faut maintenir les affectations du PRAS (ici : zone d'habitation) dans le cas de parcelles isolées : l'échelle des parcelles ne justifie pas la création de micro zones administratives, ce qui serait contraire à l'économie générale du PRAS; il s'agit, de plus de favoriser le redéploiement du logement dans les quartiers visés, d'autant plus que certains de ces immeubles conçus initialement comme logement présentent des qualités architecturales particulièrement intéressantes;

l'immeuble de la rue du Gouvernement Provisoire, 15 jouxte des parcelles situées en zone administrative. La Commission estime toutefois qu'il faut encourager le redéploiement du logement dans cet îlot et donc maintenir cette partie de l'îlot en zone d'habitation;

les immeubles de la rue de la Loi, 9, de la rue Lambermont, 2, du boulevard du Régent, 19, sont implantés dans deux îlots délimités par les rues Ducale/Loi/Zinner/Lambermont et boulevard du Régent et affectés en zone de forte mixité;

la Commission est partagée sur la question de l'affectation de ces deux îlots :

21 membres souhaitent le maintien de la zone de forte mixité, car du logement est encore présent dans ces îlots. Ils souhaitent, de surcroît y encourager le redéploiement d'une telle affectation;

3 membres demandent d'affecter ces îlots en zone administrative estimant qu'ils se situent dans un quartier où prédomine la fonction administrative et qu'il ne s'agit pas de mettre cette fonction en cause.

Bruxelles - Parlement européen - Parc Léopold

— *Considérant qu'un réclamant demande de définir le parlement européen en zone administrative;*

parce que l'hémicycle est défini en zone d'équipements alors que les bâtiments qui lui font face (de l'autre côté de la rue Wiertz) sont définis en zone administrative. Le réclamant met en doute le caractère moins d'intérêt collectif et de service public du parlement, vu son caractère fermé;

la Commission se prononce pour le maintien du Parlement européen en zone d'équipements, se fondant sur sa prise de position qui vise à considérer comme équipement d'intérêt collectif les assemblées parlementaires, malgré leur faible accessibilité publique. Les bureaux de l'Union européenne quant à eux sont affectés en zone administrative.

Omdat het naleven van voorschrift 0.13 (kantoorquotiteit beperkt tot 45 %) de mogelijkheid vermindert van een eventuele rationalisatie (hergroepering twee per twee, plaatsing van lift) van de 12 huizen (elk 6,5 m breed) van de Hertogstraat (huizenblok Zinner/Wet);

Omdat het bijzonder historisch regime dat op merkwaardige wijze de gebouwen heeft bewaard (zonder last voor de openbare financiën) kan vergeleken worden met voorschrift 0.7, het bijgevolg belangrijk is dat door het behoud van het administratiegebied de vestiging van kantoren mogelijk blijft in deze gebouwen die de facto beschermd zijn;

Omdat de vermindering van de kantooroppervlakten tot de cijfers die aangegeven zijn op de KABTKO, voor gevolg heeft alle projecten te verhinderen die niet zouden afhangen van diplomatieke posten of openbare overheden (via de voorschriften 0.6 en 0.11);

— *Overwegende dat de Regie der Gebouwen vraagt een reeks goederen waarover zij het beheer heeft en die voor het merendeel in de Vijfhoek gelegen zijn, te bestemmen als administratiegebied :*

- Van Orleystraat, 12;
- Onderrichtstraat, 87-89 (er wordt ook gevraagd handelszaken te vestigen op het gelijkvloers);
- Drukpersstraat, 1-13 (zelfde aanvraag tot handelsbestemming);
- Congresstraat, 33;
- Voorlopig Bewindstraat, 15;
- Lambermontstraat, 2;
- Regentlaan, 19;
- Wetstraat, 9;

gelet op de wettelijke opdrachten ten dienste van het openbaar belang;

op basis van het principe van goed beheer en goed bestuur; in naleving van het algemeen opzet van het ontwerpplan;

Wet betreft de Drukpersstraat 1-13, de Onderrichtstraat 87/89 en de Congresstraat 33 : de Commissie is van oordeel dat de bestemmingen van het GBP behouden moeten blijven (hier : typisch woongebied) in het geval van geïsoleerde percelen : de schaal van de percelen rechtvaardigt de aanleg van micro-administratiegebieden niet, hetgeen strijdig zou zijn met de algemene economie van het GBP; daarenboven moet de herontplooiing van de huisvesting in de beschouwde wijken worden aangemoedigd, des te meer omdat bepaalde van deze gebouwen, die oorspronkelijk als woningen waren ontworpen, bijzonder interessante architecturale kenmerken vertonen.

Het gebouw aan de Voorlopig Bewindstraat 15, naast de percelen, gelegen in administratiegebied. De Commissie is echter van oordeel dat de rontplooiing van de huisvesting in dit huizenblok moet aangemoedigd worden. En dat dit deel van het huizenblok bijgevolg in woongebied moet behouden worden.

De gebouwen aan de Wetstraat, 9, Lambermontstraat, 2, Regentlaan, 19, zijn ingeplant in twee huizenblokken die afgebakend worden door de Hertog/Wet/Zinner/Lambermontstraat en de Regentlaan en zijn bestemd als sterk gemengd gebied.

De Commissie is verdeeld over de vraag met betrekking tot de bestemming van deze twee huizenblokken :

21 leden wensen het behoud van het sterk gemengd gebied, want er is nog huisvesting in deze huizenblokken. Ze wensen bovendien er de herontplooiing aan te moedigen van een dergelijke bestemming.

3 leden vragen deze huizenblokken te bestemmen als administratiegebied aangezien ze van oordeel zijn dat ze in een wijk gelegen zijn waar de administratieve functie overheerst en dat het er niet om te doen is deze functie in het gedrang te brengen.

Brussel Oost - Europees Parlement - Leopoldpark

— *Overwegende dat een reclamant vraagt het Europees Parlement te definiëren als administratiegebied;*

Omdat het half rond gedefinieerd is als gebied voor uitrustingen terwijl de gebouwen die er tegenover liggen (aan de andere kant van de Wiertzstraat) gedefinieerd zijn als administratiegebied. De reclamant trekt het karakter van minder algemeen belang en openbare dienst van het parlement in twijfel, gelet op zijn gesloten karakter.

De Commissie spreekt zich uit voor het behoud van het Europees Parlement als gebied voor uitrustingen, en baseert zich daarbij op haar standpunt dat ertoe strekt de parlementaire assemblees te beschouwen als uitrusting van collectief belang, in weerwil van het feit dat ze weinig toegankelijk zijn voor het publiek. Wat de kantoren van de Europese Unie betreft, ze worden bestemd als administratiegebied.

Bruxelles - Dobbelenberg

— *Considérant que la ville de Bruxelles demande d'affecter le site du Dobbelenberg en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines (voit carte annexée);*

vu la situation existante;

parce que l'accessibilité par le ring et les grandes voies de circulation proches plaident aussi pour ce choix;

vu la concurrence faite par les communes périphériques voisines;

Considérant que quelques réclamants demandent d'affecter des terrains faisant partie du site du Dobbelenberg en zone administrative;

parce que certains immeubles à cet endroit ont fait l'objet d'une confirmation expresse quant à leur affectation en bureaux par la Ville de Bruxelles;

parce que d'autres biens, affectés en zone industrielle par le plan de secteur, ont été affectés en zone administrative par le second projet de PRAS (les abords de l'autoroute de Liège par exemple);

vu la présence d'un ensemble de bureaux (Millenium Park) incluant l'Institut Belge de Métrologie;

la Commission est partagée sur l'affectation à donner à ce site :

11 membres demandent l'affectation en zone administrative de la partie du site du Dobbelenberg située le long de la chaussée de Haecht, là où sont implantés des immeubles de bureau, sur une profondeur correspondante à celle des immeubles existants;

8 membres demandent d'étendre d'affecter en zone administrative les terrains visés par la Ville de Bruxelles;

4 membres demandent de maintenir l'affectation de zone d'industries urbaines.

La Commission rejette la demande d'étendre l'affectation administrative à l'ensemble des parcelles occupées par des entreprises existantes (firme Gringo, entre autres).

Bruxelles - Rues de Tyras et de Phosphate

— *Considérant que la ville de Bruxelles demande d'affecter le site compris entre les rues de Tyras et de Phosphate (Neder-Over-Heembeek) en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines;*

en raison de la présence de dalles de béton et d'anciennes fondations presque impossibles à démolir;

la Commission demande le maintien du site compris entre les rues de Tyras et de Phosphate en zone d'industries urbaines. Ce site est repris au sein d'un site industriel de la SDRB : il lui appartient d'y gérer l'implantation d'activités économiques.

Evere - OTAN

— *Considérant que la commune d'Evere, arguant de la situation de fait, demande d'affecter les biens occupés par l'OTAN en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;*

parce que ces biens sont en fait des bureaux;

la Commission relève que l'implantation de l'OTAN fait l'objet d'accords internationaux qui dépassent le cadre du PRAS. Suite à la décision récente de l'OTAN de rester sur son site, des projets de réaménagement sont à l'étude. L'affectation du site en zone d'équipements ne met pas en péril le maintien de cette organisation;

la Commission se prononce en faveur de son maintien en zone d'équipements, tel qu'il l'était déjà au plan de secteur, d'autant que l'ensemble des domaines militaires sont affectés en zone d'équipements au PRAS.

Evere - Schaarbeek - Site de la rue Colonel Bourg

— *Considérant que la commune d'Evere demande d'affecter les abords de la rue Colonel Bourg en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines (îlots n° 614, 622, 626, 628);*

par similarité avec l'affectation administrative prévue de l'autre côté de l'autoroute de Liège, sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert;

— *considérant que plusieurs réclamants demandent d'affecter les abords de la rue Colonel Bourg en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines;*

parce que les PPAS établis par la commune de Schaarbeek affectent les abords de la rue Colonel Bourg en zone d'industries légères et de bureau;

Brussel Noord - Dobbelenberg

— *Overwegende dat de Stad Brussel vraagt de site Dobbelenberg te bestemmen als administratiegebied veeleer dan als stedelijk industriegebied (zie kaart als bijlage);*

Gelet op de bestaande toestand;

Omdat de bereikbaarheid via de ring en de grote verkeerswegen in de nabijheid ook pleiten voor deze keuze;

Gelet op de concurrentie van de naburige gemeenten in de rand;

Overwegende dat enkele reclamanten vragen terreinen die deel uitmaken van de site Dobbelenberg als administratiegebied te bestempelen;

Omdat sommige gebouwen op deze plek het voorwerp waren van een uitdrukkelijke bevestiging door de Stad Brussel, wat hun bestemming betreft als kantoor;

Omdat andere goederen, bestemd als industriegebied door het gewestplan, bestemd werden als administratiegebied door het 2de ontwerp van GBP (de omgeving van de snelweg naar Luik bijvoorbeeld);

Gelet op de aanwezigheid van een hele reeks kantoren (Millennium Park) met inbegrip van het Belgisch Metrologisch Instituut;

De Commissie is verdeeld over de bestemming die moet gegeven worden aan deze site :

11 leden vragen een bestemming als administratiegebied van het deel van de Dobbelenberg dat gelegen is langsheen de Haachtsesteenweg, daar waar kantoorgebouwen gelegen zijn, over een diepte die overeenkomt met die van de bestaande gebouwen.

8 leden vragen de administratieve bestemming uit te breiden tot de percelen bedoeld door de Stad Brussel.

4 leden vragen om de bestemming te behouden als gebied voor stedelijke industrie.

De Commissie verworpt de aanvraag om de administratieve bestemming uit te breiden tot alle percelen die ingenomen zijn door bestaande ondernemingen (o.m. firma Gringo).

Brussel - Tyras en Fosfaatstraat

— *Overwegende dat de Stad Brussel vraagt de site gelegen tussen de Tyras- en Fosfaatstraat (NOH) te bestemmen als administratiegebied veeleer dan als gebied voor stedelijke industrie;*

Vanwege de aanwezigheid van betonnen tegels en oude funderingen die bijna onmogelijk kunnen gesloopt worden;

De Commissie vraagt het behoud van de site gelegen tussen de Tyras- en de Fosfaatstraat als gebied voor stedelijke industrie. Deze site is opgenomen binnen de industriële site van de GOMB : het is aan haar de vestiging van economische activiteiten te beheren.

Evere - NAVO

— *Overwegende dat de gemeente Evere, zich beroepend op de feitelijke toestand, vraagt om de goederen die door de NAVO worden gebruikt eerder te bestemmen als administratiegebied dan als gebied voor uitrustingen;*

Omdat die goederen in feite kantoren zijn;

Haalt de Commissie aan dat de vestiging van de NAVO het voorwerp uitmaakt van internationale akkoorden die buiten het kader van het GBP vallen. Ingevolge de recente beslissing van de NAVO om op haar huidige site te blijven, liggen nu heraanlegplannen ter studie. De bestemming van de site als gebied voor uitrustingen brengt het behoud van deze organisatie niet in het gedrang.

De Commissie spreekt zich dus uit voor het behoud ervan in gebied voor uitrustingen, zoals dat reeds het geval was in het Gewestplan, te meer omdat alle militaire domeinen in het GBP bestemd zijn als gebied voor uitrustingen.

Evere / Schaarbeek - Site van de Kolonel Bourgstraat

— *Overwegende dat de gemeente Evere vraagt om de naaste omgeving van de Kolonel Bourgstraat te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gebied voor stedelijke industrie (huizenblokken nr. 614, 622, 626, 628 – zie kaart als bijlage);*

Dit naar analogie met de administratieve bestemming aan de andere kant van de snelweg naar Luik, op het grondgebied van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe;

— *Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen om de naaste omgeving van de Kolonel Bourgstraat als administratiegebied te bestemmen in plaats van als gebied voor stedelijke industrie;*

Omdat de door de gemeente Schaarbeek opgestelde BBP's de naaste omgeving van de Kolonel Bourgstraat bestemmen als gebied voor lichte industrie en voor kantoren;

parce que lors de la mise en révision d'un de ces PPAS, il est apparu qu'une partie de la zone était affectée aux bureaux et aux entreprises à caractère urbain;

parce que le PPAS établi par la commune d'Evere, réservant partiellement les abords de la rue Colonel Bourg aux entreprises à caractère urbain principalement, a dans les faits servi de guide à l'urbanisation et au développement de la rue;

parce que les entreprises à caractère urbain s'entendent comme des entreprises industrielles, artisanales, commerciales (services);

parce qu'il serait vain (pour d'autres réclamants) d'objecter de l'existence d'un PPAS en vigueur sur le territoire de la commune d'Evere, dans la mesure où les permis délivrés comportent une affectation administrative;

parce que les deux rives de l'autoroute de Liège ont reçu un traitement différent même si les immeubles présentaient la même situation de fait;

la Commission se prononce en faveur de l'affectation en zone administrative des îlots longeant l'autoroute, et situés en partie sur les territoires de la commune d'Evere et de Schaerbeek, compte tenu de la situation existante de fait. Ces îlots sont, en effet couverts par des PPAS qui les affectent en zone d'industries à caractère urbain. Des immeubles de typologie de bureau y ont été érigés sur cette base;

pour l'îlot Mommaerts/Georgin/Colonel Bourg/Grosjean situé en partie sur le territoire de Schaerbeek en partie sur celui d'Evere, la Commission propose d'affecter l'îlot en tenant compte de la situation existante de fait : ainsi, la partie occupée par le contrôle technique reste affectée en zone d'industries urbaines, tandis que la partie de l'îlot qui comprend des immeubles de bureau (principalement sur Evere), devrait être affectée en zone administrative;

enfin, la Commission demande de maintenir en zone d'habitation l'immeuble situé avenue L. Grosjean, à l'avant du clos de l'Argilière, pour les motifs suivants : superficie réduite de la parcelle et îlot dont la fonction prédominante est résidentielle.

Evere - Avenue Jules Bordet (îlot 444)

— *Considérant que la commune d'Evere demande d'affecter l'îlot n° 444 (avenue J. Bordet) en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité (à l'exception de l'antenne SIAMU);*

la Commission considère que la demande de la commune d'Evere pour affecter la partie d'îlot longeant l'avenue Jules Bordet et le cimetière d'Evere en zone administrative n'est pas fondée. Malgré la délivrance de permis pour la construction d'un immeuble de bureau, cet îlot contient encore de nombreuses parcelles non construites et l'antenne SIAMU. La Commission considère qu'il faut le maintenir en zone d'industries urbaines.

Evere - Angle de la chaussée de Louvain et de la rue de Genève

— *Considérant que la commune d'Evere et un réclamant demandent d'affecter l'angle de la chaussée de Louvain et de la rue de Genève en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation à prédominance résidentielle;*

vu le permis délivré autorisant la construction d'un immeuble de bureaux;

parce que l'affectation administrative (sans limitation de superficie) est intégrée dans celle d'activités commerciales par le PPAS (n° 700) et que le second projet de PRAS reproduit, au niveau des affectations, les mentions de ce PPAS sauf en ce qui concerne le bien considéré;

parce qu'un îlot voisin (Louvain/Optimisme/Désirs/Anciens Combattants), également situé en zone commerciale et d'artisanat par le PPAS et occupé par des immeubles affectés à de tels usages, a été défini en zone de forte mixité par le second projet de PRAS, en violation du principe d'égalité;

la Commission considère qu'il ne faut pas affecter l'immeuble situé à l'angle de la chaussée de Louvain et de la rue de Genève en zone administrative. Il s'agit d'un immeuble de bureau isolé, intégré dans une zone résidentielle, à proximité immédiate d'une cité-jardin appartenant au Home familial. Il s'agit d'y préserver les qualités résidentielles. L'immeuble de bureau peut, de surcroît bénéficier de l'application de la clause de sauvegarde, en cas de réhabilitation.

Omdat bij de herziening van één van die BBP's is gebleken dat een deel van het gebied was bestemd voor kantoren en bedrijven met stedelijk karakter;

Omdat het door de gemeente Evere opgestelde BBP, dat de naaste omgeving van de Kolonel Bourgstraat gedeeltelijk reserveert voor bedrijven met een hoofdzakelijk stedelijk karakter, in feite dienst deed als leidraad voor de verstedelijking en de ontwikkeling van de straat;

Omdat men onder bedrijven met stedelijk karakter verstaat : nijverheids,- ambachts- en handelsbedrijven (diensten)

Omdat het (voor andere reclamanten) geen zin zou hebben om bezwaar aan te tekenen tegen het bestaan van een BBP dat van kracht is op het grondgebied van de gemeente Evere, aangezien de afgeleverde vergunningen een administratieve bestemming behelzen;

Omdat de twee kanten van de snelweg naar Luik een andere behandeling kregen, ook al vertonen de gebouwen er dezelfde feitelijke toestand.

Spreekt de Commissie zich uit ten gunste van de bestemming als administratiegebied van de huizenblokken langs de snelweg, die deels gelegen zijn op het grondgebied van de gemeente Evere en deels op dat van Schaerbeek, rekening houdend met de feitelijke toestand. Die huizenblokken worden in feite gedekt door BBP's die ze bestemmen als gebied voor stedelijke industrie. Op die basis werden er gebouwen opgericht met kantoortypologie.

Voor het huizenblok Mommaerts, Georgin, Kolonel Bourg, Grosjean, dat deels gelegen is op het grondgebied van Schaerbeek en deels op dat van Evere, vraagt de Commissie een bestemming die rekening houdt met de bestaande feitelijke toestand : zo blijft het gedeelte dat in gebruik is genomen door de technische controle, bestemd als gebied voor stedelijke industrie, terwijl het gedeelte van het huizenblok dat kantoorgebouwen omvat (voornamelijk op grondgebied Evere), bestemd zou moeten worden als administratiegebied.

Tot slot vraagt de Commissie om het gebouw aan de Grosjeanlaan, aan de voorkant van het Kleigroeve-erf, te behouden in een typisch woongebied, en wel om de volgende redenen : de beperkte oppervlakte van het perceel en de overwegend residentiële functie van het huizenblok.

Jules Bordetlaan (huizenblok 444)

— *Overwegende dat de gemeente Evere vraagt om het huizenblok nr. 444 (J. Bordetlaan) te bestemmen als administratiegebied eerder dan als een sterk gemengd gebied (met uitzondering van de BDMH-antenne – zie kaart als bijlage);*

Oordeelt de Commissie dat de vraag van de gemeente Evere om het deel van het huizenblok langs de Jules Bordetlaan en de begraafplaats van Evere als administratiegebied te bestemmen, ongegrond is. Ondanks de aflevering van een vergunning voor de bouw van een kantoorgebouw omvat dit huizenblok nog heel wat onbebouwde percelen evenals de BDMH-antenne. De Commissie oordeelt derhalve dat hier de bestemming als gebied voor stedelijke industrie behouden moet blijven.

Hoek van de Leuvensesteenweg en de Genèvestraat

— *Overwegende dat de gemeente Evere en een reclamant vragen om de hoek van de Leuvensesteenweg en de Genèvestraat te bestemmen als administratiegebied eerder dan als woongebied met residentieel karakter (zie kaart als bijlage);*

Gezien de afgeleverde vergunning voor de bouw van een kantoorgebouw;

Omdat de administratieve bestemming (zonder beperking van de oppervlakte) geïntegreerd is in de bestemming voor handelsactiviteiten van het BBP (nr. 700) en het 2^{de} ontwerp van GBP op het niveau van de bestemmingen de vermeldingen van dat BBP overneemt, behalve voor het goed in kwestie;

Omdat een aangrenzend huizenblok (Leuvensesteenweg/Optimismelaan/Begeertenlaan/Oud Strijderslaan), dat door het BBP eveneens is ingeschreven in een gebied voor handels- en ambachtsactiviteiten en dat wordt ingenomen door gebouwen die voor dergelijk gebruik bestemd zijn, door het 2^{de} ontwerp-GPB werd ingeschreven in een sterk gemengd gebied, in strijd met het gelijkheidsprincipe;

Oordeelt de Commissie dat de bestemming van het gebouw op de hoek van de Leuvensesteenweg en de Genèvestraat niet veranderd moet worden in administratiegebied. Het gaat om een alleenstaand kantoorgebouw, dat geïntegreerd is in een woongebied, in de onmiddellijke nabijheid van een tuinwijk die toebehoort aan de "Home familial". Het komt erop aan de residentiële kwaliteiten hier te vrijwaren. Het kantoorgebouw kan bovendien profiteren van de toepassing van de bewaringsclausule in geval van sanering.

Evere - Angle des avenues des Olympiades et des Anciens Combattants.

— *Considérant que la commune d'Evere et un réclamant demandent d'affecter le terrain à l'angle des avenues des Olympiades et des Anciens Combattants en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;*

pour permettre, d'après la Commune, la construction de bureaux, d'un établissement hôtelier, d'un centre de congrès et de commerces accessoires (petite et grande surface);

parce que le réclamant a répondu à un appel d'offre de la Commune afin de réaliser sur ce terrain un parking public à ciel ouvert avec zone verte, une place communale, un immeuble de bureaux et un hôtel;

parce que le PPAS n° 720 définit à cet endroit une zone d'équipements (y compris hôtel, bureau, centre de conférences,...) et une zone d'espaces verts (y compris circulation et accès au parking);

parce que la prescription 8. du second projet de PRAS ne permet pas la réalisation de bureau ou d'hôtel, ce qui ruinerait dans ce cas les efforts de la Commune pour permettre l'urbanisation tant publique que privée de cette partie de l'îlot;

parce que le terrain voisin (propriété de groupe GB) est défini en tant que zone administrative, ce qui apparaît discriminatoire;

la Commission est d'avis qu'il faut soutenir la demande appuyée par la commune d'Evere et affecter en zone administrative l'îlot délimité par les avenues des Olympiades et des Anciens Combattants. Cette affectation doit permettre la réalisation du projet d'ensemble prévu par le PPAS (réalisation d'un hôtel, d'un centre de congrès, d'une place communale).

Ixelles - Boulevard de la Plaine

— *Considérant que la commune d'Ixelles soulève la question de définir un des côtés du boulevard de la Plaine en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines;*

parce que l'immeuble occupé par une société bancaire est taxé en tant que bureaux;

parce que les bâtiments occupés par les institutions européennes sont considérés comme bureaux;

parce qu'une zone administrative permet aussi les activités productives (industrielles et de haute technologie) mais pas l'inverse;

parce que les permis ont été délivrés pour la construction d'immeubles de bureaux;

la Commission se prononce en faveur de l'affectation de la zone d'industries urbaines longeant le boulevard de la Plaine en zone administrative, car la situation de fait révèle l'implantation à cet endroit d'immeubles de bureaux, malgré la volonté du PPAS d'y établir des entreprises de haute technologie.

Ixelles - Chaussée de Boendael - Place Flagey

— *Considérant que la commune d'Ixelles demande d'affecter la partie de l'îlot (occupé anciennement par l'INR) à front de la chaussée de Boendael en zone administrative et son côté à front de la place E. Flagey en liséré de noyau commercial;*

parce que la commune estime nécessaire de soutenir les efforts de rénovation du bâtiment et de compléter le caractère commercial de la place;

parce que le centre audiovisuel de l'ancien INR pourrait être complété par l'installation de sièges sociaux en rapport avec le thème de l'audiovisuel;

la Commission relève que le bâtiment de l'ancien INR étant classé bénéficie de la prescription générale 0.7.;

la Commission est d'avis qu'il faut maintenir l'affectation en zone d'équipements du bâtiment situé du côté de la Chaussée de Boendael, car elle estime qu'il ne faut pas multiplier les micro-zones administratives.

Ixelles - Ilot Bastion/Champ de Mars/Edimbourg/Wavre

— *Considérant que la commune d'Ixelles demande d'affecter l'îlot Bastion/Champ de Mars/Edimbourg/Wavre en zone administrative (pour les n° 4 à 6 de la chaussée d'Ixelles et n° 1B square du Bastion) et en zones d'habitation et de forte mixité (pour le reste de l'îlot) plutôt qu'en zone administrative et zone mixte;*

Evere - Hoek van de Olympiadenlaan en de Oud Strijderslaan

— *Overwegende dat de gemeente Evere en een reclamant vragen om het terrein op de hoek van de Olympiadenlaan en de Oud Strijderslaan te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gebied voor uitrustingen (zie kaart als bijlage);*

Dit, volgens de gemeente, om de bouw van kantoren, een hotelinrichting, een congrescentrum en bijbehorende (grote en kleine) handelszaken toe te laten;

Omdat de reclamant is ingegaan op een offerte-aanvraag van de gemeente voor de aanleg, op dat terrein, van een openbare parking met groene zone, een gemeenteplein, een kantoorgebouw en een hotel;

Omdat het BBP nr. 720 op die plaats een gebied voor uitrustingen voorziet (met inbegrip van hotel, kantoor, conferentiecentrum,...) en een groengebied (met inbegrip van verkeer en toegang tot de parking);

Omdat voorschrift 8. van het 2^{de} ontwerp van GBP de realisatie van kantoren of hotels niet toestaat, zodat in dat geval de gemeente haar inspanningen zou moeten toespitsen op de (zowel openbare als private) verstedelijking van dat deel van het huizenblok;

Omdat het aangrenzende terrein (eigendom van de groep GB) is ingeschreven in een administratiegebied, wat als discriminerend kan worden beschouwd;

Is de Commissie van mening dat de vraag van de gemeente Evere gesteund moet worden en dat het huizenblok dat wordt begrensd door de Olympiadenlaan en de Oud Strijderslaan, bestemd moet worden als administratiegebied. Deze bestemming moet de realisatie mogelijk maken van het totaalproject dat is voorzien door het BBP (bouw van een hotel, een congrescentrum en een gemeenteplein).

Elsene - Pleinlaan

— *Overwegende dat de gemeente Elsene vraagt om één van de zijden van de Pleinlaan in te schrijven in een administratiegebied eerder dan in een gebied voor stedelijke industrie;*

Omdat het gebouw, dat door een bankinstelling wordt gebruikt, belast wordt als kantoorgebouw;

Omdat de gebouwen die worden ingenomen door de Europese instellingen als kantoren worden beschouwd;

Omdat een administratiegebied ook productie-activiteiten toelaat (nijverheidsactiviteiten en hoogtechnologische activiteiten) maar niet omgekeerd;

Omdat vergunningen werden afgeleverd voor de bouw van kantoorgebouwen;

Spreekt de Commissie zich uit ten gunste van de herbestemming van het gebied voor stedelijke industrie langs de Pleinlaan in administratiegebied, aangezien uit de feitelijke toestand blijkt dat er kantoorgebouwen zijn ingeplant, ondanks de wil van het BBP om er hoogtechnologische bedrijven te vestigen.

Elsene - Boondaalse Steenweg - Flageyplein

— *Overwegende dat de gemeente Elsene vraagt om het gedeelte van het huizenblok (vroeger gebruikt door het NIR) langs de Boondaalse Steenweg te bestemmen als administratiegebied en de kant langs het E. Flageyplein als lint voor handelskernen;*

Omdat de gemeente het nodig acht de renovatie-inspanningen van het gebouw te steunen en het commerciële karakter van het plein te versterken;

Omdat het audiovisuele centrum van het vroegere NIR aangevuld zou kunnen worden met de installatie van maatschappelijke zetels van bedrijven die banden hebben met de audiovisuele sector;

Haalt de Commissie aan dat het vroegere NIR-gebouw, dat beschermd is, geniet van algemeen voorschrift 0.7.

De Commissie is van mening dat de bestemming als gebied voor uitrustingen behouden moet worden voor het gebouw aan de achterkant van het huizenblok, aan de kant van de Boondaalse Steenweg, omdat ze vindt dat men het aantal kleinschalige administratiegebieden tot een minimum moet beperken.

Elsene - Huizenblok Bolwerksquare/Marsveldstraat/Edinburgstraat/Waversesteenweg

— *Overwegende dat de gemeente Elsene vraagt om het huizenblok Bolwerksquare/Marsveldstraat/Edinburgstraat/Waversesteenweg te bestemmen als administratiegebied (voor de nrs. 4 tot 6 van de Elsense Steenweg en nr. 1B van de Bolwerksquare) en als typisch woongebied en sterk gemengd gebied (voor de rest van het huizenblok) eerder dan als administratiegebied en gemengd gebied;*

pour scinder l'îlot en deux, avec une partie très mixte liée à la porte de Namur et une autre visant à mieux protéger l'habitat dans la rue d'Édimbourg, qui conserve des potentialités en ce sens;

la Commission partage le souci de la Commune de mieux protéger l'habitat dans la rue d'Édimbourg, mais considère qu'il faut éviter de découper l'îlot en trois zones distinctes. Elle propose d'affecter en zone de forte mixité la partie d'îlot reprenant : la chaussée de Wavre, la rue d'Édimbourg, les parcelles 1A à 13 rue du Champ de Mars, 4 à 20 chaussée d'Ixelles et 1A et 1B square du Bastion, et le reste de l'îlot en zone administrative;

la Commission s'oppose à l'affectation en zone administrative des 1A et 1B square du Bastion, car elle considère qu'il ne s'agit pas d'étendre la zone administrative existante à un immeuble à appartements dans lequel il faut promouvoir le redéploiement du logement.

Ixelles - Rue de la Croix – chaussée d'Ixelles

— *Considérant que la commune d'Ixelles demande d'affecter le bien sis à l'angle de la chaussée d'Ixelles et de la rue de la Croix en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;*

parce que l'O.N.V.A. qui occupe le bâtiment est un organisme administratif;

la Commission est partagée sur l'affectation à donner à l'angle de la rue de la Croix et la chaussée d'Ixelles :

20 membres demandent le maintien de cette partie d'îlot en zone d'habitation, car ils estiment qu'il ne faut pas multiplier les zones administratives de petite taille et qu'ils faut promouvoir et protéger le logement dans les îlots situés à proximité de la maison communale d'Ixelles;

4 membres demandent d'affecter le site en zone administrative, car ils estiment qu'il faut faire concorder la situation existante à la carte des affectations;

3 membres s'abstiennent.

Ixelles - Ilot Parnasse/Idalie/Trône/Caroly

— *Considérant que la commune d'Ixelles et un réclamant demandent d'affecter des parties d'immeubles de l'îlot Parnasse/Idalie/Trône/Caroly en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;*

vu les affectations définies par le PPAS;

vu les permis délivrés en ce sens;

vu l'insécurité juridique créée par le second projet de du projet de PRAS;

parce que l'environnement immédiat formé par le quartier Léopold est voué à l'administratif;

la Commission estime qu'il ne faut pas affecter l'îlot Parnasse/Idalie/Trône/Caroly en zone administrative et demande le maintien de la zone de forte mixité. Les immeubles qui y sont implantés sont de construction récente et comprennent diverses affectations (logement, hôtels, bureaux, ...). Il s'agit d'y préserver la mixité des fonctions existante.

Jette - Place Reine Astrid – couvent de la Madeleine

— *Considérant que la commune de Jette demande d'affecter le couvent de la Madeleine en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;*

afin de laisser la porte ouverte à de plus vastes possibilités d'aménagement (une procédure de classement a été ouverte en 1998 mais est récemment devenue caduque);

la Commission constate que le couvent n'est pas entretenu. Une procédure de classement n'a pas abouti, ce qui ne permet pas au bien de bénéficier de l'application de la prescription générale 0.7. Le PRAS affecte l'ancien couvent et les jardins y attenants en zone d'équipements. La Commission estime qu'il faut maintenir cette affectation et pas admettre une nouvelle zone administrative de petite taille. La réaffectation d'une zone d'équipements désaffectée peut par ailleurs se réaliser par voie de PPAS.

Om het huizenblok in twee op te splitsen, met een sterk gemengd gedeelte dat verbonden is aan de Naamse Poort en een ander dat tot doel heeft de woonfunctie in de Edinburgstraat beter te beschermen, waar daar nog mogelijkheden toe bestaan;

Is de Commissie het eens met de vraag van de gemeente om de huisvesting beter te beschermen in de Edinburgstraat, maar vindt evenwel dat men dient te vermijden om het huizenblok in drie afzonderlijke gebieden op te splitsen. Zij stelt een bestemming voor als sterk gemengd gebied voor het gedeelte van het huizenblok met de volgende percelen : 28 tot 46 op de Waversesteenweg, de Edinburgstraat en 1A tot 13 van de Marsveldstraat; 4 tot 20 op de Elsense Steenweg en 1A en 1B aan de Bolwerksquare; de rest van het huizenblok wil ze bestemmen als administratiegebied

De Commissie is namelijk gekant tegen de bestemming als administratiegebied van de nummers 1A en 1B aan de Bolwerksquare, omdat ze vindt dat het niet de bedoeling is het bestaande administratiegebied uit te breiden tot een appartementsgebouw waarin de herontplooiing van de huisvesting gestimuleerd moet worden.

Elsene - Kruisstraat / Elsense Steenweg

— *Overwegende dat de gemeente Elsene vraagt om het goed op de hoek van de Elsense Steenweg en de Kruisstraat te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied;*

Omdat de R.J.V. die in dat gebouw gevestigd is, een administratieve organisatie is;

Is de Commissie verdeeld over de bestemming die moet worden bepaald voor de hoek van de Kruisstraat en de Elsense Steenweg :

20 leden vragen het behoud van dit deel van het huizenblok in een typisch woongebied, omdat ze vinden dat men de wildgroei van kleine administratiegebieden moet tegengaan en de huisvesting in die huizenblokken nabij het gemeentehuis van Elsene moet promoten en beschermen.

4 leden vragen om de site te bestemmen als administratiegebied, omdat ze vinden dat men de bestaande toestand moet laten overeenstemmen met de bestemmingskaart.

3 leden onthouden zich.

Elsene - Huizenblok Parnassusstraat/Idaliestraat/Troonstraat/Carolystraat

— *Overwegende dat de gemeente Elsene en een reclamant vragen om gedeelten van de gebouwen van het huizenblok Parnassusstraat/Idaliestraat/Troonstraat/Carolystraat te bestemmen als administratiegebied eerder dan als een sterk gemengd gebied;*

Gezien de door het BBP bepaalde bestemmingen;

Gezien de in die zin afgeleverde vergunningen;

Gezien de juridische onzekerheid die werd gecreëerd door het 2^{de} ontwerp van GBP;

Omdat de onmiddellijke omgeving bestaande uit de Leopoldwijk een administratieve functie heeft;

Oordeelt de Commissie dat het huizenblok Parnassusstraat/Idaliestraat/Troonstraat/Carolystraat niet als administratiegebied moet worden bestemd en vraagt ze het behoud van het sterk gemengd gebied. De gebouwen die er gevestigd zijn, zijn recent en omvatten diverse bestemmingen (huisvesting, hotels, kantoren, ...). Het komt erop aan de bestaande gemengdheid van de functies te vrijwaren.

Jette - Koning Astridplein – Magdalenaklooster

— *Overwegende dat de gemeente Jette vraagt om het Magdalenaklooster in te schrijven in een administratiegebied eerder dan in een gebied voor uitrustingen;*

Om de deur open te laten voor ruimere inrichtingsmogelijkheden (in 1998 werd een beschermingsprocedure gestart, maar die is onlangs vervallen);

Stelt de Commissie vast dat het klooster niet onderhouden wordt. Een beschermingsprocedure werd niet voltooid, zodat het goed niet kan genieten van de toepassing van algemeen voorschrift 0.7. Het GBP bestemt het oude klooster en de aangrenzende tuinen als gebied voor uitrustingen. De Commissie is van oordeel dat die bestemming behouden moet worden en dat men geen nieuw klein administratiegebied mag toelaten. De herbesteding van een verlaten gebied voor uitrustingen kan overigens gebeuren via een BBP.

Jette - Rue Léon Théodor 83 à 89

— *Considérant que la commune de Jette et un réclamant demandent d'affecter le bien sis rue L. Théodor, 83 à 89 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;*

parce qu'à l'exception d'un centre médical, les bâtiments sont majoritairement loués à une mutualité qui effectue un travail administratif et accessoirement d'accueil aux affiliés;

parce qu'un autre bâtiment loué majoritairement par la même mutuelle (rue du Luxembourg, 19/21) est défini dans une zone administrative par le second projet de PRAS, ce qui apparaît discriminatoire;

parce que, selon l'administration communale, aucune surface de bureau n'est répertoriée à cet endroit – le second projet de PRAS reflétant cette situation, il ne peut s'agir que d'une erreur d'appréciation;

la Commission estime qu'il ne faut pas affecter les immeubles de la mutualité situés rue Léon Théodor 83 à 89 en zone administrative, car elle ne souhaite pas multiplier les zones administratives de petite taille. L'occupation de ces immeubles par la mutualité n'est pas mise en cause par l'affectation actuelle de zone d'habitation.

Jette - Angle des avenues de l'Exposition et de l'Arbre Ballon

— *Considérant que la commune de Jette demande de mieux définir les contours de la zone administrative, à l'angle des avenues de l'Exposition et de l'Arbre Ballon;*

— *considérant qu'un réclamant, propriétaire des terrains et promoteur de l'opération d'urbanisation, demande le maintien du terrain visé en zone administrative;*

parce que les autorités communales estiment que la réalisation de la zone administrative, dans le quartier des Jardins de Jette, prévue par le PPAS ne peut être hypothéquée;

parce que l'affectation est adéquate, d'après le réclamant;

la Commission appuie la demande de la commune de Jette et demande de corriger la limite de la zone administrative en fonction du PPAS existant.

Saint-Josse - Rue Royale

— *Considérant que la commune de Saint-Josse demande d'affecter les îlots bordant la rue Royale entre la porte de Schaerbeek et l'église Royale-Sainte-Marie en zone administrative ou en zone de forte mixité plutôt qu'en zones d'habitation ou mixtes;*

parce que cette proposition constitue la seule façon de participer à la revitalisation complète de cet axe structurant en plein renouveau;

la Commission considère qu'il faut maintenir les affectations prévues au PRAS pour les îlots longeant la rue Royale entre la porte de Schaerbeek et l'église Sainte-Marie. Elle considère que leur affectation en zone administrative serait contraire à la politique menée depuis plus de 20 ans de protéger et consolider le logement dans ces îlots. Les PPAS couvrant ces sites y protègent également la fonction résidentielle, tandis qu'un dossier de base de PPAS couvrant les îlots voisins sur la commune de Schaerbeek a été refusé au motif qu'il faisait la part trop belle à la fonction administrative;

la Commission se prononce pour le maintien et la promotion de la mixité dans ces îlots par ailleurs densément habités.

Saint-Josse - Angle des rues Royale et de Brialmont

— *Considérant que la commune de Saint-Josse et plusieurs réclamants demandent d'affecter le terrain en friche à l'angle des rues Royale et de Brialmont en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;*

parce que le terrain est à l'état de friche depuis plus de 20 ans;

parce que la CASBEA ne permet pas l'ajout de bureaux dans cette maille;

parce qu'aucune possibilité de construction de bureau ne peut être envisagée sur le terrain, repris en zone de forte mixité et dans une maille saturée, malgré la prescription 4.4.;

parce que le terrain est situé à proximité immédiate d'une zone essentiellement administrative;

parce qu'à l'examen du projet de plan de secteur (1978), le bourgmestre G. Cudell avait proposé d'affecter ce terrain en zone polyfonctionnelle et de permettre la réalisation de bureaux le long de la rue Brialmont;

parce qu'une esquisse de PPAS (années 1990) abandonnée prévoyait une telle fonction pour ce terrain;

Jette - Léon Théodorstraat 83 tot 89

— *Overwegende dat de gemeente Jette en een reclamant vragen om het goed gelegen in de L. Théodorstraat, 83 tot 89, te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied;*

Omdat, afgezien van een medisch centrum, de gebouwen hoofdzakelijk worden verhuurd aan een ziekenfonds die administratief werk verricht met als bijbehorende activiteit het onthaal van de leden;

Omdat een ander gebouw dat voor het grootste gedeelte wordt gehuurd door hetzelfde ziekenfonds (Luxemburgstraat 19/21) is ingeschreven in een administratiegebied door het 2de ontwerp van GBP, wat als discriminerend kan worden beschouwd.

Omdat er, volgens het gemeentebestuur, geen enkele kantoorruimte gerepertorieerd is op die plaats – en vermits het ontwerp van GBP deze situatie ook weergeeft, moet het om een beoordelingsfout gaan;

Oordeelt de Commissie dat de bestemming van de gebouwen van het ziekenfonds in de Léon Théodorstraat 83 tot 89 niet veranderd moet worden in administratiegebied, omdat ze de wildgroei van kleine administratiegebieden wil tegengaan. Het gebruik van die gebouwen door het ziekenfonds wordt niet in het gedrang gebracht door de huidige bestemming als typisch woongebied.

Jette - Hoek van de Tentoonstellingslaan en de Dikke Beuklaan

— *Overwegende dat de gemeente Jette vraagt om de grenzen van het administratiegebied op de hoek van de Tentoonstellingslaan en de Dikke Beuklaan beter te definiëren;*

— *Overwegende dat een reclamant, eigenaar van de terreinen en promotor van het project voor verstedelijking het behoud vraagt van de bestemming van de terreinen in kwestie als administratiegebied;*

Omdat het gemeentebestuur oordeelt dat de door het BBP voorziene realisatie van het administratiegebied in de Tuinwijk van Jette niet in gevaar mag worden gebracht;

Omdat de bestemming volgens de reclamant correct is;

Steunt de Commissie de vraag van de gemeente Jette en vraagt ze om de grens van het administratiegebied te corrigeren op grond van het bestaand BBP.

Sint-Joost - Koningsstraat

— *Overwegende dat de gemeente Sint-Joost vraagt om de huizenblokken langs de Koningsstraat, tussen de Schaarbeekse Poort en de Koninklijke Ste-Mariakerk, te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied of gemengd gebied;*

Omdat dit voorstel de enige manier is om bij te dragen tot de totale heropleving van die structurende as die volop in vernieuwing is;

Oordeelt de Commissie dat de in het GBP voorziene bestemmingen voor de huizenblokken langs de Koningsstraat, tussen de Schaarbeekse Poort en de Koninklijke Ste-Mariakerk, behouden moeten worden. Ze vindt dat hun bestemming als administratiegebied in strijd zou zijn met het gemeentelijk en gewestelijk beleid dat al ruim 20 jaar wordt gevoerd om de huisvesting te promoten en te beschermen in die huizenblokken. De BBP's met betrekking tot deze sites beschermen er eveneens de woonfunctie, terwijl het basisdossier van een BBP voor de aangrenzende huizenblokken in de gemeente Schaarbeek werd geweigerd omdat het te veel ruimte vrijmaakte voor de administratieve functie.

De Commissie pleit dus voor het behoud en de bevordering van de gemengdheid in deze overigens dicht bevolkte huizenblokken.

Sint-Joost - Hoek van de Koningsstraat en de Brialmontstraat

— *Overwegende dat de gemeente Sint-Joost en verscheidene reclamanten vragen om het braakliggend stuk grond op de hoek van de Koningsstraat en de Brialmontstraat te bestemmen als administratiegebied eerder dan als sterk gemengd gebied;*

Omdat het terrein al ruim 20 jaar braak ligt;

Omdat de KABTKO geen toevoeging van kantoren toelaat in deze maas;

Omdat er geen enkele mogelijkheid is voor de bouw van kantoren op het terrein, dat is ingeschreven in een sterk gemengd gebied en in een verzadigde maas, ondanks voorschrift 4.4.

Omdat het terrein in de onmiddellijke nabijheid ligt van een hoofdzakelijk administratief gebied;

Omdat burgemeester G. Cudell, bij de studie van het ontwerp van het Gewestplan (1978), had voorgesteld om dit terrein te bestemmen als multifunctioneel gebied en er de realisatie van kantoren toe te laten langs de Brialmontstraat;

Omdat een intussen opgegeven ontwerp-BBP (jaren 1990) voorzag in een dergelijke functie voor dit terrein;

parce que l'ombre portée des imposants (67 et 59 mètres de hauteur) rend impropre l'établissement d'un hypothétique immeuble de logement, séparé uniquement par un espace de 10 mètres entre alignements ce qui entraîne l'absence du moindre apport de lumière solaire tant à front de voirie que du côté jardin;

parce qu'un des réclamants a mis au point un projet mixte d'immeuble de logements et de bureaux ayant reçu l'aval de l'AATL et de la CRMS et répondant aux attentes des autorités communales;

parce que le même réclamant souhaite à cet endroit une zone administrative pour pouvoir développer rapidement un projet de logement (à front de la rue Royale) et de bureau (à front de la rue Brialmont);

parce que le réclamant tente de valoriser ce bien depuis de nombreuses années;

parce qu'il est vain d'espérer que des capitaux nécessairement importants puissent s'investir dans ce quadrilatère sans que la fonction de bureau ou de service soit fortement privilégiée;

parce qu'en raison du classement de l'îlot en zone d'habitation par le plan de secteur et en périmètre de protection du logement par le PRD, cet îlot a subi une absence totale de toute activité de rénovation urbaine ou de reconstruction;

la Commission demande le maintien de l'angle des rues Royale et Brialmont en zone de forte mixité. La Commission considère qu'il y a lieu de réaliser rapidement à cet endroit les constructions projetées (projet mixte bureau/logement). Des logements situés à l'angle des ces deux rues ne seraient pas gênés par l'immeuble administratif voisin, car celui-ci est implanté en retrait par rapport à l'alignement de la rue Royale, et bénéficieraient de surcroît d'un emplacement et d'une vue privilégiés face au Jardin Botanique;

la Commission est cependant partagée sur l'affectation à attribuer à ce site :

24 membres estiment qu'il faut maintenir l'affectation actuelle de zone de forte mixité. Cette affectation n'empêche pas la réalisation du projet et assure la réalisation d'une mixité;

3 membres estiment qu'il faut affecter ce site en zone administrative, tout en imposant la réalisation d'une part de logements lors de la réaffectation du terrain. Ils estiment, en effet, que ce site bénéficie d'une accessibilité parfaite à la réalisation de bureaux à cet endroit.

Schaerbeek - l'îlot Louvain/J. Georgin/ L. Mommaerts/ L. Grosjean

— *Considérant que la commune de Schaerbeek estime que le terrain à bâtir, à l'angle de la chaussée de Louvain et de la rue J. Georgin, pourrait être affecté en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;*

— *considérant qu'un réclamant demande d'inscrire son bien (ex site Philips), c'est-à-dire l'îlot Louvain/J. Georgin/ L. Mommaerts/ L. Grosjean, dans une zone dont les prescriptions permettront au requérant de l'affecter à des activités commerciales et aux bureaux – soit en zone administrative, pour autant qu'avec l'adjonction du liséré de noyau commercial la restriction découlant de la nature des commerces qui peuvent y être autorisés (complément usuel des activités autorisées à titre principal) soit supprimée de manière telle que tout commerce soit autorisé;*

parce qu'un PPAS (n° 27) prévoit pour les îlots attenants à la chaussée de Louvain des petites industries et des bureaux, que le potentiel de bureau n'a pratiquement pas été utilisé et que les autorités communales se sont toujours basées (jusqu'à l'arrêt Val d'Or) sur cette potentialité sans préciser les limites des affectations;

parce que des permis ont été délivrés pour la construction d'entrepôts-magasins et leur transformation;

vu le PPAS n° 27 (qui couvre une petite part de l'îlot sur le territoire de Schaerbeek) définissant la zone entre la rue Colonel Bourg et la chaussée de Louvain en zone d'industries légères et de bureaux;

parce qu'un dossier de base de PPAS (n° 42), réalisé par la même commune, affecte un côté de la rue Colonel Bourg aux bureaux et aux entreprises à caractère urbain;

parce qu'un PPAS (n° 210) précise la destination d'une partie du quartier, sur le territoire d'Evere, mais pas l'îlot considéré;

Omdat de schaduw van de langsliggende gevels (67 en 59 meter hoog) het terrein ongeschikt maakt voor de oprichting van een hypothetisch woongebouw, dat slechts gescheiden zou zijn door een ruimte van 10 meter tussen de rooilijnen, waardoor er niet het minste zonlicht zou zijn, zowel langs de voorzijde aan de weg als aan de tuinzijde;

Omdat één van de reclamanten een gemengd woon- en kantoorproject uitwerkte dat werd goedgekeurd door het BROH en de KCML en dat beantwoordt aan de verwachtingen van het gemeentebestuur;

Omdat diezelfde reclamant op die plaats een administratiegebied wenst om snel een project met woningen (aan de Koningsstraat) en kantoren (aan de Brialmontstraat) te kunnen realiseren;

Omdat die reclamant al jaren tracht het goed te valoriseren;

Omdat het hopeloos is om het aanzienlijke kapitaal aan te trekken dat nodig is voor de ontwikkeling van deze vierhoek zonder dat men daarbij de kantoor- of dienstenfunctie sterk bevoorrecht;

Omdat er in dit huizenblok, wegens de bescherming van het huizenblok in een typisch woongebied door het Gewestplan en in een perimeter voor de bescherming van de huisvesting door het GewOP, totaal geen stedelijke renovatie- of heropbouwactiviteiten plaatsgrepen;

Vraagt de Commissie het behoud van de hoek van de Koningsstraat en de Brialmontstraat als sterk gemengd gebied. De Commissie is van oordeel dat er reden is om op die plaats snel de geplande bouwprojecten te realiseren (gemengd project kantoren/woningen). Woningen op de hoek van die twee straten zouden niet gehinderd worden door het administratief gebouw ernaast, aangezien dat achteruitgebouwd is ten opzichte van de rooilijn van de Koningsstraat, en zouden bovendien een bevoorrechte positie en dito uitzicht genieten tegenover de Kruidtuin.

De Commissie is evenwel verdeeld over de bestemming die aan de site moet worden toegekend :

24 leden vinden dat de huidige bestemming als sterk gemengd gebied moet worden behouden. Die bestemming vormt geen belemmering voor de realisatie van het project en staat borg voor de verwezenlijking van het gemengde karakter.

3 leden vinden dat de site als administratiegebied moet worden bestemd, met als voorwaarde dat een deel woningen wordt gecreëerd bij de herbestemming van het terrein. Ze zijn namelijk van oordeel dat deze site een gunstige bereikbaarheid geniet voor de realisatie van kantoren op die plaats.

Schaerbeek - Huizenblok Leuvensesteenweg/J. Georgin/ L. Mommaerts/ L. Grosjean

— *Overwegende dat de gemeente Schaerbeek vindt dat de bouwgrond op de hoek van de Leuvensesteenweg en de J. Georginstraat bestemd zou kunnen worden als administratiegebied eerder dan als sterk gemengd gebied;*

— *Overwegende dat een reclamant vraagt om zijn goed (ex Philips-site), zijnde het huizenblok Leuvensesteenweg/J. Georgin/L. Mommaerts/L. Grosjean, in te schrijven in een gebied waarvan de voorschriften hem in staat zouden stellen om dat huizenblok te bestemmen voor handelsactiviteiten en kantoren – zijnde een administratiegebied, op voorwaarde dat, met de toevoeging van het lint voor handelskernen, de beperking die voortvloeit uit de aard van de handelszaken die er toegelaten kunnen worden (gebruikelijke complementaire activiteit bij de toegelaten hoofdactiviteiten) geschrapt zou worden zodanig dat elke handelszaak zou worden toegestaan;*

Omdat een BBP (nr. 27) voor de huizenblokken langs de Leuvensesteenweg kleine nijverheidsactiviteiten en kantoren voorziet, omdat het kantoorpotentieel haast nooit werd gebruikt en de gemeentelijke overheden zich steeds gebaseerd hebben (tot aan het arrest Gulledele) op dat potentieel, zonder de begrenzing van de bestemmingen te preciseren.

Omdat vergunningen werden afgeleverd voor de bouw en verbouwing van opslagplaatsen/magazijnen;

Gezien het BBP nr. 27 (dat betrekking heeft op een klein deel van het huizenblok op het grondgebied van Schaerbeek), dat het gebied tussen de Kolonel Bourgstraat en de Leuvensesteenweg bestemd voor lichte industrie en kantoren;

Omdat het basisdossier van een BBP (nr. 42), opgesteld door dezelfde gemeente, één zijde van de Kolonel Bourgstraat bestemd voor kantoren en bedrijven met stedelijk karakter;

Omdat een BBP (nr. 210) de bestemming preciseert van een deel van de wijk, op het grondgebied van Evere, maar niet het huizenblok in kwestie;

parce que ces PPAS ont servi de guide à l'urbanisation et au développement du quartier sur base d'une affectation planologique de bureaux et d'entreprises urbaines, c'est-à-dire d'entreprises industrielles, artisanales et commerciales (services);

la Commission relève que l'îlot Louvain/J. Georgin/L. Mommaerts/L. Grosjean est situé à cheval sur les communes de Schaerbeek et d'Evere. Il était situé en zone d'entreprises à caractère urbain au plan de secteur. La CASBEA prévoit un solde de bureau admissible encore positif, tant sur Schaerbeek (potentiel de quelques 5.700 m²) que sur Evere (potentiel de quelques 70.000 m²);

la Commission est cependant partagée sur l'affectation à attribuer à ce site :

20 membres demandent le maintien de la zone de forte mixité, compte tenu de la situation existante de fait, le site étant occupé par différents entrepôts et ateliers. Les permis invoqués par le réclamant sont en adéquation avec le PPAS existant et peuvent être réalisés sous le couvert des prescriptions de la zone de forte mixité. Le solde positif de la maille ne constitue pas un frein à la réalisation d'un projet mixte. Ces membres relèvent par ailleurs que la commune d'Evere ne demande pas la modification de l'affectation de cet îlot;

7 membres estiment qu'il est plus sécurisant, du point de vue juridique, d'affecter le site en zone administrative. Cette affectation garantit la réalisation du projet mixte annoncé.

Schaerbeek - Chaussée de Haecht (entre les rues Vifquin et de l'Est)

— *Considérant que la commune de Schaerbeek demande d'affecter les parcelles à front de la chaussée de Haecht, entre les rues Vifquin et de l'Est, en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en fonction de l'option du PPAS n° 38;*

la Commission est d'avis qu'il faut maintenir l'îlot en zone d'habitation. Elle estime qu'il ne faut pas créer de zone administrative de petite taille et qu'il faut protéger le logement dans ces îlots.

Schaerbeek - l'îlot Lambermont/Dr. E. Lambotte/Foyer Scaerbeekoï/Haecht/U. Britsiers;

— *Considérant que la commune de Schaerbeek demande d'étendre la zone administrative dans l'îlot Lambermont/Dr. E. Lambotte/Foyer Scaerbeekoï/Haecht/U. Britsiers;*

pour inclure deux petits bâtiments existants (morgue le l'ancien hôpital) aux abords de la rue U. Britsiers;

parce qu'il s'agit d'une erreur graphique;

pour permettre ce que prévoit le dossier de base du PPAS Ilot 151;

la Commission demande la correction graphique du zonage et l'extension de la zone administrative à 2 anciens bâtiments de l'hôpital pour permettre la réalisation du dossier de base.

Uccle - Rue Engeland - ancien domaine de Latour de Frein

— *Considérant que la commune d'Uccle et le CPAS de la Ville de Bruxelles demandent d'affecter le bâtiment situé dans l'ancien domaine de Latour de Frein en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;*

parce que le CPAS possède 45 ha de terrains agricoles classés sur le territoire de la Commune voisine de Linkebeek;

parce que le CPAS possède 37 ha de terrains à Uccle, dont 1,3 ha étaient constructibles d'après le plan de secteur;

parce que ces terrains pourraient être rendus accessibles au public;

parce que les parcelles côté sud de l'avenue des Hospices sont inscrites sur la liste de sauvegarde;

parce que les travaux réalisés pour installer dans le bâtiment la République tchèque le rendent propre à une affectation en zone administrative, pour laquelle la propriété dispose de l'espace et des abords adéquats;

La Commission considère qu'il ne faut pas affecter l'ambassade tchèque en zone administrative, elle demande donc le maintien de l'affectation en zone d'équipement. Elle estime que le statut d'extraterritorialité garantit le maintien de son implantation.

Omdat deze BBP's dienden als leidraad voor de verstedelijking en ontwikkeling van de wijk op basis van een planologische bestemming van kantoren en stedelijke bedrijven, zijnde bedrijven met nijverheids-, ambachts- of handelsactiviteiten (diensten);

Wijst de Commissie erop dat het huizenblok Leuvensesteenweg/J. Georgin/L. Mommaerts/L. Grosjean deels op het grondgebied van de gemeenten Schaerbeek en Evere ligt. Het was in het Gewestplan ingeschreven in een bedrijfsgebied met stedelijk karakter. De kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten vertoont een nog positief saldo van toelaatbare kantoren, zowel op Schaerbeek (potentieel van zo'n 5.700 m²) als op Evere (potentieel van zo'n 70.000 m²).

De Commissie is evenwel verdeeld over de bestemming die aan deze site moet worden toegekend :

20 leden vragen het behoud van het sterk gemengd gebied, gezien de bestaande feitelijke toestand : de site is namelijk in beslag genomen door verscheidene opslagplaatsen en werkplaatsen. De vergunningen waarop de reclamant zich beroept, zijn in overeenstemming met het bestaand BBP en kunnen gerealiseerd worden in het kader van de voorschriften van het sterk gemengd gebied. Het positief saldo van de maas vormt geen rem op de verwezenlijking van een gemengd project. Deze leden halen overigens ook aan dat de gemeente Evere geen vragende partij is voor de bestemming van dit huizenblok.

7 leden zijn van oordeel dat het vanuit juridisch oogpunt geruststellender is om de site te bestemmen als administratiegebied. Die bestemming staat borg voor de realisatie van het gemengde project waarvan sprake.

Schaerbeek - Haachtsesteenweg (tussen de Vifquinstraat en de Ooststraat)

— *Overwegende dat de gemeente Schaerbeek vraagt om de percelen langs de Haachtsesteenweg, tussen de Vifquinstraat en de Ooststraat, te bestemmen als administratiegebied eerder dan als een typisch woongebied, dit op grond van de optie van het BBP nr. 38.*

Oordeelt de Commissie dat het huizenblok in een typisch woongebied ingeschreven moet blijven. Ze vindt dat men geen klein administratiegebied moet creëren en dat de huisvesting in deze dicht bewoonde huizenblokken beschermd moet worden.

Schaerbeek - Huizenblok Lambermontlaan / Dr. E. Lambottestraat/Schaerbeekse Haardstraat / Haachtsesteenweg / U. Britsierslaan;

— *Overwegende dat de gemeente Schaerbeek vraagt om het administratiegebied in het huizenblok Lambermontlaan / Dr. E. Lambottestraat/Schaerbeekse Haardstraat / Haachtsesteenweg / U. Britsierslaan uit te breiden;*

Om er twee kleine bestaande gebouwen in op te nemen (het mortuarium en het oude ziekenhuis) in de naaste omgeving van de U. Britsierslaan;

Omdat het gaat om een grafische fout;

Om mogelijk te maken wat is voorzien door het basisdossier van het BBP huizenblok 151;

Vraagt de Commissie de grafische correctie van de zonering en de uitbreiding van het administratiegebied tot 2 oude gebouwen van het ziekenhuis voor de uitvoering van het basisdossier.

Ukkel - Engelandstraat - het oude domein Latour de Frein

— *Overwegende dat de gemeente Ukkel en het OCMW van de Stad Brussel vragen om het gebouw op het oude domein Latour de Frein te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gebied voor uitrustingen;*

Omdat het OCMW 45 ha beschermde landbouwgrond bezit op het grondgebied van de aangrenzende gemeente Linkebeek;

Omdat het OCMW 37 ha grond bezit in Ukkel, waarvan 1,3 ha volgens het Gewestplan bebouwbaar was;

Omdat die terreinen toegankelijk gemaakt zouden kunnen worden voor het publiek;

Omdat de percelen aan de zuidkant van de Godshuizenlaan ingeschreven zijn op de bewaarlijst;

Omdat de werken die in het gebouw werden uitgevoerd om de ambassade van de Tsjechische Republiek erin onder te brengen, dit gebouw geschikt maken voor een bestemming als administratiegebied, waarvoor het domein de nodige ruimte en de geschikte omgeving biedt;

Oordeelt de Commissie dat men de Tsjechische ambassade niet moet inschrijven in een administratiegebied. Ze vraagt derhalve het behoud van de bestemming als gebied voor uitrustingen. Ze vindt dat het extraterritoriale statuut borg staat voor het behoud van de inplanting.

Watermael-Boitsfort - Ilot Vénérie/Cigale/Middelbourg

— *Considérant que la commune de Watermael-Boitsfort demande que les bâtiments sis sur la parcelle n° 30 C2 (dans l'îlot Vénérie/Cigale/Middelbourg) soient affectés en zone administrative (et en zone de parcs pour le terrain) plutôt qu'en zone d'habitation;*

parce que les critères d'affectation (unicité fonctionnelle des îlots, accessibilité par les transports en commun, caractère ouvert ou fermé de l'îlot) des îlots en zones d'habitat et de mixité ne semblent pas être respectés partout et n'expliquent pas les différences d'affectation d'un îlot à l'autre;

parce que cette demande tient compte du degré maximal de protection du logement tout en préservant la situation existante, gage d'une mixité suffisante;

la Commission estime qu'il ne faut pas affecter la parcelle n° 30 C2 située dans l'îlot Vénérie/Cigale/Middelbourg en zone administrative, car elle considère qu'il ne faut pas créer de zone administrative de petite taille, ce qui est contraire à l'esprit général du plan. Elle demande le maintien de l'îlot en zone d'habitation.

Watermael-Boitsfort - Boulevard du Souverain, 34

— *Considérant que la commune de Watermael-Boitsfort et un réclamant demandent d'affecter la parcelle n° 165b de l'îlot n° 154 (boulevard du Souverain, 34) en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation.;*

parce que les critères d'affectation (unicité fonctionnelle des îlots, accessibilité par les transports en commun, caractère ouvert ou fermé de l'îlot) des îlots en zones d'habitat et de mixité ne semblent pas être respectés partout et n'expliquent pas les différences d'affectation d'un îlot à l'autre;

parce que cette demande tient compte du degré maximal de protection du logement tout en préservant la situation existante, gage d'une mixité suffisante;

vu l'évolution de l'habitat le long du boulevard du Souverain par la construction récente de plusieurs milliers de m² de bureaux dans cette partie de l'îlot après enlèvement de la colline boisée;

parce que l'immeuble du réclamant, qui lui sert en tant que bureau et résidence, a été gravement endommagé par la construction de ces immeubles administratifs et que le coût de sa remise en état sera plus élevé que sa valeur intrinsèque;

parce que la qualité résidentielle à cet endroit a fortement diminué avec le réfléchissement du bruit de la circulation sur les parois vitrées des nouveaux immeubles, avec la suppression des services (enlèvements des immondices, collectes sélectives, toutes boîtes,...) octroyés aux lieux résidentiels;

parce que la définition de l'immeuble (inséré en intérieur d'îlot, avec accès par le boulevard) en zone administrative n'entraînerait aucun inconvénient pour les habitations, éloignées, de la rue du Houx;

la Commission demande le maintien de l'affectation du n°34 du boulevard du Souverain en zone d'habitation à prédominance résidentielle. Cette parcelle permet d'accéder aux parcelles situées en zone d'habitation à prédominance résidentielle en intérieur d'îlot. Elle estime qu'il faut y préserver l'habitation dont l'environnement souffre déjà de la présence des immeubles à front du boulevard du Souverain. Elle relève, par ailleurs, l'existence d'un PPAS qui règle de manière fine le zonage de l'îlot. Elle considère qu'il appartient à la commune de modifier, le cas échéant, son PPAS.

Woluwe-Saint-Lambert - Ilot Saint-Lambert/Voot/Woluwe

— *Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Lambert demande d'étendre la zone administrative le long de la place Saint-Lambert jusqu'à la zone de parc, en supprimant la zone d'habitation sur cette partie de l'îlot Saint-Lambert/Voot/Woluwe;*

parce que le rez de l'immeuble le long de cette place est totalement occupé par du commerce et une partie des étages par des bureaux;

parce qu'il y a lieu de tenir compte des spécificités territoriales et fonctionnelles de la commune;

parce que la carte des affectations ne tient pas suffisamment compte de la situation existante de fait et de droit de certaines parcelles bâties ou non, voire d'îlots entiers;

Watermaal-Bosvoorde-Huizenblok Jachtstraat/Krekelenberg/Middelburgstraat

— *Overwegende dat de gemeente Watermaal-Bosvoorde vraagt dat de gebouwen op het perceel nr. 30 C2 (in het huizenblok Jachtstraat/Krekelenberg/Middelburgstraat) bestemd zouden worden als administratiegebied (en in een parkgebied voor het terrein) eerder dan als typisch woongebied*

Omdat de criteria inzake bestemming (functionele eenheid van de huizenblokken, toegankelijkheid via het openbaar vervoer, open of gesloten karakter van het huizenblok) van de huizenblokken in een typisch woongebied en inzake gemengdheid niet overal gerespecteerd lijken te worden en geen verklaring vormen voor de bestemmingsverschillen van huizenblok tot huizenblok;

Omdat dit verzoek rekening houdt met de maximale graad van bescherming van de huisvesting en tegelijk de bestaande toestand behoudt, wat borg staat voor voldoende gemengdheid;

Oordeelt de Commissie dat het perceel nr. 30 C2 in het huizenblok Jachtstraat/Krekelenberg/Middelburgstraat niet als administratiegebied moet worden bestemd, omdat ze gekant is tegen het creëren van kleine administratiegebieden, wat in strijd is met de algemene geest van het plan. Ze vraagt dus het behoud van het huizenblok in een typisch woongebied.

Watermaal-Bosvoorde - Vorstlaan 34

— *Overwegende dat de gemeente Watermaal-Bosvoorde en een reclamant vragen om het perceel nr. 165b van het huizenblok nr. 154 (Vorstlaan 34) te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied (zie kaart als bijlage);*

Omdat de criteria inzake bestemming (functionele eenheid van de huizenblokken, toegankelijkheid via het openbaar vervoer, open of gesloten karakter van het huizenblok) van de huizenblokken in een typisch woongebied en inzake gemengdheid niet overal gerespecteerd lijken te worden en geen verklaring vormen voor de bestemmingsverschillen van huizenblok tot huizenblok;

Omdat dit verzoek rekening houdt met de maximale graad van bescherming van de huisvesting en tegelijk de bestaande toestand behoudt, wat borg staat voor voldoende gemengdheid;

Gezien de evolutie van de woonfunctie langs de Vorstlaan door de recente bouw van verscheidene duizenden m² kantoren in dat deel van het huizenblok, na verwijdering van de beboste heuvel;

Omdat het gebouw van de reclamant, dat hij gebruikt als kantoor en als woning, aanzienlijk beschadigd werd door de bouw van die administratiegebouwen en de kosten voor de herstelling ervan hoger liggen dan de intrinsieke waarde;

Omdat de woonkwaliteit op die plaats sterk verminderd is door de weerkwaatsing van het verkeerslawaai op de glazen wanden van de nieuwe gebouwen, alsook door de verdwijning van de diensten (huisvuilophaling, selectieve ophaling, advertentiebladen,...) voor residentiële gebieden;

Omdat de inschrijving van het gebouw (geïntegreerd in het binnenterrein van een huizenblok, met toegang via de laan) in administratiegebied geen enkel nadeel met zich mee zou brengen voor de verafgelegen woningen in de Hulstlaan;

Vraagt de Commissie het behoud van de bestemming van nr. 34 van de Vorstlaan als woongebied met residentieel karakter. Dit perceel biedt toegang tot de percelen die gelegen zijn in het woongebied met residentieel karakter in een binnenterrein. Ze vindt dat men hier de woonfunctie moet vrijwaren; aangezien de omgeving al genoeg lijdt onder de aanwezigheid van de gebouwen langs de Vorstlaan. Ze wijst overigens op het bestaan van een BBP dat op nauwgezette wijze de zonering van het huizenblok regelt. Ze is van oordeel dat het aan de gemeente is om desgevallend haar BBP te wijzigen.

Sint-Lambrechts-Woluwe - Huizenblok Sint-Lambertusplein/Vootstraat/Woluwelaan

— *Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om het administratiegebied langs het Sint-Lambertusplein uit te breiden tot aan het parkgebied, en het typisch woongebied te schrappen in dat gedeelte van het huizenblok Sint-Lambertusplein/Vootstraat/Woluwelaan;*

Omdat het gelijkvloers van het gebouw aan dat plein volledig wordt gebruikt door handelszaken en een gedeelte op de verdiepingen door kantoren;

Omdat rekening moet worden gehouden met de specifieke territoriale en functionele eigenschappen van de gemeente;

Omdat de bestemmingskaart onvoldoende rekening houdt met de bestaande feitelijke en de bestaande rechtstoestand van bepaalde - al dan niet bebouwde - percelen, of zelfs van hele huizenblokken;

parce que cette ne tient pas suffisamment compte des projets communaux de développement de certains quartiers;
vu les mutations d'affectations constatées et demandées;

la Commission considère qu'il ne faut pas affecter la totalité de l'îlot Saint-Lambert/Voot/Woluwe en zone administrative et demande le maintien de l'affectation de zone d'habitation existante. Elle estime que le bâtiment situé à front de la place Saint-Lambert, de construction récente, doit garder une occupation mixte et qu'il faut encourager la présence de logement sur la Place. Les bureaux existants bénéficient de l'application de la prescription générale 0.9. et ne sont pas menacés.

Woluwe-Saint-Lambert - Boulevard de la Woluwe

— Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Lambert demande d'étendre la zone administrative définie le long du boulevard de la Woluwe jusqu'à la zone de parc (à proximité de la place Saint-Lambert);
parce qu'il y a lieu de tenir compte des spécificités territoriales et fonctionnelles de la commune;

parce que la carte des affectations ne tient pas suffisamment compte de la situation existante de fait et de droit de certaines parcelles bâties ou non, voire d'îlots entiers;

parce que cette ne tient pas suffisamment compte des projets communaux de développement de certains quartiers;

vu les mutations d'affectations constatées et demandées;

la Commission appuie la demande de la commune de Woluwe-Saint-Lambert et se prononce en faveur de l'affectation en zone administrative des parcelles situées entre la zone de parcs et la zone administrative (boulevard du Souverain), à proximité de la place Saint-Lambert. Elle estime, en effet, que cette zone ne peut accueillir du logement de qualité et que les immeubles de bureau sont limités par la présence du parc situé en intérieur d'îlot.

Woluwe-Saint-Lambert - Ilot Louvain/Communautés/Péage/autoroute

— Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Lambert demande d'étendre la zone administrative sur le site (îlot Louvain/Communautés/Péage/autoroute) occupé par l'entreprise Mercedes (les limites d'affectation seraient à déterminer avec l'entreprise susdite);

de manière à permettre la poursuite du projet d'ensemble sur le site, prévoyant notamment des bureaux, des salles de conférences;

parce qu'il y a lieu de tenir compte des spécificités territoriales et fonctionnelles de la commune;

parce que la carte des affectations ne tient pas suffisamment compte de la situation existante de fait de certaines parcelles bâties ou non, voire d'îlots entiers;

parce que cette ne tient pas suffisamment compte des projets communaux de développement de certains quartiers;

vu les mutations d'affectations constatées et demandées;

la Commission considère qu'il ne faut pas rencontrer la demande de la commune de Woluwe-Saint-Lambert et demande de maintenir l'affectation du site Louvain/Communautés/Péage/autoroute en zone d'industries urbaines. Elle estime que la demande n'est pas étayée et manque de précision. Elle constate que la société visée n'appuie pas la demande et qu'aucun permis d'urbanisme n'a été introduit.

Woluwe-Saint-Pierre - Avenue de Tervuren

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Pierre demande d'affecter le bien situé au n° 120 de l'avenue de Tervuren en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;

parce qu'au droit de l'avenue de la Duchesse (la parcelle susdite est traversante), le gros œuvre d'un immeuble de bureaux, conforme au permis délivré, est réalisé et qu'il sera impossible de trouver une solution à une situation qui pourrait depuis près de 10 ans sans s'assurer un minimum de souplesse d'affectation à cet endroit;

parce qu'à ce jour le permis est périmé et qu'un permis identique ne pourrait être délivré;

parce que la présence d'un véritable chancre résulte du chantier entamé selon le permis cité et abandonné suite à la problématique de la reconstruction de la façade du n° 120 avenue de Tervuren;

Omdat deze kaart onvoldoende rekening houdt met de gemeentelijke ontwikkelingsprojecten voor bepaalde wijken;

Gezien de bestemmingswijzigingen die werden vastgesteld en gevraagd (zie kaart als bijlage);

Oordeelt de Commissie dat men niet het hele huizenblok Sint-Lambertusplein/Vootstraat/Woluwelaan als administratiegebied mag bestemmen en vraagt het behoud van de bestaande bestemming als typisch woongebied. Ze oordeelt dat voor het gebouw aan het Sint-Lambertusplein, dat van recente datum is, een gemengd gebruik moet worden behouden en dat men de aanwezigheid van huisvesting op het plein moet aanmoedigen. De bestaande kantoren genieten van de toepassing van het algemene voorschrift 0.9. en worden niet bedreigd.

Sint-Lambrechts-Woluwe - Woluwelaan

— *Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om het administratiegebied langs de Woluwelaan uit te breiden tot aan het parkgebied (nabij het Sint-Lambertusplein);*

Omdat rekening moet worden gehouden met de specifieke territoriale en functionele eigenschappen van de gemeente;

Omdat de bestemmingskaart onvoldoende rekening houdt met de bestaande feitelijke en de bestaande rechtstoestand van bepaalde - al dan niet bebouwde - percelen, of zelfs van hele huizenblokken;

Omdat deze kaart onvoldoende rekening houdt met de gemeentelijke ontwikkelingsprojecten voor bepaalde wijken;

Gezien de bestemmingswijzigingen die werden vastgesteld en gevraagd (zie kaart als bijlage);

Steunt de Commissie de vraag van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe en spreekt ze zich uit voor de bestemming als administratiegebied van de percelen tussen het parkgebied en het administratiegebied (Vorstlaan), nabij het Sint-Lambertusplein. Ze vindt namelijk dat dit gebied geen ruimte biedt voor kwalitatieve woningen en dat de kantoorgebouwen begrensd worden door de aanwezigheid van het park op het binnenterrein van het huizenblok.

Sint-Lambrechts-Woluwe - Huizenblok Leuvensesteenweg/Gemeenschappenlaan/Tollaan/snelweg

— *Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om het administratiegebied uit te breiden tot de site (huizenblok Leuvensesteenweg/Gemeenschappenlaan/Tollaan/snelweg) van de onderneming Mercedes (de bestemmingsgrenzen zouden bepaald moeten worden in samenspraak met de onderneming in kwestie);*

Om de voortzetting mogelijk te maken van het totaalproject op de site, dat onder meer voorziet in kantoren, conferentiezalen...

Omdat rekening moet worden gehouden met de specifieke territoriale en functionele eigenschappen van de gemeente;

Omdat de bestemmingskaart onvoldoende rekening houdt met de bestaande feitelijke en de bestaande rechtstoestand van bepaalde - al dan niet bebouwde - percelen, of zelfs van hele huizenblokken;

Omdat deze kaart onvoldoende rekening houdt met de gemeentelijke ontwikkelingsprojecten voor bepaalde wijken;

Gezien de bestemmingswijzigingen die werden vastgesteld en gevraagd (zie kaart als bijlage);

Oordeelt de Commissie dat niet mag worden tegemoetgekomen aan de vraag van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe en vraagt om de bestemming van de site Leuvensesteenweg/Gemeenschappenlaan/Tollaan/snelweg te behouden als gebied voor stedelijke industrie. Ze vindt dat de vraag onvoldoende gestaafd is bij gebrek aan precisie. Ze stelt vast dat de betrokken onderneming het verzoek niet ondersteunt en dat er geen enkele stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd.

Sint-Pieters-Woluwe Tervurenlaan

— *Overwegende dat de gemeente Sint-Pieters-Woluwe vraagt om het goed op nr. 120 van de Tervurenlaan te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied;*

Omdat loodrecht op de Hertoginstraat (het hoger vermelde perceel is een doorlopend perceel) de ruwbouw van een kantoorgebouw, in overeenstemming met de afgeleverde vergunning, opgericht werd en het niet mogelijk zal zijn om een oplossing te vinden voor een toestand die men al bijna tien jaar op haar beloop laat, zonder een minimum aan soepelheid aan de dag te leggen voor de bestemming van die plaats;

Omdat heden de vergunning vervallen is en geen identieke vergunning zou kunnen worden afgeleverd;

Omdat de werf die werd gestart volgens de hoger vermelde vergunning en vervolgens verlaten werd als gevolg van de problemen met de heropbouw van de gevel van nr. 120 van de Tervurenlaan, een heuse stadskanker vormt;

parce que les autorités communales ne peuvent admettre les conséquences d'une application uniforme des règles de la CASBEA concernant cet îlot;

la Commission relève la situation particulière du 120 avenue de Tervuren lié à l'aspect patrimonial. Elle estime qu'il ne faut toutefois pas affecter cette parcelle en zone administrative, car la création de zones administratives de petite taille est contraire à l'économie générale du plan. Elle considère qu'il ne lui appartient pas d'énoncer une solution à ce dossier et recommande la mise en place d'un projet qui soit conforme aux prescriptions du PRAS.

— *Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Pierre demande d'affecter une série de biens le long de l'avenue de Tervuren (ou à ses abords) en zone administrative;*

— *avenue de Tervuren, 142-144 (relevé en bureau dans la sitex)*

— *avenue de Tervuren, 158 (erreur matérielle de zonage)*

— *avenue de Tervuren, 168 (erreur matérielle de zonage)*

— *avenue de Tervuren, 182 (erreur matérielle de zonage)*

— *avenue de Tervuren, 188A-190 (erreur matérielle de zonage)*

— *avenue de Tervuren, 211 (bâtiment occupé par l'INAMI)*

— *avenue de Tervuren, 221 (bâtiment occupé par une église allemande)*

— *rue A. Fauchille, 3 (erreur matérielle de zonage)*

— *avenue de Tervuren, 226-236 (sans argumentation)*

— *avenue de Tervuren, 249 (erreur matérielle de zonage)*

— *avenue de Tervuren, 268 (sans argumentation)*

— *avenue de Tervuren, 273 (sans argumentation)*

— *avenue de Tervuren, 300 (relevé en bureau dans la sitex)*

— *avenue de Tervuren, 361 (sans argumentation)*

— *avenue de Tervuren, 402 (sans argumentation)*

— *avenue de Tervuren, 412 (sans argumentation)*

— *avenue de Tervuren, 417 (sans argumentation)*

— *avenue de Tervuren, 439 (sans argumentation)*

— *Considérant que des réclamants demande d'affecter leur bien situé le long de l'avenue de Tervuren (ou à ses abords immédiats) en zone administrative;*

parce que les biens sont définis en tant que bureaux sur la carte de la situation existante de fait;

parce qu'une transformation en logement s'avère structurellement impossible;

parce qu'un immeuble au moins, dans une situation identique à celle des réclamants et aux abords de l'avenue de Tervuren, a été repris en zone administrative (rue Saint-Hubert, 19/allée de la Minerva);

parce que d'autres cas identiques à celui désigné ci-dessus peuvent être cités (avenue Louise);

parce que l'article 10 de la constitution n'est pas respecté;

parce que des permis d'urbanisme ont été délivrés en ce sens et qu'il apparaît anormal qu'une affectation licite ne soit pas reprise sur la carte des affectations, en vertu du principe de continuité;

parce que les prescriptions d'un PPAS (n° I ab/3^{ème} phase), dans lequel est situé un des biens, ont été abrogées par le PRD en ce qu'elles autorisaient une affectation administrative moyennant un pourcentage maximum de superficie de planchers par immeuble et aucune limitation en nombre de m²;

parce que ce même PPAS eu dû reprendre le bien en zone de bureaux, en vertu de la situation existante de fait et du principe de continuité;

la Commission relève plusieurs cas d'espèces différents sur l'avenue de Tervuren :

— le cas des parcelles de petite dimension occupées par un immeuble de bureau et situées en zone d'habitation pour lesquels les réclamants demandent une affectation administrative arguant d'une situation existante de fait. C'est le cas des n° 142-144, 158, 168, 182 et 188A-190, 221, 273, 300, 417, et 439 et de la rue A. Fauchille, 3;

— le cas de parcelles plus importantes ou jouxtant des zones administratives, comme les n° 211, 226-236, 268, 361, 402, et 412;

Omdat de gemeentelijke overheden niet de gevolgen kunnen toestaan van een gelijkvormige toepassing van de regels van de kaart van de toelaatbare kantooppervlakten met betrekking tot dit huizenblok;

Haalt de Commissie de specifieke toestand aan van de Tervurenlaan 120 in verband met het erfgoedaspect. Ze oordeelt dat men dit perceel evenwel niet moet bestemmen als administratiegebied, omdat de creatie van kleinschalige administratiegebieden in strijd is met de algemene economische visie van het plan. Ze vindt dat het niet haar taak is om een oplossing aan te brengen voor dit dossier en beveelt de uitwerking aan van een project conform de voorschriften van het GBP.

— *Overwegende dat de gemeente Sint-Pieters-Woluwe vraagt om een aantal goederen langs de Tervurenlaan (of naaste omgeving) te bestemmen als administratiegebied;*

— *Tervurenlaan, 142-144 (als kantoorgebouw genoteerd in de bestaande toestand)*

— *Tervurenlaan, 158 (materiële fout bij de zonering)*

— *Tervurenlaan, 168 (materiële fout bij de zonering)*

— *Tervurenlaan, 182 (materiële fout bij de zonering)*

— *Tervurenlaan, 188A-190 (materiële fout bij de zonering)*

— *Tervurenlaan, 211 (gebouw dat wordt gebruikt door het RIZIV)*

— *Tervurenlaan, 221 (gebouw dat wordt gebruikt door een Duitse kerk)*

— *A. Fauchillestraat, 3 (materiële fout bij de zonering)*

— *Tervurenlaan, 226-236 (zonder argumentatie)*

— *Tervurenlaan, 249 (materiële fout bij de zonering)*

— *Tervurenlaan, 268 (zonder argumentatie)*

— *Tervurenlaan, 273 (zonder argumentatie)*

— *Tervurenlaan, 300 (als kantoorgebouw genoteerd in de bestaande toestand)*

— *Tervurenlaan, 361 (zonder argumentatie)*

— *Tervurenlaan, 402 (zonder argumentatie)*

— *Tervurenlaan, 412 (zonder argumentatie)*

— *Tervurenlaan, 417 (zonder argumentatie)*

— *Tervurenlaan, 439 (zonder argumentatie)*

— *Overwegende dat reclamanten vragen om hun goed langs de Tervurenlaan (of in de naaste omgeving) te bestemmen als administratiegebied;*

Omdat de goederen op de kaart van de bestaande feitelijke toestand gedefinieerd zijn als kantoren;

Omdat een verbouwing tot woning structureel onmogelijk blijkt;

Omdat minstens één gebouw in een identieke toestand als die van de reclamanten en in de naaste omgeving van de Tervurenlaan, werd ingeschreven in een administratiegebied (Sint-Huibrechtsstraat 19/Minervadreef);

Omdat nog andere gevallen kunnen worden aangehaald die identiek zijn aan de hierboven vermelde (Louizalaan);

Omdat artikel 10 van de grondwet niet wordt nageleefd;

Omdat stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd in die zin en het abnormaal lijkt dat een wettige bestemming niet wordt overgenomen op de bestemmingskaart, krachtens het principe van de continuïteit.

Omdat de voorschriften van een BBP (nr. I ab/3^{de} fase), waarin één van de goederen gelegen is, werden opgeheven door het GewOP omdat ze een administratieve bestemming toelieten mits een maximaal percentage vloeroppervlakte per gebouw en geen enkele beperking in aantal m²;

Omdat datzelfde BBP het goed moest inschrijven in kantoorgebied, krachtens de bestaande feitelijke toestand en het principe van de continuïteit

Haalt de Commissie een aantal verschillende voorbeelden aan op de Tervurenlaan :

— Het geval van de kleine percelen die in beslag worden genomen door een kantoorgebouw en die gelegen zijn in een typisch woongebied, waarvoor de reclamanten een administratieve bestemming vragen, zich beroepend op de bestaande feitelijke toestand. Dat is het geval van de nrs. 142-144, 158, 168, 182 en 188A-190, 221, 273, 300, 417, en 439 alsook van nr. 3 in de A. Fauchillestraat.

— Het geval van de grotere percelen of percelen die langs administratiegebieden liggen, zoals de nrs. 211, 226-236, 268, 361, 402 en 412.

la Commission rend un avis partagé sur le traitement de ces demandes :

24 membres estiment que les demandes isolées pour modifier des parcelles ou parties d'îlot en zone administrative ne doivent pas être rencontrées car il n'y a pas lieu de multiplier le nombre de zone administrative de petite taille dans le PRAS, ce qui serait contraire à l'économie générale du plan. Ils considèrent ne pas pouvoir énoncer de critère de taille qui justifierait un changement d'affectation de certaines grandes parcelles. Ils estiment, de plus, qu'une affectation administrative risque de figer l'affectation de certains de ces immeubles qui pourraient retrouver une affectation logement à long terme. Enfin, ils considèrent que les propositions de la Commission en matière de clause de sauvegarde rencontrent la demande des propriétaires et occupants de ces immeubles de garantir leur maintien, voire leur développement à concurrence de 20 % de superficie de planchers supplémentaires;

3 membres considèrent que le PRAS doit affecter les immeubles de bureau existants en zone administrative, en tout cas dès qu'ils atteignent une certaine taille, au risque de recourir de manière trop fréquente à la clause sauvegarde. Cette clause limite, de surcroît les possibilités de développements des immeubles à 20 %, ce qu'ils estiment insuffisant pour garantir la pérennité de l'activité économique. Ils estiment que des parcelles d'une certaine taille ou qui jouxtent une zone administrative sont discréditées en regard d'autres immeubles qui voient leur affectation administrative confirmée au PRAS et arguent de l'égalité de traitement pour motiver leur demande.

Woluwe-Saint-Pierre - Rue Saint-Hubert et allée de la Minerva

— Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Pierre demande de supprimer la zone administrative prévue dans le second projet de PRAS à l'angle de la rue Saint-Hubert et de l'allée de la Minerva (pour le terrain non bâti);

vu les conditions annexées à l'arrêté de l'Exécutif du 7 juin 1990 approuvant le PPAS n° I ab/7^{ème} phase;

alors qu'aucune condition n'a été annexée au susdit arrêté;

la Commission appuie la demande de la commune de Woluwe-Saint-Pierre et demande d'affecter l'angle de l'allée de la Minerva et de la rue Saint-Hubert en zone d'habitation, considérant que le terrain n'est pas bâti et qu'il ne s'agit pas de multiplier les zones administratives de petite taille. Les immeubles de bureau existants dans la zone et les îlots avoisinants ne sont pas mis en péril, car ils bénéficient de la clause de sauvegarde 0.9.

Woluwe-Saint-Pierre - Avenue de la Woluwe

Un réclamant demande d'affecter en zone administrative une partie de la parcelle occupée par le magasin ROB, avenue de la Woluwe à Woluwe-Saint-Pierre, de manière à pouvoir réaffecter et restructurer le site.

la Commission estime qu'il faut affecter les parcelles en zone de forte mixité. Cette affectation permet la construction de superficies de bureau à concurrence de 3.500 m² par immeuble par cohérence vis à vis du régime des grands commerces.

Woluwe-Saint-Pierre - Avenue de Brocqueville, rue du Duc, rue du Père E. Devroye, avenue Grandchamp

— Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Pierre demande d'affecter une série de biens en zone administrative :

- avenue de Brocqueville, 10-12 (erreur matérielle de zonage);
- rue du Duc, 100 (erreur matérielle de zonage);
- rue Père E. Devroye, 245 (sans argumentation);
- avenue Grandchamp, 147 (bâtiment occupé par la Justice de Paix);

la Commission considère qu'il ne faut pas affecter ces parcelles en zone administrative. Elle considère qu'il ne faut pas multiplier les zone administrative de petite taille. L'immeuble de l'avenue Grandchamp occupé par la Justice de Paix est, de plus, une maison de maître dans laquelle il y a lieu d'encourager la réimplantation de logement.

De Commissie is verdeeld over de behandeling van deze vragen :

24 leden vinden dat de losstaande aanvragen tot wijziging van percelen of delen van huizenblokken in een administratiegebied niet ingewilligd mogen worden, omdat men de wildgroei van kleinschalige administratiegebieden in het GBP niet wil tegengaan, vermits dit in strijd is met het algemeen opzet van het plan. Ze vinden dat er geen belangrijk criterium is dat een bestemmingswijziging voor bepaalde grote percelen zou verantwoorden. Bovendien vinden ze dat een administratieve bestemming de bestemming zou kunnen aantasten van sommige van die gebouwen, die op lange termijn opnieuw een woonfunctie toegekend zouden kunnen krijgen. Tot slot vinden ze dat de voorstellen van de Commissie inzake de behoudsclausule tegemoetkomen aan de vraag van de eigenaars en gebruikers om hun behoud te waarborgen, of zelfs hun ontwikkeling ten belope van 20 % bijkomende vloeroppervlakte

3 leden zijn van oordeel dat het GBP de bestaande kantoorgebouwen moet inschrijven in administratiegebieden, in ieder geval van zodra deze bepaalde afmetingen bereiken, omdat men anders te vaak gebruik zou kunnen maken van de behoudsclausule. Die clausule beperkt bovendien de ontwikkelingsmogelijkheden van de gebouwen tot 20 %, wat ze ontoereikend vinden om het voortbestaan van de economische activiteit te garanderen. Ze vinden dat percelen van een zekere omvang of percelen die grenzen aan een administratiegebied, aan waarde verliezen ten opzichte van andere gebouwen waarvan de administratieve bestemming wel wordt bevestigd in het GBP, en ze beroepen zich op de gelijke behandeling om hun verzoek te staven.

Sint-Lambrechts-Woluwe - Sint-Huibrechtsstraat en Minervadreef

— *Overwegende dat de gemeente Sint-Pieters-Woluwe vraagt om het administratiegebied te schrappen dat door het 2^{de} ontwerp-GBP wordt voorzien op de hoek van de Sint-Huibrechtsstraat en de Minervadreef (voor het onbebouwde terrein);*

Gezien de voorwaarden bij het besluit van de Executieve van 7 juni 1990 ter goedkeuring van het BBP nr. I ab/7^{de} fase;

Daar waar geen enkele voorwaarde werd aangehecht bij het vermelde besluit.

De Commissie steunt de vraag van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe en vraagt om de hoek van de Minervadreef en de Sint-Huibrechtsstraat te bestemmen als typisch woongebied, overwegende dat het terrein niet-bebouwd is en dat het er niet de bedoeling is de kleine administratiegebieden te laten toenemen. De bestaande kantoorgebouwen in het gebied en de aangrenzende huizenblokken worden niet in gevaar gebracht, omdat ze genieten van de bewaringsclausule 0.9.

Sint-Pieters-Woluwe - Woluwelaan :

Een reclamant vraagt om een deel van het perceel dat wordt ingenomen door de winkel ROB, op de Woluwelaan in Sint-Pieters-Woluwe, in te schrijven in een administratiegebied, dit om de herbestemming en herstructurering van de site mogelijk te maken.

De Commissie vindt dat de percelen behouden moeten blijven in een sterk gemengd gebied. Die bestemming maakt de realisatie mogelijk van 3.500 m² kantooroppervlakte per gebouw.

Sint-Pieters-Woluwe - Brocquevillelaan, Hertogstraat, Pater Devroyestraat, Grootveldlaan

— *Overwegende dat de gemeente Sint-Pieters-Woluwe vraagt om een aantal goederen in te schrijven in een administratiegebied;*

- Brocquevillelaan, 10-12 (materiële fout bij de zonering)
- Hertogstraat, 100 (materiële fout bij de zonering)
- Pater E. Devroyestraat, 245 (zonder argumentatie)
- Grootveldlaan, 147 (gebouw dat wordt gebruikt door het Vredegerecht)

Oordeelt de Commissie dat deze percelen niet bestemd mogen worden als administratiegebied. Ze vindt namelijk dat men het aantal kleinschalige administratiegebieden niet mag opdrijven. Het gebouw van de Grootveldlaan, waar het Vredegerecht is gevestigd, is bovendien een herenhuis waarvoor de herinplanting van huisvesting moet worden aangemoedigd.

Woluwe-Saint-Pierre - Avenue de Tervuren 268 A

— *Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien (av. de Tervuren, 268A) en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;*

parce que l'affectation administrative que le PPAS donne à ce lieu serait implicitement abrogée;

vu le permis délivré en ce sens;

parce que la rénovation de l'ancien couvent (implanté en intérieur d'îlot) en bureaux a été compensée par la construction d'un immeuble de logement à front de l'avenue (n° 268);

parce que l'application des prescriptions 0.9. et 0.10. est inopérante, vu le respect corrélatif de la prescription 2.5., 1° qui ne permet pas d'atteinte en intérieur d'îlot;

la Commission demande au Gouvernement de statuer de manière cohérente face aux cas d'immeubles de bureaux situés au sein de PPAS existants. L'affectation administrative du bâtiment est confirmée, en effet, par plan particulier. La Commission demande qu'une même affectation soit prévue pour l'ancien couvent et pour l'entreprise Monsanto voisine. Elle considère, néanmoins, qu'il ne faut pas multiplier le nombre de zone administrative de petite taille, ce qui est contraire à l'esprit du PRAS.

Auderghem - Boulevard du Souverain 100

— *Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis bd. du Souverain, 100 (à Auderghem) en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;*

vu la situation de fait;

vu le permis délivré en ce sens;

vu la méthodologie d'élaboration du projet de PRAS annoncée en p. 32.538 du M.B.;

parce que l'application de la prescription 0.9. est illusoire vu la quasi saturation de la maille de la CASBEA dans laquelle le bien est inséré et vu les prescriptions du PPAS en vigueur s'appliquant au bien considéré;

vu les principes de bonne administration;

parce que les inconvénients liés à la circulation importante le long du boulevard diminuent la qualité de la fonction résidentielle à cet endroit;

parce que l'affectation du bien en zone d'habitation méconnaît les principes d'égalité et de non-discrimination vu l'affectation en zone administrative ou en zone de forte mixité d'autres biens similaires et situés dans le même environnement (av. de la Fauconnerie et Charle-Albert ainsi que la rue Moulin à Papier);

la Commission demande le maintien de l'immeuble situé au boulevard du Souverain, 100 en zone d'habitation, car cette affectation est confirmée au PPAS existant. Toutefois, l'immeuble de bureau doit pouvoir bénéficier de l'application de la clause de sauvegarde.

Ixelles - Ilot Idalie/Godecharle/Wavre/Trône

— *Considérant que la commune d'Ixelles et un réclamant demandent d'affecter une partie de l'îlot Idalie/Godecharle/Wavre/Trône en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;*

parce que le ppas prévoit une telle affectation pour ces terrains, avec une clause compensatoire en logement;

parce que le premier projet de PRAS en avait fait de même;

parce que la Commune attend l'arrêt du Conseil d'Etat suite à un recours introduit;

parce que les deux tiers des réalisations prévues sont en chantier;

la Commission estime qu'il ne faut pas modifier la zone de forte mixité de l'îlot Idalie/Godecharle/Wavre/Trône. Ce site doit conserver une affectation mixte, tout comme l'îlot Parnasse qui lui fait face. Un PPAS règle de manière plus précise la répartition des fonctions et la mixité sur le site.

Ixelles - Gare du Quartier Léopold

— *Considérant que des réclamants demandent d'affecter la gare du quartier Léopold en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;*

parce que les prescriptions relatives à la zone d'équipements sont trop restrictives;

parce que le bâtiment n'a plus une utilisation en tant que gare, dans la mesure où l'entrée principale de celle-ci a été déplacée;

parce qu'un PPAS réserve entièrement la zone à la fonction administrative;

Sint-Pieters-Woluwe - Tervurenlaan 268 A

— *Overwegende dat een reclamant vraagt om zijn goed (Tervurenlaan, 268A) te bestemmen als een administratiegebied eerder dan als typisch woongebied;*

Omdat de administratieve bestemming die het BBP aan deze plaats geeft, impliciet opgeheven zou worden;

Gelet op de in die zin afgeleverde vergunning;

Omdat de renovatie van het oude klooster (in het binnenterrein) tot kantoren werd gecompenseerd door de bouw van een woongebouw aan de laan (nr. 268)

Omdat de toepassing van de voorschriften 0.9. en 0.10. niet van kracht is, gezien de correlatieve naleving van voorschrift 2.5., 1° dat de aantasting van binnenterreinen van huizenblokken verbiedt;

Vraagt de Commissie aan de Regering om zich op een coherente manier uit te spreken over de gevallen van kantoorgebouwen die gelegen zijn binnen bestaande BBP's. De administratieve bestemming van het gebouw wordt immers bevestigd door een bijzonder bestemmingsplan. De Commissie vraagt dat eenzelfde bestemming zou worden voorzien voor het oude klooster en voor de site van het bedrijf Monsanto ernaast. Ze is echter van mening dat men het aantal kleinschalige administratiegebieden niet mag opdrijven, omdat dat in strijd is met de geest van het GBP.

Oudergem - Vorstlaan 100

— *Overwegende dat een reclamant vraagt om het goed op de Vorstlaan 100 (in Oudergem) te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied;*

Gezien de feitelijke toestand;

Gezien de in die zin afgeleverde vergunning;

Gezien de methodologie voor de uitwerking van het ontwerp van GBP, uiteengezet op p. 32.538 van het B.S.;

Omdat de toepassing van het voorschrift 0.9. een illusie is, gezien de quasi-verzadiging van de maas van de KABTKO waarin het goed is gelegen, en gezien de voorschriften van het van kracht zijnde BBP dat van toepassing is op het goed in kwestie;

Gezien de principes van het goed beheer;

Omdat de ongemakken als gevolg van het drukke verkeer langs de laan de kwaliteit van de woonfunctie op die plaats verminderen;

Omdat de bestemming van het goed als typisch woongebied in strijd is met de principes van gelijkheid en niet-discriminatie, gezien de bestemming als administratiegebied of als sterk gemengd gebied van andere gelijkaardige goederen in dezelfde omgeving (in de Valkerijlaan en de Charle-Albertlaan evenals in de Papiermolenstraat);

Vraagt de Commissie het behoud van het gebouw aan de Vorstlaan 100 als typisch woongebied, omdat die bestemming wordt bevestigd door het bestaande BBP. Maar het kantoorgebouw moet wel kunnen genieten van de toepassing van de bewaringsclausule.

Elsene - Huizenblok Idaliestraat/Godecharlestraat/Waversesteeweg/Troonstraat

— *Overwegende dat de gemeente Elsene en een reclamant vragen om een deel van het huizenblok Idaliestraat/Godecharlestraat/Waversesteeweg/Troonstraat te bestemmen als administratiegebied eerder dan als sterk gemengd gebied;*

Omdat het BBP een dergelijke bestemming voorziet voor die terreinen, met een clausule voor compensatie in woningen;

Omdat het 1^{ste} ontwerp van GBP dezelfde bestemming voorzag;

Omdat de gemeente wacht op het besluit van de Raad van State ingevolge een ingediend beroep;

Omdat twee derden van de voorziene realisaties in opbouw zijn;

Oordeelt de Commissie dat het sterk gemengd gebied van het huizenblok Idaliestraat/Godecharlestraat/Waversesteeweg/Troonstraat niet gewijzigd moet worden. Deze site moet een gemengde bestemming behouden, net als het huizenblok Parnassus ertegenover. Een BBP regelt op preciezere wijze de verdeling van de functies en de gemengdheid op deze site.

Elsene - Station van de Leopoldwijk

— *Overwegende dat reclamanten vragen om het station van de Leopoldwijk te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gebied voor uitrustingen;*

Omdat de voorschriften met betrekking tot het gebied voor uitrustingen te restrictief zijn;

Omdat het gebouw niet meer gebruikt wordt als station, aangezien de hoofdingang van dat station werd verplaatst;

Omdat een BBP het gebied volledig voorbehoudt voor de administratieve functie;

parce qu'une affectation en tant qu'équipements est en contradiction totale avec le certificat d'urbanisme délivré et ne peut être justifiée par la réalisation d'un espace socioculturel (prévu par le certificat), qui se développe également dans les bâtiments voisins (D4 et D5);

parce que cette zone doit être intégrée au développement envisagé pour les bâtiments D4 et D5, la gare devrait donc recevoir la même affectation;

parce que les prescriptions relatives à la zone administrative permettent également l'installation d'un équipement collectif de type socioculturel (ce qui est le cas dans le projet);

La Commission est partagée quant à l'affectation de la gare du Quartier Léopold :

19 membres demandent le maintien de la zone d'équipements : ils considèrent que cette affectation traduit correctement le PPAS et la volonté confirmée par la délivrance d'un certificat d'urbanisme, de consacrer la gare et une partie des bâtiments voisins à un musée et un espace socio-culturel. Il estiment que la gare revêt un caractère symbolique qui peut être préservé par une affectation en équipement;

7 membres demandent d'affecter la gare en zone administrative, comme les bâtiments voisins. Ils considèrent qu'il n'y a pas lieu de conserver une zone d'équipements de petite taille et qu'une affectation administrative ne met pas en péril l'utilisation projetée de ces bâtiments.

Watermael-Boitsfort - Ilot La Hulpe/Comte/ Tumuli/Libellules

— *Considérant que la commune de Watermael-Boitsfort souhaite le maintien en zone administrative de la partie de l'îlot La Hulpe/Comte/Tumuli/Libellules;*

parce que les critères d'affectation (unicité fonctionnelle des îlots, accessibilité par les transports en commun, caractère ouvert ou fermé de l'îlot) des îlots en zones d'habitat et de mixité ne semblent pas être respectés partout et n'expliquent pas les différences d'affectation d'un îlot à l'autre;

parce que cette demande tient compte du degré maximal de protection du logement tout en préservant la situation existante, gage d'une mixité suffisante;

la Commission appuie le réclamant et demande le maintien de l'affectation en zone administrative prévue au PRAS. Cette affectation traduit le PPAS existant sur le site et permet de conforter l'occupation administrative des immeubles.

Bruxelles - Institut Pasteur - parc Léopold

— *Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les bâtiments occupés anciennement par l'Institut Pasteur (parc Léopold) en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;*

afin de permettre une réaffectation et une rénovation du site;

parce que, dans la situation existante de fait, les anciennes écurie et conciergerie sont définis en tant que bureau et le château en tant qu'équipement;

parce que le PRD définissait le site comme périmètre administratif métropolitain et que le motif de ce changement d'affectation est peu compréhensible;

parce que les bâtiments aux alentours du site sont affectés, en conformité avec le PRD, en tant que bureaux ou équipements;

parce que la proximité immédiate des équipements (lycée Jacquain, bibliothèque Solvay, parlement européen,...) cause des désagréments qui rendent le site peu attractif pour du logement;

parce que les commerces de proximité sont éloignés du site;

parce que le site présente un caractère majeur d'insécurité pour des habitants éventuels, éloigné de tout autre endroit habité;

parce que le développement d'un projet de logement est financièrement irréaliste (des chiffres sont avancés) et fonctionnellement impossible;

la Commission relève qu'un plan couvrant l'ensemble du site prévoit d'y maintenir une poche de logement. Elle considère que ce site est peu propice à une telle affectation étant donné son implantation au sein d'une zone occupée par des immeubles administratifs d'une part, et des équipements (dans le parc Léopold) d'autre part;

Omdat een bestemming als gebied voor uitrustingen volkomen in strijd is met het stedenbouwkundig attest dat werd afgeleverd en niet verantwoord kan worden door de realisatie van een sociaal-culturele ruimte (die door het attest is voorzien), die momenteel in de omliggende gebouwen tot stand wordt gebracht (D4 en D5);

Omdat dit gebied geïntegreerd moet worden in de ontwikkeling die beoogd wordt voor de gebouwen D4 en D5, zou het station dezelfde bestemming moeten krijgen;

Omdat de voorschriften met betrekking tot het administratiegebied eveneens de installatie van een collectieve uitrusting van het sociaal-culturele type toelaten (wat het geval is bij dit project);

Is de Commissie verdeeld over de bestemming van het station van de Leopoldwijk :

19 leden vragen het behoud van het gebied voor uitrustingen : ze vinden dat die bestemming een correcte weergave is van het BBP en strookt met de door de aflevering van een stedenbouwkundig attest bevestigde doelstelling om het station en een deel van de aangrenzende gebouwen te gebruiken voor een museum en een sociaal-culturele ruimte. Ze vinden dat het station een symbolisch karakter heeft dat bewaard kan worden door een bestemming als uitrusting.

7 leden vragen om het station in te schrijven in een administratiegebied, net als de aangrenzende gebouwen. Ze vinden dat er geen reden is om een kleinschalig gebied voor uitrustingen te handhaven en dat een administratieve bestemming het geplande gebruik van die gebouwen niet in het gedrang brengt.

Watermaal-Bosvoorde - huizenblok Terhulpssteenweg/Gravendreef/Tumulidreef/Libellendreef

— *Overwegende dat de gemeente Watermaal-Bosvoorde het gedeelte van het huizenblok Terhulpssteenweg/Gravendreef/Tumulidreef/Libellendreef wenst te behouden als administratiegebied;*

Omdat de criteria inzake bestemming (functionele eenheid van de huizenblokken, toegankelijkheid via het openbaar vervoer, open of gesloten karakter van het huizenblok) van de huizenblokken in een typisch woongebied en inzake gemengdheid niet overal gerespecteerd lijken te worden en geen verklaring vormen voor de bestemmingsverschillen van huizenblok tot huizenblok;

Omdat dit verzoek rekening houdt met de maximale graad van bescherming van de huisvesting en tegelijk de bestaande toestand behoudt, wat borg staat voor voldoende gemengdheid;

Steunt de Commissie de reclamant en vraagt ze het behoud van de bestemming als administratiegebied die voorzien was in het GBP. Deze bestemming vertaalt het bestaande BBP voor die site en maakt het mogelijk het administratieve gebruik van de gebouwen veilig te stellen.

Brussel - Pasteurinstituut - Leopoldpark

— *Overwegende dat een reclamant vraagt om de gebouwen die vroeger door het Pasteurinstituut werden gebruikt (Leopoldpark) te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied;*

Om een herbestemming en renovatie van de site toe te laten;

Omdat, in de bestaande feitelijke toestand, de oude stal en conciergerie geregistreerd zijn als kantoor en het kasteel als uitrusting;

Omdat het GewOP de site definieerde als een grootstedelijke administratieperimeter en de reden voor die bestemmingswijziging niet al te duidelijk is;

Omdat de gebouwen in de omgeving van de site, in overeenstemming met het GewOP, bestemd zijn als kantoren of als uitrusting;

Omdat de onmiddellijke nabijheid van de uitrustingen (Jacquainlyceum, Solvay-bibliotheek, Europees parlement,...) ongemakken veroorzaakt die de zone weinig aantrekkelijk maken voor huisvesting;

Omdat de buurtwinkels ver van de site gelegen zijn;

Omdat de site voor eventuele bewoners een zeer onveilig karakter vertoont, aangezien ze ver van andere bewoonde gebieden verwijderd zijn;

Omdat de ontwikkeling van een woonproject financieel onrealistisch is (er worden cijfers aangehaald) en functioneel onmogelijk;

Haalt de Commissie aan dat er een plan bestaat dat de hele site bestrijkt en voorziet om er een woonkern te behouden. Ze oordeelt dat deze site weinig gunstig is voor een dergelijke bestemming, gezien de inplanting ervan in een gebied dat gedomineerd wordt door administratiegebouwen enerzijds en door uitrustingen anderzijds (in het Leopoldpark).

la Commission a pris connaissance de la demande de la Ville de Bruxelles d'affecter ces parcelles en zone d'équipements. En effet, des équipements complémentaires aux fonctions situées à proximité devraient pouvoir trouver place à cet endroit (crèche pour les besoins de l'Union européenne, extension du Lycée Jacquemain).

La Commission demande d'affecter le site en zone d'équipements de façon à répondre aux besoins invoqués.

Bruxelles - Rue Royale 170-172

— *Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien sis rue Royale, 170-172 (à Bruxelles) en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;*

parce que le quartier est essentiellement à vocation administrative, ce que démontre la carte de la situation existante de fait avec une superficie minoritaire de logements et de commerces;

parce que cette affectation n'est pas compatible avec la réalité urbanistique de la zone;

parce qu'un permis a été délivré permettant une mixité de fonctions avec prédominance administrative;

parce que la totalité de la zone est définie en zone administrative, à l'exception de cet immeuble;

parce que cette différence de traitement ne repose sur aucune justification objective et raisonnable;

parce que cette erreur d'appréciation risque de rompre le principe d'égalité;

la Commission estime qu'il ne faut pas affecter cette partie d'ilot en zone administrative, vu la volonté de la Ville de Bruxelles de redéployer du logement sur le site de la Cité Administrative et la réalisation de PPAS dans ce sens. La Ville de Bruxelles demande, par ailleurs, que la totalité du site fasse l'objet d'une ZIR, ce qui permettrait d'y traiter de façon plus cohérente la répartition des diverses fonctions au sein d'un projet d'ensemble mixte.

Bruxelles - Site de Tour et Taxis – administration des Douanes

— *Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les bâtiment occupé par l'Administration des Douanes dans le site Tour et Taxis (ZIR n° 6B) en zone administrative (ou subsidiairement, en zone d'équipements);*

parce que cet immeuble est défini en tant qu'équipement par le plan de secteur;

parce que l'intégration du bâtiment dans une ZIR ne correspond pas à son affectation actuelle;

la Commission considère qu'il ne faut pas affecter ce bâtiment en zone administrative et demande son maintien au sein de la ZIR n° 6B. Elle estime que l'occupation administrative de ce bien n'est pas mise en cause par le programme de cette ZIR qui autorise une telle affectation et qu'il ne faut pas créer de zone administrative de petite taille.

Bruxelles - Ilot Loi/Auderghem/Joyeuse Entrée

— *Considérant qu'un réclamant demande l'extension de la zone administrative à la totalité de l'ilot Loi/Auderghem/Joyeuse Entrée et l'abrogation expresse des dispositions non conformes du PPAS en vigueur;*

parce que des permis ont été délivrés en ce sens;

parce qu'un PPAS (n° 60 Quartier Etterbeek-Van Maerlant) a défini l'ilot visé pour partie aux activités administratives pour partie au logement uni ou plurifamilial, et ce sans aucune clause de sauvegarde pour les immeubles non conformes régulièrement occupés qui autoriserait leur extension, transformation ou reconstruction;

parce qu'en adoptant ce PPAS les autorités compétentes ont violé les principes de continuité et d'égalité qui leur imposaient à la fois de tenir compte des décisions antérieurement prises et de traiter de la même manière des biens présentant des caractéristiques identiques;

la Commission estime qu'il faut maintenir les affectations existantes du PRAS (partie de ilot en zone d'habitation et partie en zone administrative), car elle traduit les affectations prévues au PPAS.

De Commissie heeft kennis genomen van de vraag van de stad Brussel om deze percelen te bestemmen als gebied voor uitrustingen. Er zouden immers uitrustingen moeten kunnen worden ondergebracht die complementair zijn aan de functies in de buurt (kinderdagverblijf voor de behoeften van de Europese Gemeenschap, uitbreiding van het Jacquemain-lyceum).

De Commissie vraagt om de site te bestemmen als gebied voor uitrustingen om tegemoet te komen aan de naar voor gebrachte behoeften.

Brussel - Koningsstraat 170-172

— *Overwegende dat een reclamant vraagt om zijn goed in de Koningsstraat 170-172 (in Brussel) te bestemmen als administratiegebied eerder dan als sterk gemengd gebied;*

Omdat de wijk voornamelijk een administratieve functie heeft, zoals blijkt uit de kaart van de bestaande feitelijke toestand met een minderheidsoppervlakte aan woningen en handelszaken;

Omdat deze bestemming niet verenigbaar is met de stedenbouwkundige realiteit van het gebied;

Omdat een vergunning werd afgeleverd die een gemengdheid van functies met administratief overwicht mogelijk maakt;

Omdat het hele gebied is gedefinieerd als administratiegebied, met uitzondering van dit gebouw;

Omdat dat verschil in behandeling op geen enkele objectieve of redelijke verantwoording berust;

Omdat deze beoordelingsfout in strijd zou kunnen zijn met het gelijkheidsprincipe;

Oordeelt de Commissie dat dit deel van het huizenblok niet als administratiegebied moet worden bestemd, gezien de wil van de stad Brussel om de huisvesting te herontplooiën op de site van het Rijksadministratief Centrum en de realisatie van een BBP in die zin. De Stad Brussel vraagt overigens dat de hele site het voorwerp zou uitmaken van een GGB, zodat men de verdeling van de diverse functies er op een coherenter manier zou kunnen behandelen in het kader van een globaal gemengd project.

Brussel - Site Thurn & Taxis – Douaneadministratie

— *Overwegende dat een reclamant vraagt om het door de Douaneadministratie gebruikte gebouw op de site Thurn & Taxis (GGB nr. 6B) als administratiegebied te bestemmen (of eventueel als gebied voor uitrustingen);*

Omdat het gebouw in kwestie door het Gewestplan is gedefinieerd als uitrusting;

Omdat de integratie van het gebouw in een GGB niet overeenstemt met de huidige bestemming;

Oordeelt de Commissie dat het gebouw niet bestemd moet worden als administratiegebied en vraagt ze het behoud ervan in GGB nr. 6B. Ze vindt dat het administratieve gebruik van het goed niet in het gedrang wordt gebracht door het programma van dat GGB, dat een dergelijke bestemming toelaat; ze is overigens van oordeel dat men geen kleinschalige administratiegebieden mag creëren.

Brussel - Huizenblok Wetstraat/Oudergemse-laan/Blijde Inkomst-laan

— *Overwegende dat een reclamant vraagt om het administratiegebied uit te breiden tot het volledige huizenblok Wetstraat/Oudergemse-laan/Blijde Inkomst-laan evenals de uitdrukkelijke opheffing van de bepalingen die niet conform het van kracht zijnde BBP zijn;*

Omdat vergunningen in die zin werden afgeleverd;

Omdat een BBP (nr. 60 wijk Etterbeek-Van Maerlant) het huizenblok in kwestie deels bestemde voor administratieve activiteiten en deels voor een- of meergezinswoningen, en dat zonder enige bewaringsclausule voor de non-conforme gebouwen die volgens de regels worden gebruikt, waardoor hun uitbreiding, verbouwing of heropbouw mogelijk zou worden gemaakt;

Omdat de bevoegde autoriteiten bij de goedkeuring van dat BBP de principes van de continuïteit en de gelijkheid met de voeten traden; krachtens die principes moesten ze tegelijkertijd rekening houden met de eerder genomen beslissingen en de goederen met identieke kenmerken op dezelfde manier behandelen;

Oordeelt de Commissie dat de in het GBP bestaande bestemmingen (een deel van het huizenblok als typisch woongebied en een deel als administratiegebied) behouden moeten worden, omdat die overeenstemmen met de bestemmingen die zijn voorzien in het BBP.

Etterbeek - Rue des Francs, 79

— *Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien sis rue des Francs, 79 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;*

parce que cette demande ne peut être considérée comme exorbitante dans la mesure où elle avait été sollicitée par le réclamant lors de l'élaboration du PRD (demande reprise par les autorités communales dans leur avis sur le projet de PRD);

parce que l'examen de la carte des affectations permet de constater que des parcelles isolées ont reçu une affectation administrative (à l'avenue Louise par exemple);

pour remettre le bien sur le marché immobilier avec un maximum de possibilités;

parce que l'immeuble est situé à proximité d'importants axes de transport public;

parce que le bien ne peut être réaffecté facilement, situé en face de la sortie d'un important complexe de bureaux d'une société bancaire;

parce que l'affectation demandée serait de nature à permettre une transition adéquate entre les immeubles de bureaux imposants déjà cités et le quartier d'habitation en contrebas;

parce que la prescription 4.4. n'est pas de nature à permettre une réaffectation de l'immeuble, vu les limites de la prescription et la superficie au sol du bien;

la Commission estime qu'il ne faut pas créer de zone administrative de petite taille, ce qui mettrait en péril l'économie générale du plan. Si le réclamant ne peut pas réaliser de superficie administrative par application de la prescription particulière 4.4., son bien se situe néanmoins au sein d'une maille qui révèle un potentiel de bureau admissible positif. Des immeubles de bureaux peuvent donc être réalisés par voie de PPAS (répartition spatiale du potentiel bureau entre les zones autorisée par PPAS).

Evere - Rue Stroobants

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter l'îlot où est situé le bâtiment de l'entreprise Belgacom (rue Stroobants) en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines;

parce que la prescription 5.3., 1° est restrictive car elle subordonne la réalisation de travaux de transformation, d'extension ou de reconstruction d'immeubles existants affectés principalement aux bureaux aux besoins d'une entreprise existante déjà implantée sur le site;

parce que l'affectation souhaitée ne poserait aucun problème, l'immeuble occupant l'entièreté de l'îlot;

la Commission demande l'affectation de l'îlot Carli/Stroobants, situé à proximité du Maeraske, en zone administrative, sur base de la situation existante de fait : la parcelle étant entièrement occupée par un immeuble de bureau.

Molenbeek - Rue Picard 174-178

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien sis rue Picard, 174-178 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;

parce que le bien est défini en tant qu'équipement dans la sitex alors que l'activité dominante est administrative (576 m² d'équipements télécom, 869 m² bureaux, 2.600 m² de surfaces communes, 1.321 m² de locaux techniques);

parce que la demande n'entraîne aucune perte de logement, peu présent dans l'îlot;

parce qu'une telle zone peut très bien s'intégrer dans le cadre urbain environnant;

la Commission demande le maintien de la parcelle située rue Picard 174-178 en zone de forte mixité. Elle considère qu'il n'y a pas lieu de créer une zone administrative de petite taille et que l'affectation du PRAS correspond à la situation existante (présence de dépôts et ateliers).

Etterbeek- Frankenstraat 79

— *Overwegende dat een reclamant vraagt om zijn goed in de Frankenstraat 79 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als sterk gemengd gebied;*

Omdat deze vraag niet als buitensporig kan worden beschouwd aangezien ze ook reeds gesteld werd bij de uitwerking van het GewOP (vraag overgenomen door de gemeentelijke autoriteiten in hun advies met betrekking tot het ontwerp van het GewOP);

Omdat de studie van de kaart van de bestemmingen duidelijk maakt dat geïsoleerde percelen een administratieve bestemming kregen (bijvoorbeeld in de Louizalaan);

Om het goed opnieuw op de vastgoedmarkt te kunnen brengen met een maximum aan mogelijkheden;

Omdat het gebouw in de buurt ligt van belangrijke assen van het openbaar vervoer;

Omdat het goed niet makkelijk herbestemd kan worden, aangezien het gelegen is tegenover de uitgang van een groot kantoorcomplex van een bank;

Omdat de gevraagde bestemming een adequate overgang mogelijk zou maken tussen de eerder vermelde kantoorgebouwen en de lager gelegen woonwijk;

Omdat het voorschrift 4.4 geen herbestemming van het gebouw toelaat, gezien de beperkingen van het voorschrift en de vloeroppervlakte van het goed;

Oordeelt de Commissie dat men geen kleinschalige administratiegebieden mag creëren, omdat dat in strijd zou zijn met het algemeen opzet van het plan. Ook al kan de reclamant geen administratieve ruimte creëren in toepassing van bijzonder voorschrift 4.4., toch is zijn goed gelegen in een maas die een positief saldo vertoont van toelaatbare kantooroppervlakte. Er kunnen dus nog kantoorgebouwen worden gerealiseerd via BBP (ruimtelijke verdeling van het kantoorpotentieel tussen de gebieden, toegestaan via BBP).

Evere - Stroobantsstraat

Overwegende dat een reclamant vraagt om het huizenblok waarin het gebouw van de onderneming Belgacom (Stroobantsstraat) is gevestigd, te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gebied voor stedelijke industrie;

Omdat het voorschrift 5.3., 1° restrictief is, daar het de uitvoering van werken voor de verbouwing, uitbreiding of heropbouw van bestaande onroerende goederen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor kantoren, ondergeschikt maakt aan de behoeften van een bestaande onderneming die reeds ter plaatse gevestigd is;

Omdat de gewenste bestemming geen enkel probleem zou vormen, vermits het gebouw het hele huizenblok omvat;

Vraagt de Commissie om het huizenblok Carli/Stroobants, nabij het Moeraske, te bestemmen als administratiegebied, op basis van de bestaande feitelijke toestand : het perceel wordt volledig ingenomen door een kantoorgebouw.

Molenbeek - Picardstraat 174-178

Overwegende dat een reclamant vraagt om zijn goed in de Picardstraat 174-178 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als sterk gemengd gebied;

Omdat het goed in de bestaande toestand gedefinieerd is als uitrusting, terwijl de dominante activiteit van administratieve aard is (576 m² telecomunicatieapparatuur, 869 m² kantoren, 2.600 m² gemeenschappelijke ruimte, 1.321 m² technische lokalen);

Omdat de vraag geen enkel verlies van huisvesting met zich meebrengt, die slechts in geringe mate aanwezig is in het huizenblok;

Omdat zo'n gebied zeer goed geïntegreerd kan worden in het stedelijk kader van de omgeving;

Vraagt de Commissie het behoud van het perceel in de Picardstraat 174-178 als sterk gemengd gebied. Ze oordeelt dat men er geen kleinschalig administratiegebied mag creëren en dat de bestemming van het GBP overeenstemt met de bestaande toestand (aanwezigheid van opslagplaatsen en werkplaatsen).

Saint-Gilles - Ilot Croix de Pierre/Métal/ Source/Hôtel des Monnaies

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter une partie de l'îlot Croix de Pierre/Métal/Source/Hôtel des Monnaies en zone administrative plutôt qu'en zone mixte;

pour permettre la construction de 5.000 m² de bureaux;

parce que le permis délivré pour construire 9 bâtiments est périmé;

parce que la maille de la CASBEA est saturée;

la Commission estime qu'il ne faut pas affecter l'îlot Croix de Pierre/Métal/Source/Hôtel des Monnaies en zone administrative. Elle considère qu'il ne faut pas créer de petite zone administrative et qu'il appartient à la SDRB d'introduire une nouvelle demande de permis d'urbanisme conforme aux prescriptions du plan.

Saint-Gilles - Ilots Mérode/Fonsny/Russie/ Angleterre/Hollande/Suède

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter entièrement les 4 îlots Mérode/Fonsny/Russie/Angleterre/Hollande/Suède en zone administrative, tout en constatant une erreur dans la CASBEA;

vu l'erreur de la CASBEA, l'application de la prescription 0.13. devient impossible, et par là une affectation éventuelle de bureaux dans la zone d'habitation de ces 4 îlots;

dès lors, il est proposé :

— soit d'affecter entièrement ces îlots en zone administrative, sur la carte des affectations et ce conformément à la carte 4;

— soit de rectifier l'erreur de la carte 4 pour que les quatre îlots dans leur ensemble fassent partie d'une zone administrative normale (c'est-à-dire hors zone administrative Midi);

— soit de rectifier l'erreur pour que la partie de ces quatre îlots en zone d'habitation fasse partie de la maille adjacente de la CASBEA et de corriger les chiffres de celle-ci en conséquence;

la Commission considère que le second projet de PRAS traduit correctement les affectations prévues dans les PPAS couvrant les îlots Mérode/Fonsny/Russie/Angleterre/Hollande/Suède et qu'il ne faut pas modifier le zonage du plan. Elle relève cependant que la CASBEA contient plusieurs erreurs : en effet plusieurs îlots affectés en partie en zone administrative et dans une autre zone ont été semble-t-il exclus des mailles. Le potentiel des bureaux admissibles sur ces sites n'a donc pas été calculé et ne figure pas sur la carte des bureaux existants et admissibles.

Schaerbeek - Rue des Palais - ancien bâtiment de la RTT

— Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bâtiment occupé anciennement par la RTT (rue des Palais) en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;

parce que l'immeuble est un très important immeuble de bureaux et défini comme tel sur la carte de la situation existante de fait;

la Commission demande de maintenir l'affectation de l'ancien bâtiment de la RTT situé rue des Palais en zone de forte mixité. Elle considère qu'il ne faut pas créer de zone administrative isolée. Par ailleurs, le bâtiment est inclus dans un contrat de quartier qui prévoit en outre la réalisation d'un parc de quartier en intérieur d'îlot. Cet immeuble fait l'objet en outre d'une demande de permis d'urbanisme et se situe dans une maille au potentiel bureau positif. Son affectation administrative n'est pas menacée.

Saint-Josse-ten-Noode - Place Madou - angle de la chaussée de Louvain et de la rue Scailquin

— Considérant qu'un réclamant demande d'étendre la zone administrative autour de son bien (angle de la place Madou, de la chaussée de Louvain et de la rue Scailquin) et de prolonger la rue de l'Alliance jusqu'à la chaussée de Louvain;

parce que l'extension proposée s'inscrit à peu près dans la zone administrative définie par le secteur;

Sint-Gillis - Huizenblok Stenen Kruisstraat / Metaalstraat / Bronstraat / Munthofstraat

Overwegende dat een reclamant vraagt om een deel van het huizenblok Stenen Kruisstraat/Metaalstraat/Bronstraat/Munthofstraat te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gemengd gebied;

Om de bouw van 5.000 m² kantoren toe te laten;

Omdat de vergunning voor de bouw van 9 gebouwen vervallen is;

Omdat de maas van de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooppervlakten verzaaid is;

Oordeelt de Commissie dat het huizenblok Stenen Kruisstraat/Metaalstraat/Bronstraat/Munthofstraat niet als administratiegebied mag worden bestemd. Ze vindt dat men geen kleinschalig administratiegebied mag creëren en dat het aan de GOMB is om een nieuwe stedenbouwkundige vergunning aan te vragen conform de voorschriften van het plan.

Sint-Gillis- Huizenblokken Mérodestraat / Fonsnylaan / Ruslandstraat / Engelandstraat / Hollandstraat / Zwedenstraat

Overwegende dat een reclamant vraagt om de 4 huizenblokken Mérodestraat / Fonsnylaan / Ruslandstraat / Engelandstraat / Hollandstraat / Zwedenstraat volledig te bestemmen als administratiegebied, zich beroepend op de vaststelling dat er een fout is gemaakt op de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooppervlakten;

Gezien de fout van de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooppervlakten wordt de toepassing van het voorschrift 0.13 onmogelijk, wat dan weer een eventuele kantoorbestemming onmogelijk maakt in het typisch woongebied van die 4 huizenblokken;

Derhalve wordt voorgesteld :

— ofwel om de huizenblokken volledig te bestemmen als administratiegebied op de kaart van de bestemmingen, overeenkomstig kaart 4;

— ofwel om de fout van kaart 4 recht te zetten opdat de vier huizenblokken in hun geheel deel uitmaken van een normaal administratiegebied (d.w.z. buiten het administratiegebied Zuid);

— ofwel om de fout recht te zetten opdat het deel van die vier huizenblokken dat in een typisch woongebied is ingeschreven, deel zou uitmaken van de aangrenzende maas van de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooppervlakten, met de bijbehorende correctie van de cijfers van die kaart.

Oordeelt de Commissie dat het GBP de bestemmingen correct weergeeft welke voorzien zijn in de BBP's die betrekking hebben op de huizenblokken Mérodestraat / Fonsnylaan / Ruslandstraat / Engelandstraat / Hollandstraat / Zwedenstraat en dat de zonering van het plan niet aangepast hoeft te worden. Ze wijst er evenwel op dat de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooppervlakten verscheidene fouten bevat : het is inderdaad zo dat verscheidene huizenblokken die deels in een administratiegebied en deels in een ander gebied zijn ingeschreven, werden uitgesloten van de mazen. Het toelaatbaar kantoorpotentieel voor die sites werd dus niet berekend en staat niet op de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooppervlakten.

Schaerbeek - Paleizenstraat - vroeger RTT-gebouw

— Overwegende dat een reclamant vraagt om het vroegere RTT-gebouw (Paleizenstraat) te bestemmen als administratiegebied eerder dan als sterk gemengd gebied;

Omdat het gebouw een zeer groot kantoorgebouw is dat als dusdanig staat gedefinieerd op de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Vraagt de Commissie om de bestemming van het vroegere RTT-gebouw in de Paleizenstraat te behouden als sterk gemengd gebied. Ze vindt dat men geen geïsoleerd administratiegebied mag creëren. Overigens maakt het gebouw deel uit van een wijkcontract dat tevens voorziet in de aanleg van een wijkpark op het binnenterrein van het huizenblok. Dat gebouw maakt bovendien het voorwerp uit van een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning en is gelegen in een maas met een positief kantoorpotentieel. De administratieve bestemming ervan wordt niet bedreigd.

Sint-Joost-ten-Noode - Madouplein - hoek van de Leuvensesteenweg en de Scailquinstraat

— Overwegende dat een reclamant vraagt om het administratiegebied rond zijn goed (hoek van het Madouplein, de Leuvensesteenweg en de Scailquinstraat) uit te breiden en de Verbondstraat door te trekken tot aan de Leuvensesteenweg;

Omdat de voorgestelde uitbreiding min of meer kadert in het administratiegebied dat wordt gedefinieerd door het Gewestplan;

parce que la proposition s'inscrit dans une amélioration importante des abords de la tour Madou, en terminant son socle multifonctionnel (comprenant salle de conférences, restaurants, cafétérias,...) de 7 étages qui avait été amorcé lors de sa construction;

parce que la proposition veut créer une dynamique nécessaire à la revitalisation de l'ensemble de l'îlot;

parce que les îlots de part et d'autre des boulevards de petite ceinture, entre les la rue de la Loi et la place A. Quetelet, forment un front de bâtisse administratif de profondeur similaire à l'exception de l'îlot en question;

par cohérence architecturale et urbanistique, la prolongation de la rue de l'Alliance permettrait de construire un nouveau front de bâtisse résidentiel;

la Commission est unanime à demander le maintien des affectations prévues au PRAS (zone administrative et zone d'habitation). Elle trouve néanmoins les propositions de prolongation de la rue de l'Alliance et de restructuration des îlots intéressantes, mais considère qu'il appartient à la commune d'exprimer un tel projet par l'intermédiaire d'un PPAS.

Anderlecht - Angle chaussée de Mons, 1424 - 1432 et rue de Zuen

— Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à l'angle de la chaussée de Mons, 1432 et de la rue de Zuen en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines;

parce que la situation existante de fait indique une part importante de bureaux sur le site;

parce que la firme voisine Coca-Cola a récemment obtenu un permis permettant la construction de milliers de m² de bureaux, ce qui tendrait à démontrer que la proposition répondrait à un besoin existant;

parce que la proposition tend à rééquilibrer la répartition administrative entre les communes périphériques à l'est et l'ouest de la ville (car il n'y a pas de zone administrative d'importance dans la commune), ne manquerait pas d'apporter une plus-value en terme d'emploi et de flux économique et financier (appréciable pour la région et la commune), offrirait une image très positive en terme de qualité de vie et de progrès économique (vu la visibilité du terrain depuis la rocade autoroutière);

parce qu'un déséquilibre dans la répartition administrative (attestée par la CaSBEA) tend à provoquer de multiples difficultés, en terme d'accessibilité et de mobilité, qui poussent les investisseurs à quitter la région ou à s'orienter vers d'autres communes de la seconde couronne se situant à proximité de nœuds de communication importants et accessibles aisément de Flandre et de Wallonie;

parce que la proximité du terrain par rapport à la rocade autoroutière, la ligne de métro et la gare de Forest-Midi correspond au raisonnement que tiennent également les auteurs du projet de plan quant à une proximité nécessaire des surfaces administratives par rapport aux nœuds de communication;

parce que l'affectation en zone d'industries urbaines ne se justifie pas dans ce cas par la distance entre le terrain considéré et la voie d'eau;

parce que les besoins industriels de la commune et de la région sont largement rencontrés par de telles zones, notamment par celles définies à proximité du canal;

parce que la proposition ne porte pas atteinte à la répartition régionale des zones d'industries urbaines;

parce que le réclamant projette de reconvertir le site, de démolir les bâtiments existants dont la conception et l'utilisation sont obsolètes et de créer un parc d'affaires comprenant 7 immeubles de bureaux (d'une superficie moyenne de 7.350 m² chacun) pour accueillir des sièges administratifs et des entreprises de services;

vu les restrictions à l'encontre de ce projet apportées par les prescriptions relative à la zone d'industries urbaines

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis chaussée de Mons, 1424 en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines;

vu les permis récemment délivrés (1997 et 1999) en ce sens;

parce que les dimensions du projet accepté ont été calculées pour satisfaire les besoins pour une croissance prévisible dans les cinq années à venir et que tout permet de penser que l'occupation maximale du bien sera atteinte bien avant le délai de vingt ans imposé par la clause de sauvegarde;

parce que cette contrainte pourrait entraîner la délocalisation de l'entreprise;

Omdat het voorstel kadert in een aanzienlijke verbetering van de omgeving van de Madou-toren, door de voltooiing van zijn multifunctionele sokkel (met conferentiezaal, restaurants, cafetaria's,...) van 7 verdiepingen die was gestart bij de bouw;

Omdat het voorstel tot doel heeft een dynamiek te scheppen die nodig is voor de heropleving van het hele huizenblok

Omdat de huizenblokken aan weerszijden van de lanen van de kleine ring, tussen de Wetstraat en het A. Queteletplein, een administratieve gevelwand van gelijkaardige diepte vormen, met uitzondering van het huizenblok in kwestie;

Op grond van de architecturale en stedenbouwkundige coherentie zou de verlenging van de Verbondstraat het mogelijk maken een nieuw residentieel gevelwand te creëren;

Vraagt de Commissie unaniem het behoud van de in het GBP voorziene bestemmingen (administratiegebied en typisch woongebied). Ze vindt evenwel de voorstellen voor de verlenging van de Verbondstraat en de herstructurering van de huizenblokken interessant, maar oordeelt dat het aan de gemeente is om zo'n project uit te werken in het kader van een BBP.

Anderlecht- Hoek van de Bergensesteenweg 1424 - 1432 en de Zuumstraat

— Overwegende dat een reclamant vraagt om het goed op de hoek van de Bergensesteenweg 1432 en de Zuumstraat te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gebied voor stedelijke industrie;

Omdat de bestaande feitelijke toestand een aanzienlijk gedeelte kantoren vertoont op de site;

Omdat de onderneming Coca-Cola eraast onlangs een vergunning kreeg voor de bouw van duizenden m² kantoren, wat aantoonde dat het voorstel zou beantwoorden aan een bestaande behoefte;

Omdat het voorstel tot doel heeft opnieuw evenwicht te brengen in de administratieve verdeling tussen de randgemeenten ten oosten en ten westen van de stad (omdat er geen belangrijk administratiegebied is in de gemeente), omdat het een meerwaarde zou vertegenwoordigen inzake werkgelegenheid en economische en financiële fluxen (wat ten goede zou komen van het gewest en van de gemeente), omdat het voor een zeer positief imago zou zorgen inzake levenskwaliteit en economische vooruitgang (gezien de zichtbaarheid van het terrein vanaf de verbindingsweg van de snelweg);

Omdat een onevenwicht in de administratieve verdeling (zoals ook wordt bevestigd door de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooroppervlakten) tot heel wat moeilijkheden leidt, inzake toegankelijkheid en mobiliteit, die investeerders ertoe aanzetten het gewest te verlaten of zich toe te spitsen op andere gemeenten van de tweede kroon die gelegen zijn in de buurt van belangrijke verkeersknooppunten en die makkelijk toegankelijk zijn vanuit Vlaanderen en Wallonië;

Omdat de nabijheid van het terrein bij de verbindingsweg van de snelweg, de metrolijn en het station van Vorst-Zuid beantwoordt aan de redenering die ook werd gevolgd door de auteurs van het ontwerpplan aangaande de vereiste nabijheid van administratieve ruimten bij verkeersknooppunten;

Omdat de bestemming als gebied voor stedelijke industrie in dit geval niet verantwoord wordt door de afstand tussen het terrein en de waterweg;

Omdat door dergelijke gebieden in ruime mate wordt tegemoetgekomen aan de industriële behoeften van de gemeente en het gewest, in het bijzonder door de gebieden in de buurt van het kanaal;

Omdat het voorstel geen nefaste gevolgen heeft voor de gewestelijke verdeling van de gebieden voor stedelijke industrie;

Omdat de reclamant plannen heeft voor de reconversie van de site, de afbraak van de bestaande gebouwen waarvan het ontwerp en het gebruik verouderd zijn, en de bouw van een business park met 7 kantoorgebouwen (met een gemiddelde oppervlakte van 7.350 m² per gebouw) die plaats zouden bieden voor administratieve zetels en dienstverlenende bedrijven;

Gezien de beperkingen die jegens dit project bestaan krachtens de voorschriften met betrekking tot het gebied voor stedelijke industrie;

Overwegende dat een reclamant vraagt om het goed op de Bergensesteenweg 1424 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gebied voor stedelijke industrie;

Gezien de onlangs afgeleverde vergunningen (1997 en 1999) in die zin;

Omdat de afmetingen van het aanvaarde project werden berekend om te voldoen aan de behoeften voor een voorspelbare groei in de komende vijf jaar en alles erop wijst dat de maximale bezetting van het goed bereikt zal worden ruim binnen de termijn van twintig jaar die wordt opgelegd door de bewaringsclausule;

Omdat deze beperking zou kunnen leiden tot de verhuizing van de onderneming;

la Commission est partagée sur l'affectation à réserver à ce site :

19 membres demandent le maintien du site en zone d'industries urbaines, considérant qu'il n'y a pas lieu de modifier son affectation alors que les immeubles projetés ne sont pas encore construits. Ils considèrent qu'il faut maintenir le caractère industriel existant du quartier;

6 membres demandent d'affecter le site en zone administrative, estimant que les immeubles de bureau projetés ne portent pas préjudices aux fonctions voisines. Ils estiment que ce site bénéficie d'une bonne accessibilité, ce qui en fait un lieu propice à une telle affectation;

2 membres s'abstiennent.

Anderlecht - Rue des Deux Gares 80-82

— *Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien (rue des Deux Gares, 80-82) en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines;*

parce que l'affectation définie pour ce terrain de 46.000 m² est peu réaliste vu son occupation partielle par le siège social de l'entreprise Philips Belgique;

vu la proximité immédiate de la gare du Midi (et de son terminal TGV), le terrain a pour vocation d'être intégré à la zone administrative Midi;

parce que les prescriptions dans une zone d'industries urbaines limitent la rénovation ou l'extension des immeubles de bureaux existants, qui ne sont pas toujours complémentaires à l'activité industrielle sur le site;

parce que ces limitations ne sont pas compatibles avec la situation existante de fait ni avec la vocation administrative du site à long terme;

la Commission est partagée sur l'affectation à donner à la rue des Deux Gares 80-82 :

10 membres demandent de ne pas modifier l'affectation de la zone, car ils estiment qu'il ne faut pas créer de zone administrative de petite taille. Ils estiment également qu'il n'y a pas lieu d'affecter ce site en zone administrative, alors que près de 350.000 m² de bureaux doivent encore être construits à proximité. Il est prématuré d'augmenter le potentiel de bureau dans ce quartier lorsque les autres sites qui peuvent accueillir des immeubles de bureau ne sont pas encore saturés.

2 membres s'abstiennent : ils pensent qu'il faudra à terme affecter le site en zone administrative, mais que cette affectation est encore prématurée. Ils pensent, en effet, que le profil économique de la région bruxelloise est en pleine évolution et qu'il faudra, à terme, ouvrir de nouveaux potentiels de développement de surfaces administrative.

15 membres demandent d'affecter le site en zone administrative compte tenu de la situation existante de fait.

Bruxelles - îlot Jacquain/Malines/Saint-Pierre/Pont-Neuf

— *Considérant qu'un réclamant demande d'affecter l'îlot Jacquain/Malines/Saint-Pierre/Pont-Neuf en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;*

parce que le complexe de bâtiments visé par le réclamant (boulevard E. Jacquain, 121-135 / rue de Malines, 1-15 / rue Saint-Pierre, 48-62) est indiqué sur la carte de la situation existante de fait comme étant affecté majoritairement aux bureaux et à l'industrie, ce qui est inexact au vu des superficies occupées;

parce qu'il résulte des précisions données par l'auteur du projet de PRAS qu'un immeuble doit être renseigné sur cette carte en tant qu'immeuble de bureaux lorsque cette affectation représente au moins 70 % de sa superficie;

parce que le plan de secteur confirme cette affectation en définissant le bien en zone d'entreprises à caractère urbain;

vu les permis anciens confirmant l'utilisation régulière des bâtiments en tant qu'atelier, réception, garage et commerce au rez et bureaux aux étages;

parce que l'affectation mixte d'habitat et d'activités administratives (avec habitat obligatoire le long du boulevard) définie par le PPAS outrepassé le pouvoir d'appréciation des autorités;

parce que le second projet de PRAS viole le principe de continuité;

parce qu'un autre îlot le long du même boulevard a été exclusivement affecté en zone administrative sans que l'on puisse trouver une justification à ce traitement différencié, en violation du principe d'égalité;

parce que des immeubles de bureaux, d'une importance équivalente ou moindre, ont justifié la création d'une zone administrative spécifique (avenue Louise notamment);

Is de Commissie verdeeld over de bestemming die aan deze site moet worden toegekend :

19 leden vragen het behoud van de site als gebied voor stedelijke industrie; er is volgens hen geen reden om de bestemming te wijzigen omdat de geplande gebouwen nog niet gebouwd zijn. Ze vinden dat men het bestaand industriële karakter van de wijk moet handhaven.

6 leden vragen om de site te bestemmen als administratiegebied; zij denken dat de geplande kantoorgebouwen geen nadeel zullen veroorzaken voor de andere functies in de buurt. Ze oordelen dat de site goed toegankelijk is en daarom gunstig voor een dergelijke bestemming.

2 leden onthouden zich.

Anderlecht - Tweestationsstraat 80-82

— *Overwegende dat een reclamant vraagt om zijn goed (Tweestationsstraat 80-82) te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gebied voor stedelijke industrie;*

Omdat de bestemming die werd bepaald voor dat terrein van 46.000 m² weinig realistisch is, gezien de gedeeltelijke bezetting ervan door de hoofdzetel van de onderneming Philips België,

Gezien de nabijheid van het Zuidstation (en zijn HST-terminal) zou het terrein idealiter geïntegreerd moeten worden in het administratiegebied Zuid;

Omdat de voorschriften van een gebied voor stedelijke industrie beperkend zijn inzake de renovatie of uitbreiding van de bestaande kantoorgebouwen, die niet altijd bijbehorend zijn bij de nijverheidsactiviteit op de site;

Omdat die beperkingen niet verenigbaar zijn met de bestaande feitelijke toestand noch met de administratieve functie die de site op lange termijn moet vervullen;

Is de Commissie verdeeld over de bestemming die men moet toekennen aan de Tweestationsstraat 80-82 :

10 leden vragen om de bestemming van het gebied ongewijzigd te laten, uitgaande van het principe dat men geen kleinschalige administratiegebieden mag creëren. Ze vinden eveneens dat er geen reden is om deze site te bestemmen als administratiegebied, terwijl nog bijna 350.000 m² kantoren gebouwd moet worden in de buurt. Het is voorbarig om het kantoorpotentieel uit te breiden in die wijk, terwijl de andere zones die plaats bieden voor kantoorgebouwen nog niet verzadigd zijn.

2 leden onthouden zich : ze denken dat men op termijn de site zal moeten bestemmen als administratiegebied, maar dat die bestemming nog voorbarig is. Ze denken immers dat het economisch profiel van het Brussels Gewest volop aan het evolueren is en dat men op termijn nieuw potentieel zal moeten bieden voor de ontwikkeling van administratieve ruimte.

15 leden vargen om de site te bestemmen als administratiegebied rekening houdend met de bestaande feitelijke toestand.

Brussel - Huizenblok Jacquainlaan/Mechelsestraat/Sint-Pietersstraat /Nieuwbrug

— *Overwegende dat een reclamant vraagt om het huizenblok Jacquainlaan/Mechelsestraat/Sint-Pietersstraat/Nieuwbrug te bestemmen als administratiegebied eerder dan als sterk gemengd gebied;*

Omdat het door de reclamant bedoelde gebouwencomplex (E. Jacquainlaan 121-135 / Mechelsestraat 1-15 / Sint-Pietersstraat 48-62) op de kaart van de bestaande feitelijke toestand is aangegeven als zijnde hoofdzakelijk bestemd voor kantoren en industrie, wat onjuist is in het licht van de in gebruik zijnde oppervlakten;

Omdat uit de preciseringen van de auteur van het ontwerp van GBP blijkt dat een gebouw op die kaart als kantoorgebouw moet worden aangegeven wanneer die bestemming minstens 70 % van de oppervlakte vertegenwoordigt;

Omdat het Gewestplan die bestemming bevestigt door het goed in te schrijven in een bedrijfsgebied met stedelijk karakter;

Gezien de oude vergunningen die het regelmatig gebruik van de gebouwen bevestigen als werkplaats, receptie, garage en handelszaak op het gelijkvloers en als kantoorruimte op de verdiepingen;

Omdat de door het BBP bepaalde gemengde bestemming van woonfunctie en administratieve activiteiten (met verplichte woonfunctie langs de laan) de beoordelingsvermogen van de autoriteiten te buiten gaat;

Omdat het 2^{de} ontwerp van GBP in strijd is met het principe van de continuïteit;

Omdat een ander huizenblok langs dezelfde laan volledig als administratiegebied werd bestemd zonder een verantwoording voor dat verschil in behandeling, wat in strijd is met het principe van de gelijkheid;

Omdat kantoorgebouwen van een gelijke of kleinere omvang de creatie van een specifiek administratiegebied hebben verantwoord (onder meer op de Louizalaan);

parce que les prescriptions en zone de forte mixité excluent les superficies de bureaux supérieures à 3.500 m² par immeuble, la CASBEA ne peut recevoir une application conforme aux objectifs annoncés (pour autant qu'elle soit conforme à la législation, quod non) que si les immeubles de bureaux importants (ne présentant pas les caractéristiques de cette zone) n'interviennent pas dans la comptabilisation des superficies de bureaux induite par la carte;

vu le permis récemment délivré pour une démolition partielle/reconstruction et rénovation du complexe pour des activités uniquement administratives;

la Commission relève qu'il existe un PPAS (PPAS Anvers-Alhambra) qui détermine une affectation mixte habitat/bureau sur le site, avec implantation de l'habitat le long du boulevard E.Jacquemain. Un permis a été délivré autorisant la réaffectation des anciennes imprimeries de la Libre Belgique en bureau. Des immeubles de bureau sont implantés dans l'îlot, qui comprend également un terrain non bâti.

Elle est partagée quant à l'affectation à réserver à cet îlot :

16 membres demandent le maintien de l'îlot en zone de forte mixité, car ils estiment que cette affectation traduit correctement les options du PPAS et garanti la présence de logement le long du boulevard;

9 membres demandent l'affectation de l'îlot en zone administrative, pour confirmer une situation existante et permettre sur l'îlot le développement de surfaces administratives;

2 membres s'abstiennent.

Bruxelles - rue du Midi 111 - rue du Midi 116-120/rue des Moineaux 15A-19 - rue Saint-Jean 32-38

— Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les îlots, ou à défaut ses biens sis :

— rue du Midi, 111;

— rue du Midi, 116-120 / rue des Moineaux, 175A-19;

— rue Saint-Jean, 32-38;

dans lesquels ils sont situés, en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;

parce que le projet du gouvernement opère une distinction artificielle entre zone administrative et zone d'équipements qui n'est pas applicable au bien du réclamant vu l'activité de service public (activité mutuelliste) qui s'y tient – une partie de l'immeuble devant être accessible au public;

parce que le choix d'une affectation en zone d'équipements serait préjudiciable au réclamant en réduisant le champ des possibilités de réalisation de l'immeuble;

parce que l'activité ne peut être répartie sur d'autres sites;

vu sa configuration, l'immeuble ne peut être raisonnablement affecté qu'à un usage administratif;

En ce qui concerne le bâtiment situé rue du Midi 111, la Commission est partagée sur l'affectation à donner à cet îlot :

14 membres estiment qu'il faut maintenir l'affectation de zone d'habitation et appuyer la volonté communale exprimée dans son dossier de base, de protéger et redévelopper le logement dans le quartier du Bon Secours. Du logement est d'ailleurs encore présent dans l'îlot. Il importe à terme d'y redéployer l'habitat.;

5 membres demandent d'affecter l'îlot en zone administrative, pour y confirmer l'affectation de l'immeuble de bureau qui occupe une partie importante de l'îlot. Les logements sont protégés par la prescription générale 0.11.;

7 membres demandent une affectation en zone de forte mixité;

1 membre s'abstient;

En ce qui concerne le bâtiment situé rue du Midi 116-120/rue des Moineaux 15A-19, la Commission est unanime et demande le maintien de l'îlot en zone d'habitation, estimant que l'occupation actuelle de l'îlot par diverses activités doit être préservée;

En ce qui concerne le bâtiment situé Rue Saint Jean 32-38, la Commission est partagée :

10 membres demandent d'affecter l'îlot en zone administrative, arguant de la situation existante de fait qui révèle que l'îlot est occupé en majeure partie par des bureaux. Le bureau est d'ailleurs présent de manière majoritaire également dans les îlots voisins Escalier/Hôpital et Hôpital/Dinant). Ils relèvent que malgré un PPAS volontariste de la Ville de Bruxelles dans le cadre duquel des logements ont été récemment réalisés au boulevard de l'Empereur, il n'y a pas eu de construction de logement neuf depuis;

Omdat de voorschriften van een sterk gemengd gebied kantooroppervlakten van meer dan 3.500 m² per gebouw uitsluiten, kan op de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooroppervlakten slechts een toepassing conform de vermelde doelstellingen gebeuren (voor zover die conform de wetgeving zijn) indien de grote kantoorgebouwen (die niet de kenmerken van dat gebied vertonen) niet in aanmerking worden genomen in de verrekening van de kantooroppervlakten voor die kaart;

Gezien de recent afgeleverde vergunning voor een gedeeltelijke afbraak/heropbouw en renovatie van het complex voor louter administratieve activiteiten;

Haalt de Commissie aan dat er een BBP (BBP Antwerpselaan-Alhambra) bestaat dat een gemengde bestemming huisvesting/kantoren bepaalt voor de site, met inplanting van de woonfunctie langs de Jacquemainlaan. Er werd een vergunning afgeleverd voor de herbestemming van de oude drukkerijen van La Libre Belgique als kantoorruimte. Er zijn kantoorgebouwen ingeplant in het huizenblok, dat eveneens een onbebouwd terrein omvat.

De Commissie is verdeeld over de bestemming die aan dit huizenblok moet worden toegekend :

16 leden vragen het behoud van het huizenblok als sterk gemengd gebied, omdat ze vinden dat die bestemming op een correcte wijze de opties van het BBP vertaalt en borg staat voor de aanwezigheid van de huisvesting langs de laan;

9 leden vragen de bestemming van het huizenblok als administratiegebied om een bestaande situatie te bevestigen en op het huizenblok de ontwikkeling van administratieve ruimte toe te laten;

2 leden onthouden zich

Brussel - Zuidstraat 111, Zuidstraat 116-120/Mussenstraat 15A-19, Sint-Jansstraat 32-38

— Overwegende dat een reclamant vraagt om de huizenblokken, zo niet zijn goederen gelegen

— Zuidstraat, 111

— Zuidstraat, 116-120 / Mussenstraat, 175A-19

— Sint-Jansstraat, 32-38

te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied;

Omdat de ontwerptekst van de regering een artificieel onderscheid maakt tussen administratiegebied en gebied voor uitrustingen dat niet van toepassing kan zijn op het goed van de reclamant, gelet op de activiteit van openbare dienstverlening (ziekenfonds) die er wordt uitgeoefend en waarvoor een gedeelte van het gebouw toegankelijk moet zijn voor het publiek;

Omdat de keuze van een bestemming als gebied voor uitrustingen nadelig zou zijn voor de reclamant doordat ze de realisatiemogelijkheden van het gebouw beperkt;

Omdat de activiteit niet kan worden gespreid over andere sites;

Gelet op de configuratie kan het gebouw redelijkerwijze enkel en alleen worden bestemd voor administratief gebruik;

Zuidstraat 111 : De Commissie is verdeeld over de bestemming die aan dit huizenblok moet worden toegekend :

14 leden vinden dat de bestemming als typisch woongebied behouden moet blijven en dat men de wil moet ondersteunen die de gemeente in haar basisdossier heeft geuit om de huisvesting in de Bijstandswijk te beschermen en te herontwikkelen. Er is trouwens nog huisvesting in het huizenblok. Op termijn moet hier de woonfunctie herontplooid worden.

5 leden vragen om het huizenblok te bestemmen als administratiegebied, om er de bestemming van het kantoorgebouw te bevestigen, dat een groot gedeelte van het huizenblok uitmaakt. De woningen zijn er beschermd door het algemeen voorschrift 0.11.

7 leden vragen een bestemming als sterk gemengd gebied.

1 lid onthoudt zich.

Zuidstraat 116-120/Mussenstraat 15A-19 : De Commissie is unaniem en vraagt hier het behoud van het huizenblok als typisch woongebied, omdat ze vindt dat het huidige gebruik van het huizenblok door diverse activiteiten behouden moet worden.

Sint-Jansstraat 32-38 : de Commissie is verdeeld over het gebouw gelegen in de Sint-Jansstraat 32-38 :

10 leden vragen om het huizenblok te bestemmen als administratiegebied, zich beroepend op de bestaande feitelijke toestand : het huizenblok bestaat grotendeels uit kantoren. Het kantoor is overigens ook overwegend aanwezig in de huizenblokken ernaast (Trapstraat/Gasthuisstraat en Gasthuisstraat/Dinantplein). Ze wijzen erop dat er de voorbije jaren geen nieuwe woning werd gebouwd, ondanks een voluntaristisch BBP van de Stad Brussel in het kader waarvan woningen werden gebouwd op de Keizerslaan;

15 membres demandent le maintien de la zone d'habitation, tel que le prévoit le PRAS et le PPAS de la Ville de Bruxelles, car ils approuvent l'option volontariste de redéployer du logement dans ces quartiers proches de la place Saint-Jean et de la Grand-Place.;

2 membres demandent une affectation en zone de forte mixité.

Bruxelles - Rue de Namur, 48 - Rue de Brederode, 9-13

— *Considérant que des réclamants demandent d'affecter le bien (rues de Namur, 48 et de Brederode, 9-13) en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;*

vu la situation existante de fait;

parce que l'affectation définie par le projet de PRAS est dépourvue de justification, le logement étant pratiquement absent de la zone et l'arrêt de la diffusion du bureau dans l'ensemble de la ville se rapportant aux implantations nouvelles;

parce qu'il serait déraisonnable de soumettre un bâtiment unique (traduit dans les faits par un espace continu) à deux affectations difficilement conciliables (zone administrative pour sa partie côté rue de Brederode et zone d'habitation pour sa partie côté rue de Namur);

vu l'erreur manifeste d'appréciation;

parce que le chiffre de superficies de bureaux admissibles pour la maille de la CASBEA dans laquelle le bien est inséré résulte d'une formule de calcul standard éloignée des nécessités urbanistiques réelles du lieu et s'avère irréaliste et déraisonnable en ce qu'il fait purement et simplement abstraction de la situation existante;

la Commission est partagée sur l'affectation à donner à cet îlot :

20 membres demandent le maintien des affectation du PRAS (zone administrative côté Brederode et zone d'habitation côté rue de Namur), car ils approuvent l'option volontariste de redéployer le logement rue de Namur. Les immeubles de bureau existants bénéficient de l'application de la prescription générale 0.9;

4 membres demandent que l'angle des rues de Namur et de Brederode soit affecté en zone administrative, car ils considèrent que l'affectation administrative est dominante dans l'îlot. Les logements existants bénéficieront de l'application de la prescription générale 0.11.

Uccle - Avenues Hamoir, 14 et Latérale, 21-33

— *Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien avenues Hamoir, 14 et Latérale, 21-33 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;*

vu la situation existante de fait;

vu la sécurité juridique nécessaire, le réclamant étant dans l'incapacité de vérifier la pertinence des chiffres avancés pour la maille de la CASBEA dans laquelle son bien est inséré;

parce que l'implantation du bâtiment, dans un écrin de verdure, ne met pas en cause la priorité de l'habitat et la préservation des jardins du quartier tout en n'ayant aucune influence déterminante sur la hausse des prix fonciers et immobiliers;

parce que l'affectation du site en zone d'habitation porte atteinte à la pérennité de la présence des entreprises qui y sont installées;

parce qu'il faut assurer la multifonctionnalité du site, car les sociétés implantées dans cet immeuble ont amené nombre de leurs collaborateurs à se domicilier dans les environs;

15 leden vragen het behoud van het typisch woongebied, zoals voorzien door het GBP en het BBP van de Stad Brussel, omdat ze de voluntaristische optie steunen om de huisvesting te herontplooiën in deze wijken in de buurt van het Sint-Jansplein en de Grote Markt.

2 leden vragen een bestemming als sterk gemengd gebied.

Brussel - Naamsestraat 48 / Brederodestraat 9-13

— *Overwegende dat reclamanten vragen om het goed (Naamsestraat 48 en Brederodestraat 9-13) te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied;*

Gelet op de bestaande feitelijke toestand;

Omdat de door het ontwerp-GBP gedefinieerde bestemming niet verantwoord wordt, aangezien de huisvesting nagenoeg onbestaande is in het gebied en de stopzetting van de verspreiding van de kantoren in de hele stad betrekking heeft op de nieuwe inplantingen;

Omdat het onredelijk zou zijn om één gebouw (dat feitelijk een doorlopende ruimte vormt) te onderwerpen aan twee moeilijk verenigbare bestemmingen (administratiegebied voor het gedeelte aan de Brederodestraat en typisch woongebied voor het gedeelte aan de Naamsestraat);

Gezien de duidelijke beoordelingsfout;

Omdat het cijfer van de toelaatbare kantooppervlakte voor de maas van de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooppervlakten waarin het goed is gelegen, verkregen werd door een standaard berekeningsformule die niet aanleunt bij de reële stedenbouwkundige noden van de plaats en onrealistisch en onredelijk blijkt omdat ze gebaseerd is op een pure en eenvoudige abstractie van de bestaande toestand;

Is de Commissie verdeeld over de bestemming die aan dit huizenblok moet worden toegekend :

20 leden vragen het behoud van de bestemming van het GBP (administratiegebied aan de Brederodestraat, typisch woongebied aan de Naamsestraat), omdat ze het eens zijn met de voluntaristische optie om de huisvesting te herontplooiën in de Naamsestraat. De bestaande kantoorgebouwen kunnen genieten van de toepassing van het algemeen voorschrift 0.9.

4 leden vragen om de hoek van de Naamsestraat en de Brederodestraat te bestemmen als administratiegebied, omdat ze vinden dat de administratieve bestemming dominant is in het huizenblok. De bestaande woningen kunnen genieten van de toepassing van het algemeen voorschrift 0.11.

Ukkel - Hamoirlaan 14/Zijlaan 21-33

— *Overwegende dat een reclamant vraagt om zijn goed gelegen Hamoir 14 en Zijlaan 21-33 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied;*

Gelet op de bestaande feitelijke toestand

Gelet op de vereiste juridische veiligheid, daar de reclamant niet in staat is de juistheid te controleren van de cijfers die naar voor worden geschoven voor de maas van de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooppervlakten waarin zijn goed is ingeschreven;

Omdat de inplanting van het gebouw in een groene omgeving geen bedreiging vormt voor de prioriteit van de woonfunctie en het behoud van de tuinen van de wijk, en evenmin een doorslaggevende invloed heeft op de stijging van de grond- en vastgoedprijzen;

Omdat de bestemming van de site als typisch woongebied een bedreiging vormt voor de blijvende aanwezigheid van de bedrijven die er reeds gevestigd zijn;

Omdat men het multifunctionele karakter van de site veilig moet stellen, vermits de ondernemingen die in dit gebouw gevestigd zijn, heel wat van hun medewerkers ertoe aangezet hebben om in de omgeving te komen wonen;

la Commission considère qu'il ne faut pas affecter le site des avenues Hamoir 14/Latérale 21-33 en zone administrative. Elle estime que l'immeuble de bureau existant peut bénéficier de l'application de la clause de sauvegarde 0.9. et se développer compte tenu du potentiel positif des superficies admissibles dans la maille. Elle estime, en outre, qu'il ne faut pas réaliser de micro-zone administrative, ce qui serait contraire à l'esprit du plan, et qu'une telle affectation mettrait en péril la zone d'habitation existante.

ZIR et ZIRAD

1. Propositions de nouvelles ZIR

Auderghem - Site Delta

Considérant que des réclamants demandent de reprendre les terrains affectés en zone d'équipements au projet de PRAS sis au site Delta à Auderghem, en zone d'intérêt régional, ainsi que les terrains du bassin d'orage sis le long de l'avenue d'Arjo de Marchovette repris erronément en zones vertes;

— que le programme de la ZIR permettrait l'affectation de commerces, bureaux, équipements, parking de transit, établissement hôtelier de 200 chambres;

— que cette ZIR devrait être affectée principalement à la réalisation d'un parking de dissuasion, aux équipements, aux bureaux, aux commerces et aux établissements hôteliers;

— que les fonctions existantes sur le site doivent être maintenues;

— que seul un projet immobilier global sur le site doit compenser financièrement la construction du parking de transit, qu'une étude préliminaire a démontré que la capacité de bureau doit être équivalente à 50.000 m², que le PRD prévoyait déjà la réalisation d'un tel parking à cet endroit d'une capacité de 1.350 places;

— que le plan Iris confirme cela;

— que le dépôt STIB est affecté en zone d'équipements et l'espace compris entre la gare de Watermael et la plaine des manœuvres est repris en zone de chemin de fer;

— que l'AED et la STIB prévoit l'amélioration de l'accessibilité à la station Beaulieu par l'avenue de Beaulieu, que la capacité des parkings doit être augmentée à 4.000 places, que le parking de dissuasion doit être en relation directe avec la station de métro et les futurs liaisons avec le RER, que ce parking améliorera le trafic des voitures en augmentant la capacité du parking;

— que l'accès et la sortie de l'autoroute serait mieux intégrée;

— que le projet permettrait d'améliorer l'environnement urbanistique de cette zone, constituant un des principaux accès de la ville;

plusieurs demandes sont énoncées pour le site Delta :

La première émane de l'Administration de l'Équipement et des Déplacements qui souhaite réaliser une opération immobilière sur des terrains publics (régionaux et STIB) situés en zone d'équipements, de manière à financer une importante augmentation de la capacité du parking de transit prévu à proximité de la future gare RER grâce à la réalisation de 50.000 m² de bureaux.

La Commission estime qu'elle manque d'informations pour apprécier les fondements d'un tel projet étant donné l'ampleur de celui-ci qui risque, de surcroît, de mettre en cause l'économie générale du PRAS et qu'il appartient au Gouvernement de prendre position sur les objectifs développés par l'AED et de les inscrire éventuellement dans le projet de plan avant l'enquête publique.

Elle estime anormal qu'une administration soumise à l'autorité du Gouvernement formule une demande sur un projet de ce dernier.

La deuxième émane d'une société privée et concerne les terrains affectés en zone d'équipements situés au site Delta et le bassin d'orage, avenue d'Arjo de Marchovette, repris en zones vertes, pour la réalisation d'un parking de transit, de 60.000 m² de bureaux et d'un hôtel de 200 chambres.

La Commission estime que ce projet comprend des enjeux qui portent sur la création d'un nouveau pôle européen. Le Gouvernement n'a pas, semble-t-il, souhaité aborder ce problème dans le PRAS.

La Commission estime que la création d'une ZIR sur ce site mérite un examen approfondi.

Une troisième demande vise à aménager le site du dépôt de la STIB (zone d'équipements) et la zone de chemin de fer comprise entre la gare de Watermael et la Plaine des Manœuvres (parking de dissuasion, ...).

La Commission relève que l'aménagement de la zone de chemin de fer peut être réalisée par voie de PPAS et qu'il n'est pas utile d'affecter ce site en ZIR sans avoir à ce stade une idée du programme.

Oordeelt de Commissie dat de site in Hamoirlaan 14/Zijlaan 21-33 niet bestemd moet worden als administratiegebied. Ze vindt dat het bestaand kantoorgebouw kan genieten van de toepassing van de bewaringsclausule 0.9. en uitgebreid kan worden, rekening houdend met het positief potentieel van de toelaatbare oppervlakten in de maas. Ze vindt bovendien dat men geen kleinschalig administratiegebied mag creëren, omdat dat in strijd is met de geest van het plan en omdat een dergelijke bestemming het bestaand typisch woongebied in het gedrang zou brengen.

GGB's en GGB's met uitgestelde aanleg

1. Voorstellen voor nieuwe GGB's

Oudergem - Delta-site

Overwegende dat reclamanten vragen om de terreinen in de Delta-site in Oudergem die in het ontwerp van GBP bestemd zijn als gebied voor uitrustingen van collectief belang, op te nemen in een gebied van gewestelijk belang, evenals de terreinen van het stormbekken langs de Arjo de Marchovettelaan, die verkeerdelijk als groengebied zijn aangegeven,

— Dat het programma van het GGB de bestemming zou mogelijk maken van handelszaken, kantoren, uitrustingen, een transitparkeerplaats, een hotelinrichting van 200 kamers,

— Dat dit GGB voornamelijk bestemd zou moeten zijn voor de aanleg van een overstapparking, de uitrustingen, de kantoren, de handelszaken en de hotelinrichtingen,

— Dat de op de site bestaande functies behouden moeten blijven,

— Dat een globaal vastgoedproject op de site op zich financieel de aanleg van de transitparkeerplaats moet compenseren, dat een voorstudie aangetoond heeft dat de kantoorcapaciteit gelijk moet zijn aan 50.000 m², dat het GewOP reeds voorzag in de aanleg van een dergelijke parkeerplaats op die plaats met een capaciteit van 1.350 plaatsen,

— Dat het Iris-plan dit bevestigt,

— Dat het depot van de MIVB bestemd is als gebied voor uitrustingen en dat de ruimte tussen het station van Watermaal en het Manoeuvreplein is ingeschreven als spoorweggebied,

— Dat het BUV en de MIVB de verbetering voorziet van de toegankelijkheid van het Beaulieustation via de Beaulieulaan, dat de capaciteit van de parkings moet worden verhoogd tot 4.000 plaatsen, dat de overstapparking rechtstreeks verbonden moet zijn met het metrostation en de toekomstige verbindingen met het GEN, dat die parking het autoverkeer zal verbeteren door de verhoging van de parkeer capaciteit,

— Dat de oprit en de uitrit van de snelweg beter geïntegreerd zouden worden,

— Dat het project het mogelijk zou maken om de stedenbouwkundige omgeving te verbeteren van dit gebied, dat één van de voornaamste toegangswegen van de stad vormt,

Werden verscheidene vragen geformuleerd voor de Delta-site :

De eerste gaat uit van het Bestuur voor Uitrustingen en Vervoer, dat een vastgoedoperatie wil verwezenlijken op openbare terreinen (van het gewest en van de MIVB) in een gebied voor uitrustingen, om zo de aanzienlijke capaciteitsverhoging van de transitparkeerplaats die voorzien is nabij het toekomstige GEN-station, te financieren via de verwezenlijking van 50.000 m² kantoren.

De Commissie oordeelt dat ze informatie ontbreekt om de grondslagen te beoordelen van een project van dergelijke omvang; dat bovendien het algemeen opzet van het GBP in het gedrang dreigt te brengen, en dat het dus aan de Regering is om een standpunt in te nemen met betrekking tot de doelstellingen van het BUV en om die eventueel in te schrijven in het ontwerpplan vóór het openbaar onderzoek.

Ze vindt het abnormaal dat een bestuur dat onderworpen is aan de autoriteit van de Regering een vraag formuleert over het ontwerp van deze laatste.

De tweede vraag gaat uit van een privé-onderneming en heeft betrekking op de terreinen die bestemd zijn als gebied voor uitrustingen in de Delta-site, en op het stormbekken, Arjo de Marchovettelaan, dat als groengebied is ingeschreven, voor de realisatie van een transitparkeerplaats, van 60.000 m² kantoren en van een hotel van 200 kamers.

De Commissie oordeelt dat met dit project belangen gemoeid zijn die betrekking hebben op de creatie van een nieuwe Europese pool. De Regering heeft blijkbaar dit probleem niet willen aankaarten in het GBP.

De Commissie oordeelt dat de creatie van een GGB op deze site een grondig onderzoek vergt.

Een derde vraag beoogt de inrichting van de site van het MIVB-depot (gebied voor uitrustingen) en het spoorweggebied tussen het station van Watermaal en het Manoeuvreplein (ontradingparkeerplaats, ...).

De Commissie haalt aan dat de inrichting van het spoorweggebied gerealiseerd kan worden via een BBP en dat het niet nodig is om deze site te bestemmen als GGB zonder dat men in dit stadium enig idee van programma heeft.

Auderghem - Wavre/Triomphe/Jacques

Considérant qu'un réclamant demande une nouvelle ZIR à l'angle de la chaussée de Wavre/Triomphe/Jacques;

— que cette ZIR soit affectée aux logements, commerces, bureaux et équipements;

— que ces terrains sont la propriété de la VUB qui a consenti à la société du réclamant un droit d'emphytéose en vue de revitaliser cet îlot actuellement à l'abandon;

— que ces terrains reviendront à la VUB en fin de bail qui pourra les utiliser pour étendre ses fonctions universitaires nécessaires à la collectivité;

— que le projet vise à réaliser un "university center" sur ces parcelles comportant du logement, bureau, commerce, cinéma et archive;

— que la zone de forte mixité du projet de PRAS ne permet pas le projet en ce qu'elle limite les superficies de bureaux et de commerces;

la Commission considère que la superficie du site est trop petite pour y réaliser une ZIR. Des permis ont été délivrés pour la réalisation, sur la partie Sud de l'îlot, de logements étudiants. Seule la partie Nord reste encore à bâtir.

La Commission estime que la zone de forte mixité répond aux objectifs du réclamant et doit permettre d'y réaliser les superficies de bureau et le commerce projetées, par l'application de la prescription 4.4.

Berchem-Sainte-Agathe - Porte de la ville

Considérant qu'une Commune (BSA) demande qu'une ZIR soit créée à l'entrée de l'avenue Charles-Quint sur les îlots 45, 46, 47, 52, 53, 54, 55 et 106;

— qu'un PPAS est en cours d'élaboration portant sur la "porte de la ville" prévue au PRD, que les enjeux du PPAS sont esquissés au PCD, que cette entrée de ville doit concrétiser le concept d'entrée de ville et d'en tirer les conclusions nécessaires à l'égard de l'organisation spatiale et fonctionnelle du périmètre;

— qu'une image forte et un espace structuré expriment clairement le cadre urbain, que l'axe d'entrée de ville est porté par un tissu bien développé, à densité moyenne ou élevée, que les activités s'orientent en partie vers une échelle régionale et fédérale et en partie à l'échelle communale;

— que le PPAS vise à configurer cette mixité de telle manière à créer un cadre de vie agréable en continu, les fonctions locales stabiliseront cette entrée de ville en améliorant l'accès à la gare et au pôle de développement qui l'entoure, l'effet érosif de l'axe de pénétration doit être contre;

— Les activités industrielles doivent être intégrées dans un contexte spatial et fonctionnel adapté à cette entrée de ville;

La zone d'industries urbaines du projet de PRAS ne permet pas de

- réaliser un bâti avec des alignements clairs et structurés;
- des densités élevées et la notion de ville compacte, qui est un concept de développement durable et essentiellement urbain;

- réaliser une richesse suffisante d'activité.

A tout le moins, le réclamant (BSA) demande que :

- l'îlot 46 soit affecté en zone de forte mixité étant donné que les activités de la zone d'industries urbaines sont trop limitatives;

— le point de variation de mixité situé à l'îlot 47 le long de la chaussée de Gand soit remplacé par une zone d'habitation permettant de structurer un îlot fermé avec les logements existants afin de constituer un lien entre le centre de la commune et la gare, que le G ne soit pas restrictivement situé sur le commerce existant;

— l'îlot 53 soit affecté en zone de forte mixité de manière à permettre une variation d'activité compatible avec la situation particulière de l'entrée de ville et permettre au PPAS d'affiner les prescriptions en vue d'une adéquation plus grande au contexte global du quartier;

— l'îlot 54 soit affecté en zone de forte mixité;

— l'îlot 55 soit affecté en zone de forte mixité vu que la société Volvo termine de structurer cet îlot en vue d'y installer son siège administratif européen, la fonction industrielle y devient anecdotique;

— l'îlot 106 soit affecté en zone de forte mixité de manière à permettre une variation d'activité.

Oudergem - Waversesteenweg/Triomflaan/Jacqueslaan

Overwegende dat een reclamant vraagt naar een nieuw GGB op de hoek van de Waversesteenweg/Triomflaan/Jacqueslaan,

— Dat dat GGB wordt bestemd voor woningen, handelszaken, kantoren en uitrustingen,

— Dat die terreinen eigendom zijn van de VUB, die de onderneming van de reclamant een erfpachtrecht heeft toegekend voor de heropleving van dat huizenblok dat momenteel in verwaarloosde toestand verkeert,

— Dat de terreinen na de termijn van het erfpacht terugbezorgd zullen worden aan de VUB, die ze dan zal kunnen aanwenden voor de nodige uitbreidingen van haar universitaire functies ten dienste van de gemeenschap,

— Dat het project mikt op de realisatie van een "university center" op die percelen, met woningen, kantoren, handelszaken, bioscoop en archief,

— Dat het sterk gemengd gebied van het ontwerp van GBP het project niet mogelijk maakt, omdat het de oppervlakten van de kantoren en handelszaken beperkt,

Oordeelt de Commissie dat de oppervlakte van de site te klein is om er een GGB van te maken. Er werden vergunningen afgeleverd voor de verwezenlijking van studentenwoningen in het zuidelijke gedeelte van het huizenblok. Alleen het noordelijke gedeelte blijft nog bebouwbaar.

De Commissie oordeelt dat het sterk gemengd gebied beantwoordt aan de doelstellingen van de reclamant en het mogelijk moet maken om er de beoogde kantooroppervlakten en handelszaken te vestigen, via toepassing van voorschrift 4.4.

Sint-Agatha-Berchem - Stadspoort

Overwegende dat een gemeente (SAB) vraagt om een GGB te uit te bouwen aan de ingang van de Keizer Karellaan in de huizenblokken 45, 46, 47, 52, 53, 54, 55 en 106,

— Dat een BBP wordt uitgewerkt dat betrekking heeft op de in het GewOP voorziene "stadspoort", dat de belangen van het BBP worden geschetst in het GemOP, dat die stadspoort het concept van stadspoort moet concretiseren en dat men er de nodige conclusies moet uit trekken met betrekking tot de ruimtelijke en functionele organisatie van de perimeter,

— Dat een krachtig imago en een structurerende ruimte duidelijk het stadskader tot uiting brengen, dat de invalsas van de stad wordt ondersteund door een goed ontwikkeld stadswefsel, met middelhoge of hoge dichtheid, dat de activiteiten deels van gewestelijk of federaal niveau zijn en deels van gemeentelijk niveau,

— Dat het BBP tot doel heeft die gemengdheid zodanig te configureren dat een continu aangename leefomgeving wordt geschapen; de lokale functies zullen de stadspoort stabiliseren door de toegang te verbeteren tot het station en tot de ontwikkelingspool er rondom; het erosie-effect van de invalsweg moet tegengewerkt worden,

— De nijverheidsactiviteiten moeten geïntegreerd worden in een ruimtelijke en functionele context die is aangepast aan die stadspoort,

Het stedelijk industriegebied van het ontwerp van GBP maakt het niet mogelijk :

- een bebouwing te realiseren met duidelijke en gestructureerde rooilijnen,
- hoge dichtheden te realiseren en werk te maken van een "compacte stad", een concept van de duurzame ontwikkeling en voornamelijk van stedelijke aard,
- een voldoende rijke activiteitenwaaier uit te bouwen.

De reclamant (SAB) op zijn minst vraagt :

- dat het huizenblok 46 zou worden bestemd als sterk gemengd gebied, aangezien de activiteiten van het stedelijk industriegebied te beperkend zijn,

— dat het punt van wisselend gemengd karakter van het huizenblok 47 langs de Gentsesesteenweg vervangen zou worden door een typisch woongebied, zodat een gesloten huizenblok kan worden gestructureerd met de bestaande woningen, om zo een verbinding te maken tussen het centrum van de gemeente en het station; dat de G niet louter beperkt zou worden tot de bestaande handelszaak,

— dat het huizenblok 53 zou worden bestemd als sterk gemengd gebied om een variatie van activiteiten toe te laten die verenigbaar is met de specifieke toestand van een stadspoort om ervoor te zorgen dat het BBP de voorschriften kan verfijnen met het oog op een betere overeenstemming met de globale context van de wijk,

— dat het huizenblok 54 zou worden bestemd als sterk gemengd gebied,

— dat het huizenblok 55 zou worden bestemd als sterk gemengd gebied, aangezien de firma Volvo de laatste hand legt aan de structurering van dat huizenblok om er haar Europese administratieve zetel in onder te brengen, zodat de industriële functie er verwaarloosbaar wordt,

— om het huizenblok 106 te bestemmen als sterk gemengd gebied om een variatie van activiteit toe te staan.

La Commission appuie la demande de la Commune visant à restructurer l'ensemble du site situé au Nord de l'avenue Charles Quint et demande la création d'une nouvelle ZIR portant sur cette entrée de la ville avec un programme mixte.

Elle propose ce qui suit :

Cette zone est affectée aux logements, aux bureaux, aux commerces, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif et à un pôle multimodal de transport, autour de la gare RER et du parking de transit.

La superficie de planchers affectée aux logements ne peut être inférieure à 25 % de la superficie totale de planchers dans la zone, et doit être supérieure à celle de chacune des autres activités mentionnées. Le long de la chaussée de Gand, ce pourcentage ne peut être inférieur à 33 %.

La Composition urbaine de l'ensemble vise à restructurer les îlots et voiries pour :

le développement d'une porte de ville comme pôle urbain intégré dans lequel toutes les activités urbaines sont représentées de façon équilibrée

une bonne desserte vers le parking de transit, la gare RER, les industries et grandes surfaces.

Bruxelles - Cité administrative de l'Etat

Considérant qu'un réclamant demande que la Cité administrative de l'Etat soit définie en ZIR et affectée à l'accueil de 30.000 m² de logements en plus des autres fonctions, l'espace verte existant doit être protégé;

— *que la Ville (BRUXELLES) demande que le site hormis la tour des finances permette au minimum 35% de logement, du bureau, l'amélioration de la perméabilité piétonne du site et l'implantation de logement le long du boulevard Pachéco en empiétant sur la voirie surdimensionnée;*

— *que l'habitat au centre ville proche des transports en commun permet de lutter contre la désertification urbaine diurne et nocturne et à la continuité de la présence humaine entre les différents quartiers du centre ville;*

— *que le PCD introduit une zone de renforcement du logement sur tout le site et une zone de développement urbain le long du boulevard Pachéco;*

— *que l'augmentation de l'offre de logement de qualité doit faire croître la population de tous niveaux sociaux, mais aussi dans un souci constant des personnes à revenus modestes;*

la Commission appuie la demande de la Ville de Bruxelles et propose de créer une nouvelle ZIR sur le site de la Cité administrative. Elle considère que la réaffectation de ce site exige une analyse de faisabilité financière et technique et une réflexion urbanistique globale. Elle approuve les objectifs énoncés par la Ville de Bruxelles (réintroduction de logement le long du boulevard Pachéco et le cas échéant au sein des immeubles existants, réalisation de bureaux, amélioration de la perméabilité piétonne du site, ...).

Le périmètre de la ZIR devrait couvrir la Cité administrative jusqu'à la rue Montagne de l'Oratoire (à l'exclusion de la tour des finances) et inclure le boulevard Pachéco.

La Commission se rallie à la proposition de la Ville de Bruxelles qui détermine le programme de cette nouvelle ZIR (35 % de logement, maintien du bureau, amélioration de la perméabilité piétonne du site, commerce de proximité)

Bruxelles - Avenue Louise

Considérant que de nombreux réclamants :

demandent d'affecter leur bien, situé le long de l'avenue Louise ou à ses abords, en zone administrative;

soulignent l'abrogation implicite du PPAS Louise ainsi que l'illégalité de l'approbation (même conditionnelle) du dossier de base (de modification) de ce PPAS;

— *parce que l'activité prédominante du quartier est administrative;*

— *parce que des permis d'urbanisme ont été délivrés en ce sens;*

— *parce que des permis d'environnement ont été prolongés pour des parkings et qu'il n'y a pas lieu de dissocier, au niveau des affectations, l'accès carrossable des immeubles de bureaux (affectés en zone administrative) donnant sur l'avenue;*

— *eu égard aux effets de l'arrêt du Conseil d'Etat dit Val d'Or;*

— *parce que le dossier de base du PPAS Louise (approuvé en 1995) a porté atteinte aux données essentielles du PRD (en ce qu'il excluait pour l'ensemble du périmètre plus de 500 m² de bureaux par immeuble) alors que le dossier de base a créé des zones dans lesquelles la construction de bureaux est autorisée sans limitation;*

De Commissie steunt het verzoek van de gemeente met het doel de hele site ten noorden van de Keizer Karellaan te herstructureren en vraagt de creatie van een nieuw GGB voor die stadspoort, met een gemengd programma dat huisvesting, handel, opslagplaatsen en werkplaatsen, uitrustingen en kantoren omvat.

Ze stelt het volgende voor :

Dit gebied is bestemd voor woningen, handelszaken, kantoren, productie-activiteiten, uitrustingen van collectief belang en van een multimodale vervoerspool, met een GEN-station en transitparking.

De vloeroppervlakte voor de woningen mag niet kleiner zijn dan 25 % van de totale vloeroppervlakte in het gebied, en groter dan deze van elk van de andere hogergenoemde activiteiten. Langs de Gentse steenweg moet dat percentage minstens 33 % bedragen.

De stedelijke vormgeving van het geheel beoogt de herstructurering van de bouwblokken en de wegen voor :

de uitbouw van de stadspoort als een geïntegreerde stedelijke pool waarin alle functies evenwichtig zijn vertegenwoordigd,

een goede bediening van de transitparking, het GEN-station, de industriën en groothandels.

Brussel - Rijksadministratief Centrum

Overwegende dat een reclamant vraagt om het Rijksadministratief Centrum te bestemmen als GGB voor de vestiging van 30.000 m² woningen bovenop andere functies; het bestaande groengebied moet beschermd worden,

— *Dat de stad (Brussel) vraagt dat de site, met uitsluiting van de Financietoren, plaats zou bieden voor minstens 35% woningen, kantoren, de verbetering van de permeabiliteit van de site voor voetgangers en de inplanting van woningen langs de Pachecolaan, waarvoor een stuk van de te brede weg kan worden ingepalmd;*

— *Dat de woonfunctie in het stadscentrum nabij het openbaar vervoer het mogelijk maakt iets te doen aan de ontvolking (overdag en 's avonds) van de stad en aan de continuïteit van de menselijke aanwezigheid tussen de verschillende wijken van het stadscentrum,*

— *Dat het GemOP een gebied voor de versterkte ontwikkeling van de huisvesting introduceert op de hele site en een gebied voor de stedelijke ontwikkeling langs de Pachecolaan,*

— *Dat de toename van het aanbod van kwaliteitswoningen de bevolking van alle sociale niveaus moet doen toenemen, maar ook met een constante aandacht voor de mensen met een bescheiden inkomen,*

Steunt de Commissie de vraag van de Gemeente Brussel en stelt ze voor om een nieuw GGB te creëren op de site van het Rijksadministratief Centrum. Ze vindt dat de herbestemming van deze site een financiële en technische haalbaarheidsstudie vereist en een globale stedenbouwkundige bezinning. Ze keurt de doelstellingen van de Gemeente Brussel goed (het herinvoeren van de huisvesting langs de Pachecolaan en desgevallend in de bestaande gebouwen, de realisatie van kantoren, verbetering van de permeabiliteit voor voetgangers, ...).

De perimeter van het GGB zou het Rijksadministratief Centrum moeten bestrijken tot aan de Oratoriënberg (met uitsluiting van de Financietoren) en de Pachecolaan moeten omvatten.

De Commissie schaarft zich achter het voorstel van de Gemeente Brussel betreffende het programma van het nieuwe GGB (35 % woningen, behoud van de kantoren, verbetering van de permeabiliteit voor voetgangers, buurtwinkel).

Brussel - Louizalaan

Overwegende dat talrijke reclamanten

vragen hun goed, gelegen aan de Louizalaan of de omgeving ervan, te bestemmen als administratiegebied;

de impliciete herroeping van het Louiza-BBP evenals de illegaliteit van de goedkeuring (zelfs voorwaardelijk) van het basisdossier (tot wijziging) van dit BBP onderstrepen;

— *Omdat de overheersende activiteit van de wijk administratief is;*

— *Omdat stedenbouwkundige vergunningen in die zin afgeleverd werden;*

— *Omdat de milieuvergunningen verlengd werden voor parkeerterreinen en dat er geen reden bestaat om, wat de bestemmingen betreft, de berijdbare toegang van de kantoorgebouwen (bestemd als administratiegebied) die op de laan uitgaat, los te koppelen;*

— *Gelet op de uitwerking van het zogenaamde arrest Gulledelle van de Raad van State;*

— *Omdat het basisdossier van het BBP voor Louiza (goedgekeurd in 1995) een inbreuk was op de essentiële gegevens van het GBP (op het punt dat het voor de globale perimeter meer dan 500 m² kantoren per gebouw uitsloot) terwijl het basisdossier gebieden gecreëerd heeft waarin de kantoorbouw zonder beperking toegelaten wordt;*

— si même, par impossible, il fallait considérer que ces dérogations ne portaient pas atteinte aux données essentielles du PRD, elles ne pouvaient être motivées par des besoins qui n'existaient pas au moment où le PRD a été approuvé (article 50, 2° de l'ordonnance) vu les dates d'approbation des deux plans;

— eu égard au principe – contestable – fixé par la circulaire n° 14/1, selon lequel la limite de 500 m² de superficie de bureaux par immeuble serait inscrite dans le PPAS Louise et au fait que cette limite ne relève pas d'une décision prise par les autorités communales, notamment dans le cadre de l'indication du volume des constructions ou de l'affectation détaillée des zones, il y a lieu pour assurer un effet utile aux prescriptions littérales applicables en zone administrative d'indiquer que le PRAS abroge expressément (conformément à l'article 34 de l'ordonnance) le PPAS Louise en ce qu'il prévoirait – quod non – en zone de bâtisse une limite de 500 m² de bureaux par immeuble;

— parce que le dossier de base contient de nombreuses inexactitudes dans le relevé de la situation existante et/ou ne reproduit pas adéquatement cette dernière au plan des affectations;

— parce que de multiples réclamations ont été introduites à propos de ces erreurs (rencontrées dans l'approbation conditionnelle du plan par le gouvernement régional) et parce que les autorités ne disposent pas, d'après une jurisprudence constante du Conseil d'Etat, d'un pouvoir discrétionnaire dans la détermination des affectations mais doivent au contraire prendre en considération les éléments de fait qui caractérisent les lieux;

— parce qu'il ressort de l'examen du second projet de PRAS que les mentions et affectations du dossier de base y ont été strictement reproduites alors qu'il y avait lieu de faire table rase de celles-ci et, dans le respect des principes d'égalité et de continuité, de créer différentes zones d'activité administrative correspondant à la situation de fait et de droit de l'avenue Louise et de ses abords;

— parce que le PPAS (mis en révision en 1991), qui a défini une zone de bâtisse autorisant la construction de logements et de bureaux sans aucune limitation de superficie pour ces deux affectations, a servi de guide à l'urbanisation et au développement du quartier sur base d'une affectation planologique mixte sans restriction de surface;

— parce que ce développement a été confirmé par le plan de secteur qui permettait des bureaux sans limitation de surface en zone d'habitation moyennant due motivation;

— parce que d'autres immeubles (dans une situation identique à celle des réclamants) ont été définis en zone administrative dans l'îlot ou les îlots voisins, ce qui sous-tend une discrimination non susceptible d'une justification objective et raisonnable (en contradiction avec l'article 10 de la constitution);

— parce que la maille de la CASBEA dans laquelle est situé le bien est complètement saturée;

— parce qu'il n'est pas exclu qu'un des réclamants souhaite transformer des habitations voisines (rue Blanche, 3, 5 et 11) à son bien en bureaux :

Considérant que la Ville de Bruxelles demande de traduire dans le PRAS une option du dossier de base Louise concernant la possibilité d'affecter les rez et 1^{er} étage en bureaux;

— parce que les limitations qui résultent de la CASBEA (maille complètement saturée) réduisent à néant cette tolérance et ne permettent plus aucune augmentation de bureaux;

— vu les indications du dossier de base;

la Commission considère qu'il n'y a pas lieu de représenter dans le PRAS les affectations prévues dans le dossier de base, alors que l'on ne connaît pas encore le délai dans lequel il sera approuvé, ni les affectations définitives du PPAS. La Commission relève que le dossier de base n'a pas cherché à mettre en cause les superficies administratives existantes, mais à restaurer un certain équilibre des fonctions. Les études relatives à la réalisation du dossier de base, dont l'étude d'incidences, ont relevé qu'il existe à cet endroit un potentiel important de logement.

La Commission demande que le site de l'avenue Louise fasse l'objet d'une ZIR dont le programme assure la promotion d'une mixité des fonctions (bureau/logement/commerce), organise le redéploiement du logement le long de l'avenue et stabilise la situation des bureaux à l'état constaté au moment de l'entrée en vigueur du dossier de base, de manière à ne pas accroître la pression administrative sur l'ensemble de la zone.

Elle suggère de couper le territoire de l'avenue Louise en 2 parties (ZIR A et B) pour permettre d'y réaliser 2 PPAS.

Les nombreuses réclamations relatives au projet de PRAS en bordure de l'avenue Louise relèvent de l'arbitrage fin qui doit être réalisé par le PPAS : des réclamants signalent en effet des erreurs dans le relevé de la situation existante qui pourraient inférer sur le zonage final.

— Indien men zelfs in het onmogelijke geval, zou overwogen dat deze afwijkingen geen inbreuk zijn op de essentiële gegevens van het GBP, ze niet konden ingegeven zijn door de behoeften die niet bestonden op het ogenblik dat het GBP goedgekeurd werd (artikel 50, 2° van de ordonnantie) gelet op de goedkeuringsdata van de twee plannen;

— Gelet op het - betwistbare - principe, vastgelegd door omzendbrief nr. 14/1, volgens dewelke de limiet van 500 m² kantooroppervlakte per gebouw, zou ingeschreven worden in het Louiza-BBP en in feite dat deze limiet niet toe te schrijven is aan een door het gemeentebestuur genomen beslissing, met name in het kader van de aanwijzing van het volume van de bouwwerken of de gedetailleerde bestemming van de gebieden, is er reden, teneinde een nuttig effect te verzekeren voor de geschreven toepasselijke voorschriften in administratiegebied, aan te geven dat het GBP uitdrukkelijk (overeenkomstig artikel 34 van de ordonnantie) het Louiza-BBP afschaft op het punt dat het zou voorzien in - quod non - een limiet van 500 m² kantoor per onroerend goed;

— Omdat het basisdossier talrijke onnauwkeurigheden bevat in de inventaris van de bestaande toestand en/of geen geschikte weergave geeft van die toestand in het plan voor de bestemmingen;

— Omdat talrijke bezwaren ingediend werden in verband met deze fouten (gevonden in de voorwaardelijke goedkeuring van het plan door de deelregering) en omdat de overheden na een vaststaande jurisprudentie van de Raad van State niet beschikken over een discretionaire bevoegdheid in het vastleggen van de bestemmingen maar integendeel de feitelijke elementen die deze plekken kenmerken, in overweging moeten nemen;

— Omdat uit het onderzoek van het 2de ontwerp van GBP blijkt dat de vermeldingen en bestemmingen van het basisdossier er strikt in gereproduceerd werden terwijl er reden toe was met een schone lei te herbeginnen, in naleving van de principes gelijkheid en continuïteit verschillende gebieden van administratieve activiteit te creëren overeenkomstig de bestaande feitelijke en de bestaande rechtstoestand van de Louizalaan en haar omgeving;

— Omdat het BBP (herzien in 1991) dat een bouwzone vastgelegd had waar de bouw van woningen en kantoren zonder enige beperking in de oppervlakte werd toegelaten voor deze twee bestemmingen, als leidraad diende voor de stadsontwikkeling en de ontwikkeling van de wijk op basis van een gemengde planologische bestemming zonder beperking van oppervlakte;

— Omdat deze ontwikkeling bevestigd werd door het gewestplan dat kantoren toeliet zonder beperking van oppervlakte in woongebied mits de nodige motivatie;

— Omdat andere onroerende goederen (in een identieke situatie als die van de reclamanten) vastgelegd werden als administratiegebied in het huizenblok of de naburige huizenblokken, wat de basis vormt voor een discriminatie waarvoor men geen objectieve en redelijke verantwoording kan geven (in tegenstelling tot artikel 10 van de grondwet);

— Omdat de maas van de KaBeTKO waarin het goed gelegen is, volledig verzadigd is;

— Omdat het niet uitgesloten is dat een van de reclamanten wenst naburige woningen te verbouwen tot kantoren (Blanchestraat 3, 5 en 11);

Overwegende dat de Gemeente Brussel vraagt een optie uit het basisdossier Louiza met betrekking tot de mogelijkheid het gelijkvloers en de 1ste verdieping als kantoor te bestemmen, in het GBP te vertalen;

— Omdat de beperkingen die voortvloeien uit de KABTKO (volledig verzadigde maas), deze tolerantie tot nul herleiden en geen enkele uitbreiding van de kantoren toelaten;

— Gelet op de aanwijzingen uit het basisdossier;

De Commissie is van oordeel dat er geen reden is om in het GBP de bestemmingen voor te stellen waarin voorzien wordt in het basisdossier terwijl men nog niet de termijn kent waarin het zal goedgekeurd worden noch de definitieve bestemmingen van het BBP. De Commissie doet opmerken dat het basisdossier er niet naar streefde de bestaande administratieve oppervlakten in het gedrang te brengen maar een zeker evenwicht van de functies wou herinvoeren. De studies met betrekking tot de realisatie van het basisdossier waaronder de effectenstudie hebben er de aandacht op gevestigd dat er op deze plaats een belangrijk woningpotentieel bestaat.

De Commissie vraagt dat de site van de Louisalaan het voorwerp zou uitmaken van GGB waarvan het programma de bevordering verzekert van een gemengdheid van de functies (kantoor/huisvesting/handel), de herontplooiing organiseert van de huisvesting langsheen de laan en de situatie stabiliseert van de kantoren in de staat die vastgesteld werd op het ogenblik van het van kracht worden van het basisdossier, op dusdanige wijze dat de administratieve druk op de hele zone niet verhoogd wordt.

Ze suggereert het grondgebied van de Louizalaan in 2 delen op te splitsen (GGB A en B) om er 2 BBP's mogelijk te maken.

De talrijke bezwaarschriften betreffende het ontwerp van GBP langsheen de Louisalaan wijzen op de precieze arbitrage die hier moet gebeuren door het GBP : reclamanten wijzen inderdaad op fouten in het overzicht van de bestaande feitelijke toestand welke gevolgen zou kunnen hebben op de uiteindelijke zonering.

Bruxelles – Hôpital militaire

Considérant que la Ville de Bruxelles s'oppose à la zone d'industries urbaines donnée à l'Hôpital militaire et demande une Zone d'intérêt régional comprenant du logement, des équipements, une activité hôtelière et des activités économiques non polluantes;

— qu'un PPAS doit pouvoir affecter la construction à différents usages, ce qui n'est pas le cas de la zone d'industries urbaines;

la Commission est d'avis qu'il ne faut pas multiplier le nombre de ZIR et demande d'affecter le site de l'Hôpital Militaire en zone de forte mixité. Cette affectation doit permettre de réaménager ce site après le départ de l'hôpital et d'y réaliser un projet mixte comprenant des activités économiques et du logement.

Evere – PPAS Perche (Moeraske)

Considérant qu'une Commune (Evere) souhaite la création d'une zone d'intérêt communal sur le territoire du PPAS Perche, au du moins en zone d'intérêt régional avec possibilité un permis d'urbanisme sur l'ensemble de la zone, comme l'îlot Philips avenue Mommaerts, le site De Lijn chaussée de Louvain, la zone Belgacom de la rue Stroobants;

— que certains quartiers de la commune dont le développement n'est pas encore connu devraient pouvoir accueillir des projets de moyenne à grande envergure;

la Commission estime qu'il n'y a pas lieu de réaliser une nouvelle ZIR alors qu'un dossier de base de PPAS est en cours d'élaboration visant l'aménagement de logements.

La Commission demande le maintien de la zone de forte mixité du projet de PRAS pour ce site.

Ixelles – site D'Ieteren, rue du Mail

Considérant qu'un réclamant demande de créer une nouvelle ZIR sur le site D'Ieteren à Ixelles rue du Mail, 50 dont le programme permet du logement, commerces, bureaux, activités productives et y inscrire le complexe D'Ieteren Mail;

— qu'à défaut, le réclamant propose le bien dans une zone d'affectation qui tient compte des activités spécifiques des entreprises telles que celles du réclamant ou d'affecter le bien en zone administrative et en liseré de noyau commercial ou en zone d'industries urbaines et liseré de noyau commercial;

Considérant que le réclamant demande également que les prescriptions générales (0.5 - 0.9 - 0.10) du projet de PRAS s'appliquent au PPAS;

— d'abroger les prescriptions du PPAS de la zone arrière bâtiments avec les parkings suspendus et de la zone des arrières bâtiments avec jardins suspendus, en ce qu'elles ne permettent pas l'affectation des immeubles en bureaux;

— d'abroger les dispositions du PPAS des dispositions relatives aux commerces et bureaux limitées par le PRD en superficie;

— que le bien est inscrit dans un PPA approuvé le 23-3-1973;

— que le PPAS consacre l'affectation commerciale des immeubles, que cela implique l'inscription d'un liseré de noyau commercial au PRAS (en respect de la note méthodologique);

— que l'absence de ce noyau au projet de PRAS rend inapplicable les prescriptions du PPAS qui permettent des surfaces commerciales au-delà des limites édictées par les prescriptions particulières du projet de PRAS;

la Commission demande que l'îlot délimité par les rues du Mail/Tenbosch/Prévot et Américaine, occupé par l'entreprise D'Ieteren fasse l'objet d'un découpage : la partie de l'îlot occupée par l'entreprise serait affecté en zone de forte mixité, la partie de l'îlot longeant la rue Tenbosch serait affecté en zone d'habitation. Elle considère que ces affectation répondent aux objectifs de maintien et de développement des activités économiques présentes dans l'îlot grâce à la clause de sauvegarde et de protection des logements existants.

Il appartient, par ailleurs, à la Commune de modifier son PPAS si elle le juge obsolète.

Schaerbeek – site de la Gare Josaphat (ZIRAD A)

Considérant qu'un réclamant demande que la ZIRAD A soit affectée en zone d'intérêt régional permettant le développement harmonieux de différentes fonctions urbaines telle qu'habitation, commerces, bureaux, équipements collectifs;

— qu'un autre réclamant demande que la zone de parcs, la zone de sports et la zone d'industries urbaines soit incluse dans une zone d'intérêt régional dont le programme prévoit une mixité sans affectation dominante y compris le maintien d'un espace vert, que le site doit être aménagé de manière globale et cohérente;

— que la ZIR doit être étendue au maximum afin de garder une marge de manœuvre la plus grande possible, qu'une ZIRAD risque de bloquer pour une période indéterminée le développement d'un site qui occupe une position centrale par rapport à la ville;

Brussel – Militair Ziekenhuis

Overwegende dat een stad (Brussel) gekant is tegen het stedelijk industriegebied dat werd gedefinieerd voor het Militair Ziekenhuis en vraagt om een gebied van gewestelijk belang met huisvesting, uitrustingen, een hotelactiviteit en niet-vervuilende economische activiteiten,

— Dat een BBP de bouw voor verschillende doelstellingen moet kunnen bestemmen, wat niet het geval is in het stedelijk industriegebied,

Oordeelt de Commissie dat het aantal GGB's niet buitensporig mag worden opgedreven en vraagt ze om de site van het Militair Ziekenhuis als sterk gemengd gebied te bestemmen. Die bestemming moet het mogelijk maken de site opnieuw in te richten na het vertrek van het ziekenhuis en er een gemengd project te verwezenlijken met economische activiteiten en huisvesting.

Evere – BBP Wipstraat (Moeraske)

Overwegende dat een gemeente (EVE) de creatie vraagt van een gebied van gemeentelijk belang op het grondgebied van het BBP Wipstraat, of op zijn minst een gebied van gewestelijk belang met de mogelijkheid een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor het hele gebied, net als het huizenblok Philips in de Mommaertslaan, de site De Lijn op de Leuvensesteenweg, de Belgacom-zone in de Stroobantsstraat,

— Dat in sommige wijken van de gemeente, waarvan de ontwikkeling nog niet gekend is, middelgrote projecten verwezenlijkt zouden moeten kunnen worden,

Oordeelt de Commissie dat er geen reden is om een nieuw GGB te creëren terwijl nog een basisdossier van BBP wordt uitgewerkt voor de inrichting van woningen.

De Commissie vraagt derhalve het behoud van sterk gemengd gebied van het GBP voor deze site.

Elsene – site D'Ieteren, Maliestraat

Overwegende dat een reclamant vraagt om een nieuw GGB te creëren op de site D'Ieteren in Elsene, Maliestraat 50, waarvan het programma mogelijkheden biedt voor huisvesting, handelszaken, kantoren, productie-activiteiten alsook om er het complex van D'Ieteren Malie in te integreren,

— Als dit niet kan, stelt de reclamant voor om het goed te situeren in een bestemmingsgebied dat rekening houdt met de specifieke activiteiten van ondernemingen zoals die van de reclamant, of om het goed te bestemmen als administratiegebied en in te schrijven in een lint voor handelskernen, of in een stedelijk industriegebied en een handelskern

De reclamant vraagt eveneens dat de algemene voorschriften (0.5 - 0.90 - 0.10) van het ontwerp van GBP van toepassing zouden zijn op de BBP's,

— Om de voorschriften op te heffen van het BBP van het gebied van de achtergebouwen met de bovengrondse parkings en van het gebied van de achtergebouwen met de "hangende tuinen", omdat die het niet mogelijk maken de gebouwen als kantoren te bestemmen,

— Om de voorschriften op te heffen van het BBP met betrekking tot handelszaken en kantoren, die worden beperkt in oppervlakte door het GewOP,

— Dat het goed zou worden ingeschreven in een bijzonder plan van aanleg dat werd goedgekeurd op 23-3-1973,

— Dat het BBP de commerciële bestemming van de gebouwen zou bevestigen, dat dit betekent dat een handelskern wordt ingeschreven in het GBP (in overeenstemming met de methodologische nota),

— Dat het ontbreken van die kern in het ontwerp van GBP de toepassing onmogelijk maakt van de voorschriften van het BBP die handelsruimten toelaten boven de limieten die worden vastgelegd door de bijzondere voorschriften van het ontwerp van GBP,

Vraagt de Commissie dat het huizenblok dat wordt begrensd door de Maliestraat/Tenbosstraat/Provooststraat en Amerikaansestraat, en gebruikt wordt door de firma D'Ieteren, zou worden opgesplitst : het gedeelte van het huizenblok dat door de onderneming wordt gebruikt, zou bestemd worden als sterk gemengd gebied, het gedeelte van het huizenblok langs de Tenbosstraat als typisch woongebied. Ze vindt dat deze bestemmingen beantwoorden aan de doelstellingen inzake het behoud en de ontwikkeling van de economische activiteiten die aanwezig zijn in het huizenblok dankzij de clausule voor behoud en bescherming van de bestaande woningen.

Het is overigens aan de gemeente om haar BBP te wijzigen, als ze dat achterhaald vindt.

Schaerbeek – site van het Josaphat-station (GGB met uitgestelde aanleg A)

Overwegende dat een reclamant vraagt om het GGB met uitgestelde aanleg A te bestemmen als gebied van gewestelijk belang om de harmonieuze ontwikkeling mogelijk te maken van verschillende stadsfuncties zoals huisvesting, handelszaken, kantoren, collectieve uitrustingen,

— Dat een andere reclamant vraagt om het parkgebied, het gebied voor sportactiviteiten en het stedelijk industriegebied te integreren in een gebied van gewestelijk belang waarvan het programma een gemengd karakter voorziet zonder dominante bestemming, met inbegrip van het behoud van een groene ruimte; dat de site op een globale en coherente manier moet worden ingericht,

— Dat het GGB maximaal moet worden uitgebreid om een zo groot mogelijke speelruimte te behouden, dat een GGB met uitgestelde aanleg voor een onbepaalde periode de ontwikkeling dreigt te blokkeren van een site die een centrale positie inneemt ten aanzien van de stad,

— que le boulevard Léopold II présente une zone de bureau décentralisée, que la réaffectation du site entraîne la couverture des voies, que cet investissement ne pourra pas se faire principalement avec du logement;

— qu'il faut donner au site un rôle de maillon intermédiaire entre le trafic venant de Zaventem, de permettre de désenclaver le quartier Léopold et le complexe Schuman, de permettre la réalisation d'une nouvelle gare RER, un très grand faisceau de voies devant servir au garage des trains RER en-dehors des heures de pointe (Josaphat est le seul endroit de garage disponible pour les faisceaux le long de la ceinture), qu'il faut éviter que le PRAS soit contraignant en réduisant un espace de chemin de fer que la SNCB a gardé jusqu'à présent en réserve pour améliorer le réseau;

— que l'objectif d'affirmer l'identité de la ville par une valorisation de ce qui existe et par la création d'éléments urbanistiques structurants ne pourra pas être réalisé en maintenant une fracture dans le tissu urbain;

— que l'objectif du PRD est de concentrer les bureaux aux lieux facilement accessibles en transports en commun, qu'en présence d'une gare RER, le site Josaphat doit pouvoir y accueillir du bureau;

— que l'on peut se demander pourquoi le PRAS maintient une enclave industrielle dans un site qui est entièrement entouré d'habitation;

— que les travaux du tunnel Josaphat seront déterminant pour le futur, qu'il est donc impératif de ne pas geler l'avenir du site en créant une zone à aménagement différé;

Considérant qu'une Commune (Schaerbeek) demande de reprendre le site de la gare Josaphat en ZIR et non en ZIRAD comme le prévoit le projet de PRAS et de plafonner la présence du bureau à 25 % des nouvelles superficies de plancher construites;

— que le PCD prévoit l'établissement d'une nouvelle école dans cette partie de la commune;

— que ces terrains présentent la seule réserve foncière qui peut accueillir de tel équipement, que la Commune souhaite cette zone dans la ligne directrice de la ZIRAD c'est-à-dire principalement en logement et en plafonnant la présence de bureau;

— que cette nouvelle ZIR puisse bénéficier d'un programme et des mêmes contraintes pour l'installation de bureau que celles de la ZIR 3 de la gare de l'Ouest;

la Commission appuie la demande de la Commune et est d'avis qu'il faut permettre la réalisation du projet communal sur le site de la Gare Josaphat (construction d'une école).

Aussi, elle est d'avis que ce site doit faire l'objet d'une nouvelle ZIR pour bénéficier de l'application de la prescription relative à cette zone, qui autorise, en l'absence de PPAS, les actes et travaux conformes à la prescription relative à la zone de forte mixité. Cette affectation permettra également l'implantation de logements, d'espaces verts ou d'activités industrielles et artisanales.

Toutefois, la Commission demande, à l'instar de la Commune, de plafonner la présence du bureau à 25 %. Elle attire l'attention du Gouvernement sur la nécessité d'examiner la nécessité ou non d'imposer des conditions comme celles prévues dans la prescription 17, à savoir la réalisation préalable à d'autres endroits d'un minimum de 650.000 m² de superficies de planchers de bureaux neufs et de 150.000 m² de superficies de planchers de bureaux à rénover.

La Commission demande, en outre d'inscrire dans le programme de cette nouvelle ZIR qu'il faille tenir compte de l'aménagement du maillage vert et préserver les parties intéressantes du point de vue biologique

Schaerbeek - Caserne Dailly

Considérant qu'une association sollicite une mise en ZIR de la caserne Dailly, comme dans le premier projet de PRAS;

— que cette ZIR existait dans le premier projet de PRAS;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les anciennes casernes Dailly en zone d'intérêt régional;

— que la Commune (Schaerbeek) soutient cette même demande;

— qu'à titre subsidiaire la Commune demande que le bâtiment à front de la place soit affecté en zone de forte mixité ou en zone d'équipements;

— que le programme de la ZIR doit comprendre du logement, commerce, équipement et bureau, que la superficie de bureau ne puisse dépasser 25% des superficies comprises dans la zone, qu'une zone d'espaces verts de 0,6 ha doit être maintenue;

— que la réaffectation intégrale de cet immeuble en bureau n'est pas souhaitable car cela entraînerait un déséquilibre des fonctions dans le quartier;

la Commission estime qu'il n'y a pas lieu de recréer une ZIR de petite dimension sur le site des casernes Dailly. Elle demande d'affecter le bâtiment de la ancienne caserne en zone de forte mixité, ce qui devrait y permettre la réalisation d'un projet mixte.

— Dat de Leopold III-laan een gedecentraliseerd kantoorgebied vertegenwoordigt, dat de herbesteding van die site de overdekking van de sporen zou impliceren en dat die investering niet gefinancierd kan worden met hoofdzakelijk woningen,

— Dat de site geprofileerd moet worden als een tussenschakel tussen het verkeer dat van Zaventem komt, om de Leopoldswijk en het Schuman-complex te ontsluiten, om de realisatie van een nieuw GEN-station mogelijk te maken, waarbij een zeer grote sporenbundel moet dienen voor het parkeren van de GEN-treinen buiten de spitsuren (Josaphat is de enige rangeerplek die beschikbaar is voor de sporenbundels langs de ring), dat vermeden moet worden dat het GBP een beperkend effect zou hebben door de verkleining van een spoorwegruimte die de NMBS tot op heden in reserve gehouden heeft voor de verbetering van haar net,

— Dat het doel om de identiteit van de stad te bevestigen door de opwaardering van wat bestaat en door de creatie van structurende stedenbouwkundige elementen, niet gerealiseerd zal kunnen worden als men een breuk handhaaft in het stadsweefsel,

— Dat het doel van het GewOP erin bestaat om de kantoren te concentreren op plaatsen die makkelijk bereikbaar zijn met het openbaar vervoer; dat mits de aanwezigheid van een GEN-station de Josaphat-site plaats moet kunnen bieden voor kantoren,

— Dat men zich kan afvragen waarom het GBP een industriële enclave handhaaft in een site die volledig omgeven is door woningen,

— Dat de werken van de Josaphat-tunnel doorslaggevend zullen zijn voor de toekomst, en dat het dus belangrijk is om de toekomst van de site niet te bevriezen door het te bestemmen als een gebied met uitgestelde aanleg,

Overwegende dat een gemeente (SCH) vraagt om de site van het Josaphat-station op te nemen in een GGB in plaats van een GGB met uitgestelde aanleg, zoals voorzien is door het ontwerp van GBP, en om de aanwezigheid van kantoren te beperken tot 25 % van de nieuwe gebouwde vloeroppervlakten,

— Dat het GemOP voorziet in de bouw van een nieuwe school in dat gedeelte van de gemeente,

— Dat die terreinen de enige grondreserve vormen die plaats kan bieden aan een dergelijke uitrusting, dat de gemeente het gebied wil inrichten volgens de richtlijn van het GGB met uitgestelde aanleg, zijnde voornamelijk huisvesting met een plafond voor de aanwezigheid van kantoren,

— Dat voor dit nieuwe GGB een programma moet worden uitgewerkt en dezelfde beperkingen voor de vestiging van kantoren moeten gelden als die van GGB 3 voor het Weststation,

Steunt de Commissie de vraag van de gemeente en oordeelt ze dat men de realisatie van het gemeentelijk project op de site van het Josaphat-station mogelijk moet maken (bouw van een school).

Derhalve is ze van mening dat deze site het voorwerp moet uitmaken van een nieuw GGB om te kunnen genieten van de toepassing van het voorschrift van dat gebied dat, bij het ontbreken van een BBP, handelingen en werken toestaat die overeenstemmen met het voorschrift inzake het sterk gemengd gebied. Die bestemming zal tevens de inplanting toelaten van woningen, groene ruimten of nijverheids- en ambachtsactiviteiten.

De Commissie vraagt evenwel, net als de gemeente, om de aanwezigheid van kantoren te beperken tot 25 %. Ze wijst de Regering op de noodzaak om na te gaan of er al dan niet voorwaarden moeten opgelegd worden zoals deze voorzien in voorschrift 17, met name de voorafgaande uitvoering op andere plaatsen van 650.000 m² aan nieuwe kantoren en een quotum van 150.000 m² aan te renoveren kantoren.

De Commissie vraagt bovendien om in het programma van dit nieuwe GGB op te nemen dat er rekening moet gehouden worden met de inrichting van het groen netwerk en dat de biologisch interessante delen bewaard moeten blijven.

Schaerbeek - Dailly-kazerne

Overwegende dat een vereniging vraagt om de Dailly-kazerne in een GGB te situeren, net als in het eerste ontwerp van GBP,

— Dat dat GGB al bestond in het 1ste ontwerp van GBP,

Overwegende dat een reclamant vraagt om de vroegere Dailly-kazerne te bestemmen als gebied van gewestelijk belang,

— Dat de gemeente (SCH) die vraag ondersteunt,

— Dat de gemeente aanvullend vraagt dat het gebouw aan het plein zou worden bestemd als een sterk gemengd gebied of een gebied voor uitrustingen,

— Dat het programma van het GGB huisvesting, handel, uitrustingen en kantoren zou omvatten. Dat de kantooppervlakte niet meer dan 25% zou vertegenwoordigen van de oppervlakte in het gebied, en dat een groengebied van 0,6 ha moet worden gehandhaafd;

— Dat de volledige herbesteding van dit gebouw als kantoorruimte niet wenselijk is, omdat zulks een functioneel onevenwicht zou teweegbrengen in de wijk,

Oordeelt de Commissie dat er geen reden is om opnieuw een kleinschalig GGB te creëren voor de site van de Dailly-kazerne. Ze vraagt het gebouw van de oude Kazerne te bestemmen als sterk gemengd gebied, wat de realisatie van een gemengd project moet toelaten.

Schaerbeek - Ilot 151 – site d'Aéropolis, rue du Foyer Schaerbeekois, chaussée de Haecht, rue Docteur E. Lambotte, boulevard Lambermont

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter l'ilot 151 à Schaerbeek en zone d'intérêt régional dont le programme correspondrait aux options essentielles du dossier de base du PPAS;

— *que le projet de PRAS cartographie avec précision les options du dossier de base du PPAS, que ce choix logique en soi comporte des effets pervers au cas où l'étude d'incidence suggérerait des modifications;*

la Commission demande le maintien des affectations du pour le site d'Aéropolis à Schaerbeek avec les corrections demandées par la Commune pour respecter les options du dossier de base du PPAS en cours d'élaboration. Elle considère que la répartition fine des affectation au sein de l'ilot peut être réalisé par le PPAS, malgré l'étude d'incidences en cours. La procédure entamée doit être poursuivie à son terme, il n'y a donc pas lieu de prévoir une ZIR à cet endroit.

Schaerbeek – rue Colonel Bourg

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le territoire couvert par le PPAS « Colonel bourg » à Schaerbeek en zone d'intérêt régional dont le programme correspondrait aux options essentielles du dossier de base du PPAS;

— *que le projet de PRAS cartographie avec précision les options du dossier de base du PPAS, que ce choix logique en soi comporte des effets pervers au cas où l'étude d'incidence suggérerait des modifications;*

la Commission considère que la ZIR n'est pas l'instrument adéquat pour résoudre les problèmes existants sur le site de la rue Colonel Bourg (accès à la RTBF e.a.). Le zonage prévu au dossier de base du PPAS à l'étude doit pouvoir être revu en regard des conclusions de l'étude d'incidences en cours. La création ou modification de voiries peut être réalisée même si le site n'est pas inscrit en ZIR.

2. ZIR

Bruxelles - ZIR 1 Hélicopt

Considérant qu'un réclamant demande que le programme de la ZIR 1 Hélicopt permette des superficies plus importante de bureau;

— *que le projet du réclamant en cours est de réaffecter d'anciens bâtiments industriels en loft, mais qu'il tient à s'accorder la possibilité de réhabiliter ces lieux en bureaux;*

— *que les surfaces existantes contenues dans la ZIR ne sont mentionnées nulle part, que ce manque d'information risque de paralyser toute demande d'affectation en bureau dans cette zone;*

— *Considérant que plusieurs réclamants demandent de réduire la capacité de bureau de la ZIR de moitié;*

— *que ces demandes sont appuyées par la Ville (BRUXELLES);*

— *que le programme de la ZIR devrait limiter la capacité de bureau à 75.000 m², que cette capacité est reprise dans le dossier de base du PCD de la Ville de Bruxelles, que cette limitation s'appuie sur une esquisse de schéma directeur montrant la difficulté de concilier une telle quantité de bureaux avec les autres composantes du programme;*

— *que la capacité de bureaux prévue au projet de PRAS ne permet pas d'établir les logements dans de bonnes conditions;*

— *que la réalisation de logement neuf de qualité avec des espaces verts en suffisance et une diversité des fonctions imposent une limitation des superficies supplémentaires initialement prévues;*

— *que la présence de logements neuf à proximité du quartier Nord et du canal, proche du centre ville, des transports en commun contrebalance la monofonctionnalité du quartier administratif voisin;*

— *que l'augmentation de l'offre de logement de qualité doit faire croître la population de tous niveaux sociaux, mais aussi dans un souci constant des personnes à revenus modestes;*

— *que la date de prise en compte de l'augmentation des bureaux doit être celle du 30 juin 1993;*

Considérant qu'un réclamant propose d'agrandir la ZIR 1 Hélicopt afin d'intégrer le complexe immobilier sis boulevard Baudouin, 22-27A, chaussée d'Anvers 2 et rue de l'Angle 5-13 à Bruxelles;

— *que le PPAS quartier Baudouin – Harmonie n° 46-41 prévoit les affectations résidentielle, commerciale et bureau, le commerce étant obligatoire à front de la chaussée d'Anvers;*

— *que le maintien de la zone d'habitation inscrite au projet de PRAS entraînerait éventuellement des pertes d'emploi dans le quartier, que les commerces peuvent être un moteur de développement, que ce quartier généralement dégradé doit pouvoir accueillir de grands projets favorable à la dynamique économique et au quartier;*

— *que le projet mixte qui y est prévu s'inscrit dans une friche et immeubles abandonnés;*

— *que la ZIR vise à recréer un quartier mixte dont les biens du réclamant sont pleinement concernés;*

Schaerbeek - Huizenblok 151 – site Aéropolis, Schaerbeekse Haardstraat, Haachtsesteenweg, Dokter E. Lambottestraat, Lambermontlaan

Overwegende dat een reclamant vraagt om het huizenblok 151 in Schaerbeek in te schrijven in een gebied van gewestelijk belang waarvan het programma zou overeenstemmen met de voornaamste opties van het basisdossier van het BBP,

— *Dat het ontwerp van GBP met precisie de opties van het basisdossier van het BBP in kaart zou brengen, dat die op zich zeer logische keuze nefaste gevolgen zou hebben indien de effectenstudie wijzigingen zou voorstellen,*

Vraagt de Commissie het behoud van de bestemming van het GBP voor de site Aéropolis in Schaerbeek met de door de gemeente gevraagde correcties om de opties te respecteren van het basisdossier van het BBP dat wordt uitgewerkt. Ze stelt dat de fijne verdeling van de bestemmingen binnen het huizenblok verwezenlijkt kan worden via het BBP, ondanks de aan de gang zijnde effectenstudie. De aangevatte procedure moet voltooid worden, en er is dus geen reden om hier een GGB te voorzien.

Schaerbeek – Kolonel Bourgstraat

Overwegende dat een reclamant vraagt om het grondgebied waarin het BBP « Kolonel Bourg » in Schaerbeek gelegen is, te bestemmen als een gebied van gewestelijk belang waarvan het programma zou overeenstemmen met de voornaamste opties van het basisdossier van het BBP,

— *Dat het ontwerp van GBP met precisie de opties van het basisdossier van het BBP in kaart zou brengen, dat die op zich zeer logische keuze nefaste gevolgen zou hebben indien de effectenstudie wijzigingen zou voorstellen,*

Oordeelt de Commissie dat het GGB niet het geschikte instrument is om de bestaande problemen op de site van de Kolonel Bourgstraat (zoals de toegang tot de RTBF) op te lossen. De gebiedsindeling die voorzien is in het basisdossier van het BBP ter studie moet herzien worden in het licht van de conclusies van de lopende effectenstudie. De aanleg of wijziging van wegen kan ook gerealiseerd worden wanneer de site niet in een GGB is ingeschreven.

2. GGB

Brussel - GGB 1 Helihaven

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het programma van GGB 1 Helihaven een grotere kantooroppervlakte zou toelaten,

— *Dat het lopende project van de reclamant erin bestaat oude industriegebouwen te verbouwen tot lofts, maar dat hij over de mogelijkheid wil beschikken om ze te saneren als kantoren,*

— *Dat de bestaande oppervlakten in het GGB nergens vermeld staan, en dat dit gebrek aan informatie elke aanvraag tot kantoorbestemming in het gebied dreigt te belemmeren,*

— *Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen om de kantoorcapaciteit in het GGB met de helft te verminderen,*

— *Dat deze vragen worden ondersteund door de stad (Brussel),*

— *Dat het programma van het GGB de kantoorcapaciteit zou moeten beperken tot 75.000 m², dat die capaciteit in het basisdossier van het GemOP van de Gemeente Brussel vermeld staat, dat de beperking berust op een ontwerp van richtschemata dat de moeilijkheid aantoonde om een dergelijke hoeveelheid kantoren te verzoenen met de andere onderdelen van het programma,*

— *Dat de in het ontwerp van GBP voorziene kantoorcapaciteit het onmogelijk maakt om woningen in degelijke omstandigheden te vestigen,*

— *Dat de realisatie van nieuwe kwaliteitswoningen met voldoende groene ruimten en een verscheidenheid van functies een beperking vereist van de aanvankelijk voorziene aanvullende oppervlakten,*

— *Dat de aanwezigheid van nieuwe woningen nabij de Noordwijk en het kanaal, dicht bij het stadscentrum en het openbaar vervoer een tegengewicht vormt voor het monofunctionele karakter van de aangrenzende administratieve wijk,*

— *Dat de toename van het aanbod kwaliteitswoningen de bevolking van alle sociale niveaus moet doen toenemen, maar ook met constante aandacht voor de mensen met bescheiden inkomens,*

— *Dat 30 juni 1993 in aanmerking moet worden genomen als datum voor de toename van de kantooroppervlakten,*

Overwegende dat een reclamant voorstelt om GGB 1 Helihaven te vergroten om er het vastgoedcomplex in te integreren dat gelegen is op de Boudewijnlaan 22-27A, de Antwerpsesteenweg 2 en de Hoekstraat 5-13 in Brussel,

— *Dat het BBP Boudewijnwijk – Harmonie nr. 46-41 voorziet in residentiële, handels- en kantoorbestemmingen; de handel is verplicht langs de Antwerpsesteenweg,*

— *Dat het behoud van het typisch woongebied, ingeschreven in het ontwerp van GBP, eventueel tot banenverlies zou kunnen leiden in de wijk, dat de handelszaken een drijfveer kunnen zijn van de ontwikkeling, dat deze algemeen vervallen wijk grote projecten moet kunnen ontvangen die gunstig zijn voor de economische dynamiek en voor de wijk,*

— *Dat het gemengde project dat er gepland is, gelegen is op een braakliggend stuk grond en in leegstaande gebouwen,*

— *Dat het GGB mikt op de herinrichting van een gemengde wijk, waartoe de goederen van de reclamant geheel bijdragen,*

Considérant que la Ville de Bruxelles demande que la ZIR 1 Héliport soit divisé en deux parties;

— que cette division permettra une programmation plus réaliste de ces zones fortement déstructurées;

— que l'aménagement de la ZIR doit être prévu par PPAS, qu'un seul PPAS ne peut être réalisé sur un territoire aussi vaste;

Considérant qu'un réclamant demande d'ajouter des prescriptions contraignantes exigeant le maintien des éléments de patrimoine existant;

— qu'un autre réclamant demande l'établissement d'un PPAS devant faire l'objet d'une étude patrimoine existant et des possibilités de réaffectation;

— que la ZIR comprend du patrimoine important exceptionnel comme le théâtre Luna, les établissements Citroën;

— que la ZIR doit être couverte par une PICHEE;

Considérant qu'un réclamant demande qu'un bien sis square Saintelette, 17 inclus dans la ZIR 1 Héliport au projet de PRAS soit affecté en zone d'équipements d'intérêt collectif;

— qu'il s'agit d'un immeuble de la "Vlaamse Gemeenschapscommissie, que la commission est compétente en matière sociale, culturelle et d'éducation,

— que les immeubles de la commission doivent dès lors être affectée en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant qu'un réclamant demande que la superficie de 8 ha d'espace vert prévue dans le programme de la ZIR 1 ne mette pas en danger son activité présente sur le site depuis 1977;

— que situé au bassin Beco, il craint que le verdoisement des rives du canal empêche le maintien de son activité;

— qu'il ne s'oppose pas au verdoisement du canal, mais qu'il craint qu'un espace récréatif dans ce quartier entraîne l'impossibilité de pouvoir maintenir son activité;

— que la station service dont il est question vient de bénéficier d'une prolongation du permis d'environnement ainsi que de la concession du port, que cette station est la plus grande de Bruxelles, - - qu'il y emploie plus de 10 personnes;

— que de nombreux investissements y ont été fait, basé sur une stabilité constante de cette installation;

— que le réclamant a réalisé la rénovation complète de l'installation afin de répondre aux exigences du permis d'environnement, la construction d'atelier et d'une habitation;

Considérant qu'un réclamant demande d'inscrire la parcelle de l'école Saint-Roch en zone d'équipements, alors qu'elle est inscrite dans le périmètre de la ZIR 1;

— que le quartier, s'il est à restructurer, ne peut pas perdre l'offre d'enseignement.

La Commission relève, à l'instar de la Ville de Bruxelles, que le site de la ZIR 1 doit faire l'objet d'un programme global. Toutefois, son étendue justifie la réalisation de deux PPAS distincts d'autant qu'une partie du site est déjà fortement construite.

La Commission rejoint la Ville de Bruxelles et considère que les 150.000 m² de bureau repris au programme de la ZIR sont probablement trop importants au regard de la capacité constructible de la zone. Il appartient cependant au Gouvernement et à la Commune de définir un équilibre des fonctions sur le site dans le cadre de la réalisation de PPAS.

Elle relève que le problème tient essentiellement dans l'obligation édictée par la prescription 17 relative ZIR et la prescription 18 (ZIRAD), de réaliser 300.000 m² de bureaux dans le quartier Nord avant l'ouverture des zones de réserves à l'implantation de bureaux. La Commission demande d'actualiser ces chiffres au regard de la réalité et des permis délivrés.

La Commission considère qu'il n'y a pas lieu d'agrandir le périmètre de la ZIR Héliport au complexe immobilier sis boulevard Baudouin 22-27A, chaussée d'Anvers 2 et rue de l'Angle 5-13. Ce site fait l'objet d'un contrat de quartier. Des permis ont d'ailleurs été délivrés récemment.

La Commission estime qu'il ne faut pas reprendre la ZIR en PICHEE. Elle demande que l'attention particulière à apporter à la question du patrimoine se traduise par la réalisation d'un inventaire du patrimoine dans le cadre des PPAS.

La Commission relève que les 8 ha d'espaces verts prévus dans le programme de la ZIR seront réalisés en tenant compte de la situation existante, et que les activités existantes ne sont pas mises en cause.

Elle considère qu'il n'y a pas lieu d'inscrire l'école Saint-Roch en zone d'équipements. Cet équipement n'est pas menacé par le programme de la ZIR.

Overwegende dat een stad (Brussel) vraagt dat het GGB 1 Helihaven zou worden opgesplitst in twee delen,

— Dat die opsplitsing een meer realistisch programma mogelijk moet maken voor deze sterk gedestructureerde gebieden,

— Dat de inrichting van het GGB voorzien moet worden in een BBP, en dat niet één enkel BBP kan worden gerealiseerd op een zo uitgestrekt grondgebied,

Overwegende dat een reclamant vraagt om beperkende voorschriften toe te voegen die het behoud van de elementen van het bestaande erfgoed vereisen,

— Dat een andere reclamant het opstellen van een BBP vraagt dat het voorwerp moet uitmaken van een studie van het bestaande erfgoed en de mogelijkheden inzake herbestemming,

— Dat het GGB belangrijk uitzonderlijk erfgoed omvat zoals het Lunatheater, de gebouwen van Citroën,

— Dat het GGB moet gelegen zijn binnen een perimeteer van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing,

Overwegende dat een reclamant vraagt om een goed gelegen op de Saintelettesquare 17, dat in het ontwerp van GGB is ingeschreven in het GGB 1 Helihaven, herbestemd zou worden als gebied voor uitrustingen van collectief belang,

— Dat het gaat om een gebouw van de Vlaamse Gemeenschapscommissie, dat de Commissie bevoegd is inzake sociale, culturele en onderwijsaangelegenheden,

— Dat de gebouwen van de Commissie derhalve ingeschreven moeten worden in een gebied voor uitrustingen van collectief belang,

Overwegende dat een reclamant vraagt om de oppervlakte van 8 ha groene ruimte, die voorzien is in het programma van het GGB 1, geen bedreiging zou vormen voor zijn activiteit die sinds 1977 op de site is gevestigd,

— Dat hij gevestigd is aan het Becodok en vreest dat de ingroening van de kanaaloevers het behoud van zijn activiteit in het gedrang zou brengen,

— Dat hij niet gekant is tegen de ingroening van het kanaal, maar dat hij vreest dat een recreatieruimte in die wijk het hem onmogelijk zou maken zijn activiteit te handhaven,

— Dat het servicestation waarvan sprake is, zopas een vernieuwing van de milieuvergunning alsook van de concessie van de haven bekwaam, dat het station het grootste is van Brussel, en dat de reclamant er meer dan 10 mensen tewerkstelt,

— Dat er heel wat investeringen werden gedaan, gebaseerd op een constante stabiliteit van de installatie,

— Dat de reclamant zijn installatie volledig vernieuwd heeft om te beantwoorden aan de vereisten voor de milieuvergunning, alsook de bouw van een werkplaats en een woning realiseerde,

Overwegende dat een reclamant vraagt om het perceel van de school Saint-Roch in te schrijven als gebied voor uitrustingen, terwijl het nu is ingeschreven in de perimeteer van GGB 1,

— Dat de wijk, als die geherstructureerd moet worden, geen verlies mag lijden inzake het onderwijsaanbod,

Haalt de Commissie, in overeenstemming met de Gemeente Brussel, aan dat de site van het GGB nr.1 het voorwerp moet uitmaken van een globaal programma. Maar de uitgestrektheid van het gebied verantwoordt de realisatie van twee afzonderlijke BBP's, te meer omdat een deel van de site reeds sterk bebouwd is.

De Commissie schaarft zich dus achter de Gemeente Brussel en oordeelt dat de 150.000 m² kantooruimte die in het programma van het GGB is voorzien, wellicht te veel is ten opzichte van de bouwcapaciteit in het gebied. Het is echter aan de Regering en de gemeente om, in het kader van de uitwerking van het BBP, een evenwicht te bepalen tussen de functies op de site.

Ze stelt dat het probleem hoofdzakelijk te maken heeft met de verplichting van voorschrift 17 met betrekking tot het GGB en van voorschrift 18 (GGB met uitgestelde aanleg), om 300.000 m² kantoren te vestigen in de Noordwijk vooraleer de reservegebieden worden opengesteld voor de vestiging van kantoren. De Commissie vraagt om die cijfers te actualiseren in het licht van de realiteit en de afgeleverde vergunningen.

De Commissie oordeelt dat er geen reden is om de perimeteer van het GGB Helihaven uit te breiden tot het gebouwencomplex aan Boudevijnlaan 22-27A, de Antwerpsesteenweg 2 en de Hoekstraat 5-13. De site maakt het voorwerp uit van het wijkcontract. En er werden ook onlangs nog vergunningen afgeleverd.

De Commissie oordeelt dat het GGB niet in een perimeteer van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing moet worden opgenomen. Ze vraagt dat de bijzondere aandacht die geschonken moet worden aan de kwestie van het erfgoed, tot uiting zou komen in de realisatie van een inventaris van het erfgoed in het kader van de BBP's.

De Commissie haalt aan dat de 8 ha groene ruimte die voorzien is in het programma van het GGB, verwezenlijkt zal worden rekening houdend met de bestaande toestand, en dat de bestaande activiteiten niet in het gedrang zullen komen.

Ze vindt dat er geen reden is om de school "Saint-Roch" in een gebied voor uitrustingen op te nemen. Die uitrusting wordt niet bedreigd door het programma van het GGB.

Schaerbeek - ZIR 2 Gaucheret

Considérant qu'un réclamant demande de regrouper la ZIR 1 Hélicopter et la ZIR 2 Gaucheret et de revoir à la hausse la limite fixée à 0,3 ha réservée aux espaces verts publics;

— que ce regroupement serait plus logique, que la découpe de ces ZIR correspond aux limites communales et non au tracé du boulevard E. Jacqmain;

— que la fusion demandée inciterait les deux Communes à se concerter pour les projets ayant des implications pour chacune des Communes, qu'il n'existe aucune raison urbanistique d'accorder un traitement différent pour les deux zones;

— que les îlots 61 et 62 doivent être affectés en zone d'espaces verts comme indiqué au PRD;

— que le territoire couvert par la ZIR est très pauvre en espaces verts, que la limite de 0,3 ha paraît dérisoire étant donné la superficie couverte par la zone;

— que les îlots 61 et 62 ont une incidence directe sur la mise en place du maillage vert prévu au PRD;

— qu'il n'y a pas de raison de réserver un espace vert plus grand dans la ZIR 1 alors que ces deux ZIR ont les mêmes superficies bâtissables et même typologie générale;

— que la Région n'a eut de cesse de promettre la continuité du boulevard face à l'hôtel dont le réclamant est propriétaire;

— que la ZIR laisse toutes les latitudes à la Commune d'ériger des constructions sur les deux îlots cités, en contradiction avec le projet de l'IBGE;

— que le gouvernement explicite la volonté de verdoisement dans le but de renforcer prioritairement l'attractivité résidentielle et la qualité du cadre de vie en général dans les périmètres déficitaires en espace vert;

— qu'il existe un projet mis en œuvre par l'IBGE de verduriser l'espace Gaucheret;

Considérant que la Commune (Schaerbeek) demande de supprimer la ZIR 2 Gaucheret;

— que le dossier de base du PPAS Gaucheret ayant été approuvé par le gouvernement le 14 janvier 1999, la ZIR n'a plus de raison d'être;

— que les options d'autres dossiers de base approuvés par le Gouvernement sont traduites dans le projet de PRAS;

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir l'implantation d'établissement hôtelier dans la ZIR 2 Gaucheret;

— que les établissements hôteliers participent à la revitalisation du quartier et sont des compléments indispensables aux autres affectations prévues dans cette ZIR;

— que la ZIR 1 Hélicopter qui lui est voisine prévoit ce type d'activité;

Considérant qu'un réclamant demande d'introduire un minimum de 100.000 m² de logement et de limiter l'augmentation des superficies de bureaux par rapport à la situation existante de fait à 50.000 m²;

— que la réduction de 50 % des bureaux s'impose pour permettre une bonne implantation du logement;

— que l'apport de logement neufs près du quartier Nord et du canal, proche du centre ville et des transports en commun contrebalance la monofonctionnalité du site voisin;

Considérant qu'un réclamant demande que la zone verte prévue dans le programme soit localisée dans un souci de bon aménagement des lieux;

Considérant qu'un réclamant demande d'extraire de la ZIR 2 l'îlot compris entre le bd. E. Jacqmain, rue Rogier, rue W. De Mol et de l'affecter en zone administrative;

— que le dossier de base consacre cette zone en bureau;

la Commission relève qu'il n'est pas possible de regrouper la ZIR 1 Hélicopter et la ZIR 2 Gaucheret, compte tenu qu'elles se situent sur deux communes différentes. Elle considère que le territoire d'une telle ZIR serait trop étendu d'autant que la Ville de Bruxelles souhaite déjà la scission de la ZIR 1 en deux parties.

La Commission estime qu'il appartient au Gouvernement d'apprécier s'il y a lieu de traduire les options du dossier de base dans le PRAS. Elle considère qu'elle n'a pas à se prononcer d'autant que la procédure est en cours et que le PPAS n'a pas encore été approuvé dans sa version définitive.

La Commission relève qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause le programme de la ZIR 2 et d'y prévoir un établissement hôtelier, qui n'est pas prévu dans le dossier de base du PPAS.

La Commission considère que le dossier de base détermine la répartition des fonctions au sein de la zone de manière équilibrée : il calibre les superficies de bureau acceptables, il protège le logement et donne des indications en matière de gabarit qui permet une cohabitation de ces différentes fonctions.

La Commission estime qu'il ne faut pas exclure de la ZIR 2 l'îlot compris entre le boulevard Jacqmain, la rue Rogier, et la rue W. De Mol pour l'affecter en zone administrative. Le programme de la ZIR ne s'oppose pas à une telle affectation.

Schaerbeek - GGB 2 Gaucheret

Overwegende dat een reclamant vraagt om GGB 1 Helihaven en GGB 2 Gaucheret te groeperen en de limiet die is vastgelegd op 0,3 ha als reserve voor de openbare groene ruimten, te verhogen,

— Dat die groepering logischer zou zijn, dat de opsplitsing van die GGB's overeenstemt met de gemeentegrenzen en niet met het tracé van de E. Jacqmainlaan,

— Dat de gevraagde fusie de twee gemeenten zou aanzetten tot overleg voor de projecten die gevolgen hebben voor elk van hen, dat er geen enkele stedenbouwkundige reden bestaat om voor de twee gebieden een andere behandeling te voorzien,

— Dat de huizenblokken 61 en 62 bestemd moeten worden als groengebieden zoals in het GewOP,

— Dat het grondgebied dat wordt gedekt door het GGB, zeer weinig groene ruimte bevat, dat de limiet van 0,3 ha onbeduidend lijkt, gelet op de oppervlakte van het gebied,

— Dat de huizenblokken 61 en 62 een rechtstreekse impact hebben op de uitbouw van de groen netwerk die is voorzien in het GewOP,

— Dat er geen reden is om een grotere groene ruimte te reserveren in het GGB 1 terwijl de twee GGB's dezelfde bebouwbare oppervlakte en algemene typologie hebben,

— Dat het gewest steeds de continuïteit heeft beloofd van de laan aan het hotel waarvan de reclamant eigenaar is,

— Dat het GGB de gemeente alle ruimte laat voor bouwwerken in de twee vermelde huizenblokken, in tegenstelling tot het project van het BIM,

— Dat de regering de uitdrukkelijke wens tot ingroening uit om prioritaire residentiële aantrekkingskracht te vergroten en de kwaliteit van het leefkader in het algemeen te verbeteren in de perimeters met een tekort aan groene ruimte,

— Dat er een project van het BIM bestaat om de Gaucheret-ruimte in te groenen,

Overwegende dat de gemeente (SCH) vraagt om GGB 2 Gaucheret te schrappen,

— Dat, aangezien het basisdossier van het BBP Gaucheret werd goedgekeurd door de regering op 14 januari 1999, het GGB geen bestaansredenen meer heeft,

— Dat de opties van andere door de regering goedgekeurde basisdossiers vertaald werden in het ontwerp van GBP,

Overwegende dat een reclamant vraagt om de inplanting van hotelinrichtingen te voorzien in GGB 2 Gaucheret,

— Dat de hotelinrichtingen deelnemen aan de heropleving van de wijk en onontbeerlijke aanvullingen zijn op de andere bestemmingen die in dit GGB voorzien zijn,

— Dat het aangrenzende GGB 1 Helihaven in dat soort activiteiten voorziet,

Overwegende dat een reclamant vraagt om minimaal 100.000 m² huisvesting te introduceren en de toename van de kantooroppervlakten ten opzichte van de bestaande feitelijke toestand te beperken tot 50.000 m²

— Dat de beperking van 50 % voor kantoren nodig is om een goede inplanting van de woningen mogelijk te maken,

— Dat de aanbreng van nieuwe woningen nabij de Noordwijk en het kanaal, in de buurt van het stadscentrum en het openbaar vervoer, een tegengewicht vormt voor het monofunctionele karakter van de aangrenzende site,

Overwegende dat een reclamant vraagt om het in het programma voorziene groengebied te lokaliseren met het oog op een degelijke ruimtelijke ordening,

Overwegende dat een reclamant vraagt om uit het GGB 2 het huizenblok te verwijderen dat gelegen is tussen de E. Jacqmainlaan, de Rogierstraat en de Demolstraat en dat te bestemmen als administratiegebied,

— Dat het basisdossier dat gebied als kantoorgebied aangeeft,

Haalt de Commissie aan dat het niet mogelijk is om het GGB 1 Helihaven en GGB 2 Gaucheret te groeperen, aangezien ze op het grondgebied van twee verschillende gemeenten gelegen zijn. Ze vindt dat het grondgebied van zo'n GGB te uitgestrekt zou zijn, te meer omdat de Gemeente Brussel al vragende partij is voor de opsplitsing van GGB 1 in twee delen.

De Commissie oordeelt dat het aan de Regering is om uit te maken of de opties van het basisdossier vertaald moeten worden in het GBP. Ze vindt dat ze zich daar niet moet over uitspreken, te meer omdat de procedure aan de gang is en het BBP nog niet werd goedgekeurd in zijn definitieve versie.

De Commissie haalt aan dat er geen reden is om het programma van het GGB 2 in vraag te stellen en er een hotelinrichting in te voorzien, die niet voorzien is in het basisdossier van het BBP.

De Commissie oordeelt dat het basisdossier de verdeling van de functies binnen het gebied op een evenwichtige manier bepaalt : het houdt de kantooroppervlakten binnen aanvaardbare perken, beschermt de huisvesting en geeft aanwijzingen voor de bouwafmetingen waardoor een cohabitatie van de verschillende functies wordt bevorderd.

De Commissie oordeelt dat het huizenblok tussen de Jacqmainlaan, de Rogierstraat en de Demolstraat niet uit het GGB 2 moet worden gesloten om het te bestemmen als administratiegebied. Het programma van het GGB vormt geen belemmering voor een dergelijke bestemming.

Molenbeek - ZIR 3 Gare de l'Ouest

Considérant qu'un réclamant demande de spécifier dans le programme de la ZIR 3 Gare de l'Ouest à Molenbeek-Saint-Jean, qu'il ne sera pas porté atteinte aux activités télécom de Belgacom;

— que le bien inclus les différentes activités du réclamant tel qu'équipement télécom, bureau, locaux techniques et parking;

— que le programme de la ZIR prévoit surtout du logement, des bureaux, des commerces, des activités productives, des équipements et des espaces verts;

Considérant que plusieurs réclamants demandent de supprimer le principe de programmation dans le programme de la ZIR 3;

— que le programme de la ZIR du projet de PRAS a fait l'objet d'une réduction de la potentialité de bureau par rapport au programme établi par le PRD;

— que le report de la réalisation des bureaux dans la ZIR ne pouvant être fait qu'après la réalisation de 730.000 m² de bureaux ailleurs doit être supprimé;

— que le programme de la ZIR devrait être modifié en fonction des objectifs prioritaires du PCD;

— que les contraintes qui reposent sur le terrain de la gare de l'Ouest sont extrêmement lourdes du point de vue de la nature du sol qui nécessiteront la réalisation de fondations très profondes;

— que la réalisation de bureau sur ce site est conforme à la philosophie du PRD;

— que les lignes de transports constituent une fracture importante dans la commune, qu'elles devront être couvertes en partie par une dalle pour assurer une meilleure mobilité entre les deux rives de la gare, que plusieurs liaisons doivent être créées entre les deux quartiers;

— que la quantité de bureau reste marginale et non perturbante par rapport au projet mixte qui peut être mis en œuvre dans ce quartier densément bâti;

Considérant qu'un réclamant demande de préciser le type de liaison qui doit être établi entre les deux rives de la ZIR 3;

Considérant qu'un réclamant estime que le programme de la ZIR 3, son caractère multifonctionnel, l'augmentation de 27.000 m² de bureaux et la réalisation de 20 % de logement est raisonnable;

Considérant qu'un autre réclamant estime que la superficie de logement prévue dans le programme de la ZIR 3 ne peut être inférieure à 50 % de la superficie de bureaux, que les logements doivent être réalisés simultanément;

— que la zone doit comprendre deux liaisons, l'une à hauteur de la station Beekant et la seconde à hauteur de la place de l'Ouest;

— que les réservations pour les transports en commun doivent être prévues en concertation avec les autorités concernées;

— que l'aménagement de la gare doit être prévu par PPAS,

— que le changement proposé du programme permet d'accroître la capacité de logements neufs proche de transports en commun, qu'elle donne un sens immédiat à la réalisation de l'ensemble du site;

la Commission relève qu'il n'est pas du ressort de la ZIR de spécifier qu'il ne faille pas porter atteinte aux activités télécom.

La Commission est partagée sur la question de permettre la réalisation rapide des superficies de bureau de cette ZIR :

22 membres demandent de modifier la prescription 17 relatives aux zones d'intérêt régional, en ne créant pas un régime particulier pour cette ZIR 3. Ils considèrent que si l'on n'autorise pas la construction des bureaux, il n'y aura pas de restructuration du site, alors qu'il s'agit d'une zone stratégique dans le tissu urbain communal et régional. Ils estiment que les superficies de bureaux prévues sont trop peu importantes pour porter préjudice aux quartiers administratifs Nord, Midi et du Quartier Léopold.

Ils estiment que les objectifs prioritaires à prendre en compte sont la restructuration rapide du site de manière à établir une meilleure liaison entre le vieux et le nouveau Molenbeek et la question de la mobilité et donc des relations ferrées à développer à partir de ce site (création d'une halte RER).

2 membres s'opposent à la création d'un nouveau pôle administratif, alors que les quartiers Nord, Midi et du Quartier Léopold possèdent encore des potentialités. Ils demandent le maintien du projet de PRAS.

4 membres s'abstiennent.

La Commission demande de spécifier dans le programme de la ZIR 3 que la réalisation des logements soit concomitante à celle des bureaux.

Molenbeek - GGB 3 Weststation

Overwegende dat een reclamant vraagt om in het programma van het GGB 3 Weststation in Sint-Jans-Molenbeek te preciseren dat de telecommunicatie-activiteiten van Belgacom niet in het gedrang zullen worden gebracht;

— Dat het goed de verschillende activiteiten van de reclamant omvat, zoals de telecomuitrusting, kantoren, technische lokalen en parkeerruimte,

— Dat het programma van het GGB vooral voorziet in huisvesting, kantoren, handelszaken, productie-activiteiten, uitrustingen en groene ruimten,

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen om het programmatie-principe in het programma van het GGB 3 te schrappen,

— Dat het programma van het GGB van het ontwerp van GBP het voorwerp uitmaakte van een vermindering van het kantoorpotentieel te opzichte van het programma zoals dat was opgesteld door het GewOP,

— Dat de uitsel voor de realisatie van 730.000 m² kantoren elders, voorafgaand aan de verwezenlijking van de kantoren in het GGB, geschrapt moet worden,

— Dat het programma van het GGB gewijzigd zou moeten worden op grond van de prioritaire doelstellingen van het GemOP,

— Dat de beperkingen die gelden voor het terrein van het Weststation bijzonder zwaar doorwegen, gelet op de aard van de bodem die de realisatie van zeer diepe funderingen zal vereisen,

— Dat de realisatie van kantoren op die site strookt met de filosofie van het GewOP,

— Dat de vervoerslijnen een belangrijke breuklijn vormen in de gemeente, dat die deels overdekt zullen moeten worden om te zorgen voor een betere mobiliteit tussen de twee kanten van het station, dat verscheidene verbindingen moeten worden aangelegd tussen de twee wijken,

— Dat de hoeveelheid kantoren marginaal en niet-storend blijft ten opzichte van het gemengd project dat verwezenlijkt kan worden in deze dichtbebouwde wijk,

Overwegende dat een reclamant vraagt om het type verbinding te preciseren dat aangelegd moet worden tussen de twee kanten van het GGB 3,

Overwegende dat een reclamant vindt dat het programma van het GGB 3, zijn multifunctionele karakter, de toename van 27.000 m² kantoren en de realisatie van 20 % huisvesting redelijk is,

Overwegende dat een andere reclamant vindt dat de oppervlakte woningen die in het programma van het GGB 3 wordt voorzien, niet minder mag bedragen dan 50 % van de kantooroppervlakte, dat de woningen tegelijkertijd gerealiseerd moeten worden,

— Dat het gebied twee verbindingen moet omvatten, één ter hoogte van het station Beekant en het tweede ter hoogte van de Westplaats,

— Dat de reserveringen voor het openbaar vervoer voorzien moeten worden in samenspraak met de betrokken autoriteiten,

— Dat de inrichting van het station voorzien moet worden via een BBP,

— Dat de voorgestelde verandering van het programma het mogelijk maakt om de capaciteit aan nieuwe woningen in de buurt van het openbaar vervoer te vergroten, dat het onmiddellijke betekenis geeft aan de realisatie van de hele site,

Haalt de Commissie aan dat het niet aan het GGB is om te specificeren dat de telecomactiviteit niet in het gedrang mag worden gebracht.

De Commissie is verdeeld over de vraag om de snelle realisatie mogelijk te maken van de kantooroppervlakten van dit GGB :

22 leden vragen om voorschrift 17 met betrekking tot de gebieden van gewestelijk belang te wijzigen door geen bijzonder regime te bepalen voor dit GGB nr. 3. Ze denken dat er geen herstructurering van de site zal komen als men de bouw van kantoren niet toelaat, terwijl het om een strategisch gebied gaat in het stedelijk, gemeentelijk en gewestelijk weefsel. Ze vinden dat de voorziene kantooroppervlakten te gering zijn om nadelig te kunnen uitvallen voor de administratie-wijken Noord, Zuid en Leopoldswijk.

Zij zijn van mening dat de prioritaire objectieven die in rekening moeten gebracht worden de volgende zijn : een snelle herstructurering van de site zodanig dat een betere link wordt gelegd tussen Oud- en Nieuw-Molenbeek en het mobiliteitsvraagstuk en de te ontwikkelen spoorweglinks vanaf deze site (aanleg van een GEN-halte).

2 leden zijn gekant tegen de uitbouw van een nieuwe administratie-pool, terwijl de wijken Noord, Zuid en Leopoldswijk nog potentieel bieden. Ze vragen derhalve het behoud van het GBP.

4 leden onthouden zich.

De Commissie vraagt om in het programma van het GGB 3 te specificeren dat de realisatie van de woningen gelijktijdig met die van de kantoren moet verlopen.

Bruxelles - ZIR 4 Pont Van Praet

Considérant qu'un réclamant demande de maintenir les superficies réservées aux espaces verts dans la ZIR 4 Pont Van Praet à Bruxelles;

— que la Commune demande que le tracé des voiries soit modifié dans le prolongement de l'avenue des Croix de guerre;

— que l'affectation de la ZIR rencontre les intentions du PCD mais que le périmètre de la ZIR inclue une petite partie du domaine portuaire derrière le BRYC à l'ouest de l'avenue des Pagodes, que ces terrains doivent être extraits de la ZIR;

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir un minimum de 50.000 m² de logement dans le programme de la ZIR 4;

— que le changement proposé permet d'accroître la capacité de logements neufs de façon plus précise;

— que l'augmentation de l'offre de logement de qualité doit faire croître la population de tous niveaux sociaux, mais aussi dans un souci constant des personnes à revenus modestes;

Considérant qu'un réclamant demande de maintenir les équipements sportif inclus dans la ZIR 4, que la transformation du carrefour Croix de feu/Van Praet soit une porte d'entrée repris en espace vert et transférer la circulation de l'avenue des Croix de feu vers l'avenue Van Praet qui sera mise à double sens;

— que le parking de l'Euroveiling s'est décidé en dépit des remarques formulées par les habitants et la Ville de Bruxelles;

la Commission demande de corriger le périmètre de la ZIR suivant la demande de la Commune (erreur graphique).

La Commission estime qu'il ne faut pas remettre en cause le programme de la ZIR 4 et imposer la réalisation d'un minimum de 50.000 m² de logements. Le site comprend des activités industrielles qui doivent y être protégées; des espaces verts doivent y être aménagés. Un programme trop restrictif ne permettrait pas la réalisation d'un projet cohérent qui tienne compte de la situation existante.

La Commission considère qu'il appartient au PPAS de régler l'aménagement du carrefour et la répartition de la circulation et des espaces verts au sein de la zone.

Bruxelles - ZIR 5 Prince Albert

Considérant que des réclamants demandent d'ajouter des prescriptions contraignantes exigeant le maintien des éléments de patrimoine de la ZIR 5 Prince Albert à Bruxelles;

— qu'il est indispensable d'introduire l'obligation d'élaborer une étude globale qui garantisse une réaffectation respectueuse du patrimoine présent dans cette zone avant toute modification éventuelle du bâti ou avant la création d'un PPAS;

— qu'une étude doit faire le relevé des possibilités de réaffectation;

— que l'importance du patrimoine architectural et historique présent dans la zone l'impose;

Considérant qu'une instance (CRMS) demande de réduire la potentialité de bureau à 1.000 m² en tout dans la ZIR 5 à compter de la situation existante de fin mars 1990;

— qu'il a lieu de protéger le logement trop fragilisé dans ce quartier historique du Sablon et du boulevard de Waterloo;

Considérant que la Ville (BRUXELLES) demande de limiter les bureaux aux 2.000 m² cités, mais y compris l'extension du Ministère des Affaires étrangères;

— qu'un autre réclamant demande de réduire la potentialité de bureau à 1.000 m² par rapport à la situation existante du 23 mars 1990, que l'aménagement de cette zone intégrera le parcours des Chemins de la ville;

— que la potentialité des bureaux doit être réduite afin d'améliorer l'implantation de logements;

Considérant qu'un réclamant demande de supprimer les termes suivants : » A condition que la demande de permis concerne l'ensemble du territoire de la ZIR, eu égard de la taille réduite de ces ZIR »;

— que la non existence d'un PPAS risque de paralyser tout aménagement futur de la zone pour de nombreuses années;

— que l'imposition d'un seul permis pour l'ensemble de la zone est incompatible avec le droit de disposer de sa propriété (art 544 du Code civil), que cette disposition est soumise à l'arbitraire des voisins;

— que lors de l'achat des terrains à la SLRB, la condition d'un seul permis n'existait pas;

— que cette imposition est particulièrement inadaptée en ce qui concerne la caserne Prince Albert où il existe différents propriétaires;

la Commission estime qu'il ne faut pas émettre de prescription trop restrictive en matière de patrimoine, au sein de la ZIR 5, au risque de freiner la réalisation du programme prévu. Elle relève qu'un inventaire du patrimoine doit être réalisé dans le cadre du PPAS.

Brussel - GGB 4 Van Praetbrug

Overwegende dat een reclamant vraagt om de oppervlakten te behouden die zijn gereserveerd voor groene ruimten in GGB 4 Van Praetbrug in Brussel,

— Dat de gemeente vraagt dat het tracé van de wegen gewijzigd zou worden in het verlengde van de Oorlogskruisenlaan,

— Dat de bestemming van het GGB tegemoetkomt aan de intenties van het GemOP, maar dat de perimeter van het GGB een klein gedeelte omvat van het havengebied achter de BRYC ten westen van de Pagodenlaan, en dat die terreinen uit het GGB moeten worden gehaald,

Overwegende dat een reclamant vraagt om een minimum van 50.000 m² woningen te voorzien in het programma van het GGB 4,

— Dat de voorgestelde verandering het mogelijk maakt om de capaciteit aan nieuwe woningen op een preciezer manier te vergroten,

— Dat de toename van het aanbod kwaliteitswoningen de bevolking van alle sociale niveaus moet doen toenemen, maar ook met constante aandacht voor de mensen met bescheiden inkomens,

Overwegende dat een reclamant het behoud vraagt van de sportuitrustingen die in GGB 4 vervat zitten, dat de aanpassing van het kruispunt Vuurkruisenlaan/Van Praet een stadspoort zou worden die in een groene ruimte is opgenomen en die het verkeer van de Vuurkruisenlaan zou weten te kanaliseren naar de Van Praetlaan, die een tweerichtingsbaan zal worden,

— Dat het besluit voor de parking van de Euroveiling werd genomen ondanks opmerkingen van de inwoners en de Gemeente Brussel,

Vraagt de Commissie om de perimeter van het GGB aan te passen volgens de vraag van de gemeente (grafische fout).

De Commissie oordeelt dat het programma van het GGB 4 niet in vraag moet worden gesteld en dat men ook niet de realisatie van minimaal 50.000 m² aan woningen moet opleggen. De site omvat nijverheidsactiviteiten die er beschermd moeten worden; groene ruimten moeten er aangelegd worden. Een te beperkend programma zou het niet mogelijk maken om een coherent project te verwezenlijken dat rekening houdt met de bestaande toestand.

De Commissie oordeelt dat het BBP de inrichting van het kruispunt moet regelen evenals de spreiding van het verkeer en de groene ruimten binnen het gebied.

Brussel - GGB 5 Prins Albert

Overwegende dat reclamanten vragen om beperkende voorschriften toe te voegen die het behoud van de erfgoedelementen vereisen van het GGB 5 Prins Albert in Brussel,

— Dat het onontbeerlijk is om de verplichting in te voeren om een globale studie uit te voeren die borg staat voor een herbestemming die het erfgoed respecteert in dit gebied, vooraleer men enige wijziging uitvoert aan de bebouwing of vooraleer een BBP wordt uitgewerkt,

— Dat een studie een overzicht moet geven van de herbestemmingsmogelijkheden,

— Dat het belang van het architecturaal en historisch erfgoed in het gebied zulks vereist,

Overwegende dat een instantie (KCML) vraagt om het kantoorpotentieel in het GGB 5 te beperken tot een totaal van 1.000 m², te rekenen vanaf de bestaande toestand einde maart 1990,

— Dat de te kwetsbaar geworden huisvesting in deze historische wijk van de Zavel en de Waterloosesteenweg beschermd moet worden,

Overwegende dat een stad (Brussel) vraagt om de kantoren te beperken tot de vermelde 2.000 m², maar met inbegrip van de uitbreiding van het Ministerie van Buitenlandse Zaken,

— Dat een andere reclamant vraagt om het kantoorpotentieel te beperken tot 1.000 m² ten opzichte van de bestaande toestand op 23 maart 1990, dat de inrichting van dit gebied het parcours van de Stadswandeling zou omvatten,

— Dat het kantoorpotentieel beperkt moet worden om de inplanting van de woningen te verbeteren,

Overwegende dat een reclamant vraagt om de volgende termen te schrappen : » Op voorwaarde dat de vergunningsaanvraag betrekking heeft op het hele grondgebied van het GGB, gelet op de beperkte omvang van deze GGB's »

— Dat het niet-bestaan van een BBP elke toekomstige inrichting van het gebied gedurende vele jaren dreigt te verlammen,

— Dat het opleggen van één enkele vergunning voor het hele gebied onverenigbaar is met het recht om te beschikken over zijn eigendom (art. 544 van het burgerlijk wetboek), dat die bepaling is onderworpen aan de willekeur van de bureu,

— Dat bij de aankoop van de gronden van de BGHM die voorwaarde van één enkele vergunning niet bestaat,

— Dat deze verplichting bijzonder ongeschikt is voor de Prins Albert-kazerne, waar verschillende eigenaars bestaan,

Oordeelt de Commissie dat men binnen het GGB 5 geen te restrictief voorschrift mag uitvaardigen inzake erfgoed, op het gevaar af de uitvoering van het voorziene programma af te remmen. Ze wijst erop dat een inventaris van het erfgoed moet worden uitgewerkt in het kader van het BBP.

Sur la question de la limitation des superficies de bureaux admises dans la zone (demandes de la Ville de Bruxelles et de la CRMS), la Commission est sensible à cette problématique, mais considère qu'elle n'est pas en mesure d'apprécier l'application de l'accord de coopération lié à ce site.

La Commission appuie le réclamant qui demande de ne pas imposer un permis unique sur l'ensemble du territoire de la ZIR : cette règle, imposée par la prescription 17 est incompatible avec la situation juridique des terrains appartenant à trois propriétaires distincts.

La Commission demande de supprimer cette imposition dans la prescription 17 relative aux ZIR.

Bruxelles - ZIR 6 Tour et Taxis

Considérant qu'une instance (CRMS) demande d'inclure les transports dans le programme de la ZIR 6;

— que le PRAS ne doit pas supprimer le potentiel exceptionnel des grandes infrastructures qui existent sur le site, comme la gare maritime;

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir que préalablement à un PPAS, une étude soit faite sur le patrimoine existant et des possibilités de réaffectation;

— qu'un autre réclamant demande d'ajouter des prescriptions contraignantes exigeant le maintien des éléments de patrimoine de cette zone qui garantisse une réaffectation respectueuse du patrimoine;

— que l'importance du patrimoine architectural et historique dans cette zone l'impose;

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir l'implantation d'établissement hôtelier dans la ZIR 6 Tour et taxis à Bruxelles;

— que ces zones sont attractives en matière d'hôtel, que le projet de PRAS permet de la souplesse et une très large mixité;

Considérant qu'un réclamant estime que le programme de la ZIR 6A est beaucoup trop contraignant;

— que l'imposition de réaliser 1 ha d'espace vert et 25 % de logement relève d'une bonne intention mais qu'elle aura pour effet de bloquer pendant longtemps le développement du site;

Considérant qu'un réclamant demande d'imposer un minimum de 300 logements dans la ZIR 6;

— qu'un autre réclamant demande de débattre de manière approfondie le programme de la ZIR dans le sens d'une plus grande partie vouée au logement, au moins 40.000 m² de logement;

— que cette proposition est relayée dans le PCD de la Ville de Bruxelles;

— que l'augmentation de l'offre de logement de qualité doit faire croître la population de tous niveaux sociaux, mais aussi dans un souci constant des personnes à revenus modestes;

Considérant qu'une Commune (Molenbeek) et un réclamant demandent d'inclure des mesures d'intégration par rapport aux îlots voisins dans le programme de la ZIR 6;

— que les projets existants ont un impact important sur le voisinage;

— que le programme ne donne aucune précision de superficies permises sur le site;

— que les projets doivent être conçus en fonction des îlots voisins;

Considérant que la Ville (Bruxelles) demande le regroupement des deux ZIR A et B en une seule ZIR;

— que la limite de la ZIR doit être reculée vers le nord;

— que ces deux ZIR doivent être considérées comme un ensemble de manière à prévoir une solution d'ensemble par PPAS;

— que le PRAS doit tenir compte des développements récents de ce dossier;

ZIR 6A

Considérant qu'un réclamant demande d'inclure dans le périmètre de la ZIR 6A des terrains affectés en zone de chemin de fer au projet de PRAS;

— qu'un autre réclamant demande d'inclure la zone de chemin de fer comprise entre le pont de l'avenue Dubrucq et la ZIR 6A;

— que ces terrains n'ont plus aucune utilité ferroviaire, que ces terrains sont contigus à la ZIR 6A;

— que ces parcelles ne sont accessibles que par la ZIR 6A, et doivent donc en faire partie intégrante;

— que cette zone doit pouvoir être aménagée en même temps que la ZIR;

— que la ZIR peut être aménagée sans PPAS alors que tout aménagement de la zone de chemin de fer doit faire l'objet d'un tel plan;

Inzake de kwestie van de beperking van de toegestane kantooroppervlakten in het gebied (vragen van de Gemeente Brussel en de KCML), toont de Commissie wel begrip voor deze problematiek, maar oordeelt ze dat ze niet in staat is de toepassing van het samenwerkingsakkoord in verband met deze site te beoordelen.

De Commissie steunt de reclamant die vraagt om geen unieke vergunning op te leggen voor het hele grondgebied van het GGB : die regel, opgelegd door voorschrift 17, is onverenigbaar met de juridische toestand van de terreinen, die toebehoren aan drie verschillende eigenaars.

De Commissie vraagt om die bepaling te schrappen in voorschrift 17 met betrekking tot de GGB's.

Brussel - GGB 6 Thurn & Taxis

Overwegende dat een instantie (KCML) vraagt om het vervoer op te nemen in het programma van het GGB 6,

— Dat het GBP niet het uitzonderlijke potentieel mag tenietdoen van de grote infrastructures die bestaan op deze site, zoals het zeehavenstation,

Overwegende dat een reclamant vraagt om te voorzien dat vóór de uitwerking van een BBP een studie moet worden gemaakt over het bestaande erfgoed en de herbestemmingsmogelijkheden,

— Dat een andere reclamant vraagt om beperkende voorschriften toe te voegen die het behoud van de erfgoedelementen vereisen van dit gebied en die borg staat voor een herbestemming die het erfgoed respecteert in dit gebied,

— Dat het belang van het architecturaal en historisch erfgoed in het gebied zulks vereist,

Overwegende dat een reclamant vraagt om de vestiging van hotelinrichtingen te voorzien in het GGB 6 Thurn & Taxis in Brussel,

— Dat die gebieden aantrekkelijk zijn voor hotels en dat het ontwerp van GBP soepelheid en een zeer grote gemengdheid mogelijk maakt,

Overwegende dat een reclamant vindt dat het programma van het GGB 6A veel te beperkend is,

— Dat de verplichtingen om 1 ha en 25 % huisvesting te realiseren, wel blijk geven van goede intenties, maar er zullen toe leiden dat de ontwikkeling van de site lang geblokkeerd zal blijven,

Overwegende dat een reclamant vraagt om een minimum van 300 woningen op te leggen in het GGB 6,

— Dat een andere reclamant vraagt om grondig te debatteren over het programma van het GGB, met name over het reserveren van een groter gedeelte voor huisvesting (minstens 40.000 m² woningen),

— Dat dit voorstel wordt overgenomen in het GemOP van de Gemeente Brussel,

— Dat de toename van het aanbod van kwaliteitswoningen de bevolking van alle sociale niveaus moet doen toenemen, maar ook met een constante aandacht voor de mensen met een bescheiden inkomen,

Overwegende dat een gemeente (Molenbeek) en een reclamant vragen om in het programma van het GGB 6 integratiemaatregelen op te nemen betreffende de aangrenzende huizenblokken,

— Dat bestaande projecten een belangrijke impact hebben op de omgeving,

— Dat het programma geen enkele precisering geeft inzake de op de site toegestane oppervlakten,

— Dat de projecten moeten worden uitgewerkt rekening houdend met de aangrenzende huizenblokken,

Overwegende dat een stad (Brussel) de groepering vraagt van de twee GGB's A en B in één enkel GGB,

— Dat de grens van het GGB verschoven moet worden naar het noorden,

— Dat de beide GGB's beschouwd moeten worden als een geheel om een globale oplossing te kunnen voorzien via een BBP,

— Dat het GBP rekening moet houden met de recente ontwikkelingen van het dossier,

GGB 6A

Overwegende dat een reclamant vraagt om in de perimeter van het GGB 6A terreinen op te nemen die in het ontwerp van GBP als spoorweggebied zijn bestemd,

— Dat een andere reclamant vraagt om het spoorweggebied tussen de brug van de Dubruckstraat en het GGB 6A te integreren,

— Dat deze terreinen geen enkel nut meer hebben voor de spoorwegen, en dat de terreinen grenzen aan het GGB 6A,

— Dat deze percelen enkel toegankelijk zijn via het GGB 6A, en er dus wezenlijk deel van moeten uitmaken,

— Dat dit gebied tezelfdertijd aangelegd moet kunnen worden als het GGB,

— Dat het GGB ingericht kan worden zonder BBP terwijl elke inrichting van een spoorweggebied het voorwerp moet uitmaken van zo'n plan,

Considérant qu'un réclamant demande de repousser la zone de transport et d'activité portuaire vers le nord afin d'agrandir les ZIR 6A et 6B;

— que suite à l'acquisition de terrains de la SNCB, le Port de Bruxelles a constitué un bloc homogène de terrains sur lequel il compte développer son activité portuaire et de transport, que la zone de transport doit se limiter aux terrains acquis par le Port, que la limite se situe à l'axe de la façade du bâtiment Depaïre;

— que la protection des bâtiments A et B doit être un objectif principal de tout projet que la Région autoriserait sur ce site, que la zone de transport et d'activité portuaire semble trop proche du site à protéger;

— que la ZIR du projet de PRAS empêche la création d'un grand projet multifonctionnel sur ce site, que le projet de PRAS diminue les possibilités de faire porter aux projets immobiliers le coût de la restauration des ensembles classés ou à protéger;

— qu'il est nécessaire de prévoir une zone tampon importante entre d'une part les activités de type industriel qui se déroulent dans la zone de transport et d'autre part les projets immobiliers axés sur la rénovation du site;

Considérant qu'un réclamant demande d'incorporer dans la ZIR 6B les terrains situés entre la gare de marchandise et la zone portuaire de la ZIR 6A;

— que les bâtiments de la ZIR 6B seront réaffectés grâce à des projets commerciaux et culturels de grande envergure, que ces projets nécessitent un parking, qu'afin de préserver les bâtiments existants, les parkings seront réalisés sur les terrains libres, c'est-à-dire de la ZIR 6A entre la gare de marchandises et la zone portuaire;

Considérant qu'un réclamant demande d'inscrire une partie des terrains de la zone portuaire en ZIR;

— que le Port de Bruxelles n'envisage pas d'acheter ces terrains à la SNCB;

Considérant qu'un réclamant estime que le programme de la ZIR 6A est trop contraignant et demande de réduire l'imposition de la création d'un espace vert de 25 % de logement;

— que ce programme risque de bloquer le développement du site et d'y maintenir un chancre;

Considérant qu'un réclamant demande que l'alinéa 2 du programme de la ZIR 6A soit modifiée comme suit : « une superficie d'un hectare sera réservée aux espaces verts publics, en ce non compris les espaces verts associés à la voirie »;

Et de modifier l'alinéa 3 du programme comme suit : « La superficie de planchers réservés aux logements sera équivalente à 25 % de la superficie totale de planchers, en ce non compris les superficies de planchers affectées aux équipements d'intérêt collectif »;

— que la superficie d'un hectare de l'espace vert a été estimée raisonnable et suffisante au regard de l'ensemble de la zone, que le terme minimum pourrait prêter à confusion de sorte que l'autorité délivrante pourrait imposer un espace vert nettement plus grand, ce qui ne serait pas réalisable en regard des autres activités du site;

Considérant qu'un réclamant demande d'ajouter au périmètre de la ZIR A l'Hôtel des Postes, d'étendre la zone en partie affectée au projet de PRAS en zone de transports et d'activité portuaire qui longe la ZIR A dans sa partie supérieure;

— que l'extension demandée est indispensable pour la réalisation de la voirie desservant tant la ZIR A que la ZIR B, sans accès à la rue Picard comme demandé par la Commune de Molenbeek;

ZIR 6B

Considérant qu'un réclamant demande que le bâtiment des douanes du site Tour et Taxis soit exclu de la ZIR 6B et affecté en zone administrative ou subsidiairement en zone d'équipements;

— que l'affectation de la ZIR ne correspond pas à l'affectation actuelle du bâtiment des douanes;

— que cet immeuble est repris en zone d'équipements au plan de secteur;

Considérant qu'un réclamant demande d'exclure du périmètre de la ZIR B les immeubles Hôtel des Douanes et Hôtel des Postes situés rue Picard, d'étendre la ZIR B au terrain destiné au parking du projet Music City;

— que l'Hôtel des douanes est occupé par le Ministère des Finances;

— que l'extension demandée est indispensable pour la réalisation du programme de la salle de spectacle et la voirie desservant tant la ZIR A que la ZIR B, sans accès à la rue Picard comme demandé par la Commune de Molenbeek;

Overwegende dat een reclamant vraagt om het gebied voor vervoer- en havenactiviteiten te verschuiven naar het noorden om GGB 6A en 6B te vergroten,

— Dat de Haven van Brussel ingevolge de aankoop van de terreinen van de NMBS een homogeen blok van gronden heeft gevormd waarop ze haar haven- en vervoeractiviteiten wil ontwikkelen, dat het vervoergebied beperkt moet blijven tot de door de Haven aangekochte gronden, dat de grens zich bevindt op de as van de gevel van het gebouw De Paire,

— Dat de bescherming van de gebouwen A en B een hoofddoel moet zijn in elk project dat het gewest zou toelaten op deze site, dat het gebied voor vervoer- en havenactiviteiten te dicht lijkt te liggen bij de te beschermen site,

— Dat het GGB van het ontwerp van GBP de creatie verhindert van een groot multifunctioneel project op deze site, dat het ontwerp van GBP de mogelijkheden vermindert om de vastgoedprojecten de kosten te laten dragen voor de restauratie van de beschermde of te bewaren gehelen,

— Dat een grote bufferzone voorzien moet worden tussen enerzijds de activiteiten van het industriële type die zullen worden uitgeoefend in het vervoergebied, en anderzijds de vastgoedprojecten die zijn toegespitst op de renovatie van de site,

Overwegende dat een reclamant vraagt om in het GGB 6B de terreinen op te nemen die gelegen zijn tussen het goederenstation en het havengebied van het GGB 6A,

— Dat de gebouwen van het GGB 6B herbestemd zullen worden dankzij grootschalige commerciële en culturele projecten, dat die projecten parkeerterreinen vereisen, en dat die parkeerterreinen - om de bestaande gebouwen te sparen - aangelegd zullen worden op de vrije terreinen, zijnde die van het GGB 6A tussen het goederenstation en het havengebied,

Overwegende dat een reclamant vraagt om een deel van de terreinen van het havengebied op te nemen in een GGB,

— Dat de Haven van Brussel niet van plan is die terreinen van de NMBS over te kopen,

Overwegende dat een reclamant vindt dat het programma van het GGB 6A te beperkend is en vraagt om een versoepeling van de verplichting inzake de aanleg van een groene ruimte en 25 % huisvesting,

— Dat dit programma dreigt de ontwikkeling van de site te blokkeren en er een stadskanker in stand te houden,

Overwegende dat een reclamant vraagt om alinea 2 van het programma van het GGB 6A te wijzigen als volgt : « de oppervlakte voor de openbare groene ruimten moet 1 ha bedragen, de bij de wegen horende groenvoorzieningen niet inbegrepen »

En om alinea 3 van het programma als volgt te wijzigen : « De vloeroppervlakte voor woningen moet gelijk zijn aan 25 % van de totale vloeroppervlakte, de vloeroppervlakten bestemd voor uitrustingen van collectief belang niet inbegrepen »;

— Dat de oppervlakte van één hectare groene ruimte als redelijk en toereikend werd beschouwd ten opzichte van het hele gebied, dat de term "minimum" zou kunnen leiden tot verwarring in die zin dat de autoriteit die de vergunning moet afleveren, een veel grotere groene ruimte zou kunnen opleggen, wat niet realiseerbaar zou zijn, gelet op de andere activiteiten van de site,

Overwegende dat een reclamant vraagt om aan de perimeter van het GGB A het hoofdkantoor toe te voegen, om het gebied uit te breiden dat in het ontwerp van GBP gedeeltelijk is bestemd als vervoer- en havengebied langs GGB A aan het hoger gelegen gedeelte,

— Dat de gevraagde uitbreiding onontbeerlijk is voor de realisatie van de weg ter bediening van zowel GGB A als GGB B, zonder toegang tot de Picardstraat zoals was gevraagd door de gemeente Molenbeek,

GGB 6B

Overwegende dat een reclamant vraagt om het douanegebouw van de site Thurn & Taxis uit het GGB 6B te halen en te bestemmen als administratiegebied, zo niet als gebied voor uitrustingen,

Dat de bestemming van het GGB niet overeenstemt met de huidige bestemming van het douanegebouw,

— Dat dit gebouw in het Gewestplan ingeschreven is in een gebied voor uitrustingen,

Overwegende dat een reclamant vraagt om de gebouwen van de douane en het hoofdkantoor in de Picardstraat uit te sluiten van de perimeter van het GGB B, om het GGB B uit te breiden tot het terrein dat bestemd is voor de parking van het project Music City,

— Dat het douanegebouw wordt gebruikt door het Ministerie van Financiën,

— Dat de gevraagde uitbreiding onontbeerlijk is voor de verwezenlijking van het programma van de spektakelzaal en de weg die zowel het GGB A als het GGB B moet bedienen, zonder toegang tot de Picardstraat, zoals werd gevraagd door de gemeente Molenbeek,

— *qu'il est plus logique en termes de gestion parcimonieuse du sol d'inscrire au sein d'une même zone l'ensemble des activités qui y sont prévues;*

— *que la prescription de la ZIR impose la demande d'un permis d'urbanisme sur l'ensemble de la ZIR;*

la Commission demande que l'attention particulière à apporter à la question du patrimoine se traduise par la réalisation d'une étude particulière dans le cadre des PPAS.

Sur la question de prévoir l'implantation d'un établissement hôtelier dans la ZIR 6, la Commission est partagée :

12 membres considèrent qu'il n'y a pas lieu de modifier le programme de la ZIR dans ce sens, car l'offre de chambres d'hôtel à proximité est suffisante.

13 membres estiment qu'il faut ouvrir la porte à une telle affectation et demandent de le prévoir dans le programme de la ZIR.

4 membres s'abstiennent.

La Commission demande d'inclure les activités de transport dans le programme de la ZIR 6 afin de profiter du potentiel exceptionnel des grandes infrastructures existantes (gare maritime). Il importe, en effet de maintenir la potentialité d'une interface eau/rail.

La Commission se prononce en faveur de l'élargissement du périmètre de la ZIR 6 à l'ancien site du chemin de fer.

La Commission estime qu'il faut maintenir le programme de la ZIR 6A imposant la réalisation de 25 % de logements. Elle estime qu'il ne faut pas imposer la réalisation d'un nombre minimum ou d'une superficie minimale de logement : la définition d'une proportion est mieux à même d'exprimer l'objectif poursuivi.

La Commission considère qu'il n'y a pas lieu d'exclure le bâtiment des douanes de la ZIR pour l'affecter en zone administrative. Cette affectation n'est pas contraire au programme de la zone.

Forest - ZIR 7 Van Volxem

Considérant qu'une association sollicite que la ZIR n°7 (Van Volxem) doit comprendre dans son programme l'autorisation de bureaux, de la haute technologie, un entrepôt TC, un musée, un service de l'UE.;

— *que ce site localisé à proximité de la gare du Midi, remplacerait avantageusement le chancre existant, et que les affectations proposées par le réclamant seraient moins polluantes que de l'industrie;*

Considérant qu'un réclamant demande que la superficie affectée au logement ne soit inférieure à 50 % de l'ensemble de superficies de bureaux à réaliser dans la zone;

— *que la production des logements et des bureaux doit être réalisée simultanément;*

— *que l'augmentation de l'offre de logement de qualité doit faire croître la population de tous niveaux sociaux, mais aussi dans un souci constant des personnes à revenus modestes;*

Considérant qu'un réclamant demande de réduire le potentiel de bureau dans la ZIR 7;

— *que le potentiel permis par le projet de PRAS aura pour effet d'augmenter considérablement la valeur du terrain actuellement industriel et d'hypothéquer tout autre projet plus en rapport avec le quartier;*

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir préalablement à un PPAS, une étude sur le patrimoine existant et les possibilités de réaffectation,

— *qu'un autre réclamant demande d'ajouter des prescriptions contraignantes exigeant le maintien des éléments de patrimoine de cette zone qui garantisse une réaffectation respectueuse du patrimoine;*

— *que l'importance du patrimoine architectural et historique dans cette zone l'impose;*

Considérant qu'un réclamant demande de conserver son bien en zone adéquate par rapport à la situation existante et refuse l'affectation du projet de PRAS de zone d'intérêt régional;

— *que ces biens sont repris en faible mixité à la carte de la situation existante de fait.*

la Commission considère que ce site ne se prête pas à la construction de logement, vu la proximité du chemin de fer. Elle demande le maintien du programme prévu dans le PRAS et estime qu'il assure une représentation équilibrée des fonctions économiques et permet la réaffectation du patrimoine.

Ixelles - ZIR 8 Champ de Mars

Considérant qu'une Commune (IXL) demande de modifier le programme de la ZIR 8 Champ de Mars à Ixelles comme suit :

les angles Paris/Londres/Alsace Lorraine doivent accueillir du logement;

le parc doit être conservé;

le programme de bureau devrait se situer le long de la rue du Champ de Mars;

— *Dat het logischer is inzake een karig gebruik van de grond om alle activiteiten die er voorzien zijn in eenzelfde gebied in te schrijven,*

— *Dat het voorschrift van het GGB de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor het hele GGB vereist,*

Vraagt de Commissie om de bijzondere aandacht die moet worden geschonken aan de kwestie van het erfgoed, tot uiting te brengen in de realisatie van een bijzondere studie in het kader van de BBP's.

Inzake de vraag om de vestiging te voorzien van een hotelinrichting in het GGB 6, is de Commissie verdeeld :

12 leden vinden dat er geen reden is om het programma van het GGB in die zin te wijzigen, omdat het aanbod inzake hotelkamers in de buurt toereikend is.

13 leden vinden dat men de deur moet open zetten voor een dergelijke bestemming en vragen om die te voorzien in het programma van het GGB.

4 leden onthouden zich.

De Commissie vraagt om de vervoeractiviteiten op te nemen in het programma van het GGB 6 ten einde gebruik te maken van het uitzonderlijk potentieel van de bestaande grote infrastructuur (zeehavenstation). Men dient namelijk het potentieel te behouden van een wisselwerking water/spoor.

De Commissie spreekt zich uit ten gunste van de uitbreiding van de perimeter van het GGB 6 tot aan de oude spoorwegsite.

De Commissie oordeelt dat het programma van het GGB 6A behouden moet blijven, dat de realisatie van 25 % woningen oplegt. Ze vindt dat men niet de realisatie van een minimumaantal woningen of een minimale woningoppervlakte mag opleggen : het definiëren van een percentage is beter om uiting te geven aan het beoogde doel.

De Commissie oordeelt dat het douanegebouw niet moet worden uitgesloten van het GGB om het te bestemmen als administratiegebied. Die bestemming is niet in strijd met het programma van het gebied.

Vorst - GGB 7 Van Volxem

Overwegende dat een vereniging vraagt om in het programma van het GGB nr.7 (van Volxem) de toestemming op te nemen voor kantoren, hoogtechnologische activiteiten, een TC-opslagplaats, een museum en een dienst van de EU,

— *Dat die site in de buurt van het Zuidstation een interessante vervanging zou zijn voor de bestaande stadskanker, en dat de door de reclamant voorgestelde bestemmingen minder vervuilend zouden zijn dan industrie.*

Overwegende dat een reclamant vraagt om de voor woningen bestemde oppervlakte minstens 50 % te laten bedragen van de totale kantooroppervlakte die in het gebied wordt gerealiseerd,

— *Dat de productie van woningen en kantoren gelijktijdig moet gebeuren,*

— *Dat de toename van het aanbod van kwaliteitswoningen de bevolking van alle sociale niveaus moet doen toenemen, maar ook met een constante aandacht voor de mensen met een bescheiden inkomen,*

Overwegende dat een reclamant vraagt om het kantoorpotentieel in het GGB 7 te verlagen,

— *Dat het potentieel dat wordt toegestaan door het ontwerp van GBP zal leiden tot een aanzienlijke stijging van de waarde van de grond die nu industrieterrein is en een hypotheek zal leggen op alle andere projecten die beter zijn afgestemd op de wijk,*

Overwegende dat een reclamant vraagt om te voorzien dat voorafgaand aan een BBP een studie moet worden uitgevoerd aangaande het bestaande erfgoed en de herbestemmingsmogelijkheden,

— *Dat een andere reclamant vraagt om beperkende voorschriften toe te voegen die het behoud van de erfgoedelementen vereisen van dit gebied en die borg staat voor een herbestemming die het erfgoed respecteert in dit gebied,*

— *Dat het belang van het architecturaal en historisch erfgoed in het gebied zulks vereist,*

Overwegende dat een reclamant vraagt om zijn goed te behouden in een geschikt gebied ten opzichte van de bestaande toestand en zich verzet tegen de bestemming van het ontwerp van GBP als gebied van gewestelijk belang,

— *Dat deze goederen op de kaart van de bestaande feitelijke toestand zijn ingeschreven in een gebied met zwak gemengd karakter.*

Oordeelt de Commissie dat deze site niet geschikt is voor de bouw van woningen, gelet op de nabijheid van de spoorweg. Ze vraagt het behoud van het programma zoals dat voorzien is in het GBP en vindt dat het borg staat voor een evenwichtige vertegenwoordiging van de economische functies en dat het een herbestemming van dit patrimonium toelaat.

Elsene - GGB 8 Marsveld

Overwegende dat een gemeente (IXL) vraagt om het programma van het GGB 8 Marsveld in Elsene als volgt te wijzigen :

de hoeken Parijsstraat/Londenstraat/Elzas-Lotharingenstraat moeten gebruikt worden voor woningen,

het park moet behouden blijven,

het kantoorprogramma zou zich langs de Marsveldstraat moeten situeren,

— que ce programme permet de ne pas fixer de limites de superficies de plancher tout en assurant un projet équilibré et harmonieux;

Considérant que plusieurs réclamants demandent d'affecter les 3 îlots concernés en zone d'habitation, à l'exception de l'îlot nord;

— que l'îlot nord doit être affecté et être classé avec le soutien de la région en espace vert;

— que l'état de chancre est dû essentiellement au laxisme de l'autorité publique vis à vis du rachat spéculatif des immeubles suivi de l'expulsion des occupants et du pourrissement volontaire du bâti;

— que l'intérêt général de certaines ZIR ne s'impose pas de manière convaincante, que ce statut semble dans certains cas destiné à favoriser certaines manœuvres spéculatives;

— que le plan de secteur affectait ces îlots en zone d'habitation;

— que la ZIR est une récompense à un promoteur privé agissant en violation de la réglementation de l'époque;

Considérant qu'un réclamant demande de doubler la capacité de logement par rapport au bureau;

— que l'augmentation de l'offre de logement de qualité doit faire croître la population de tous niveaux sociaux, mais aussi dans un souci constant des personnes à revenus modestes;

Considérant que plusieurs réclamants demandent de supprimer la ZIR 8;

— que cette zone est destinée au logement par le PRD et le plan de secteur;

— que le projet de PRAS donne une véritable prime au chancre;

— que le programme de la ZIR permet 6.000 m² de bureau parce qu'une société a spéculé et ruiné un quartier, qu'il s'agit là d'une leçon que les spéculateurs pourraient bien retenir;

— qu'à court terme le projet de PRAS permet de résorber un chancre mais qu'à long terme, il est de nature à susciter l'apparition de nouveaux chancres;

Considérant qu'un autre réclamant demande de supprimer la ZIR 8 et de l'affecter en zone mixte comme le reste du quartier;

— que l'affectation en ZIR du site au premier projet de PRAS n'a pas permis sa rénovation mais à au contraire achevé le processus spéculatif au point de déboucher sur l'arasement de tous les bâtiments;

la Commission demande le maintien du programme de la ZIR 8 Champ de Mars, considérant que le plafond établi pour les superficies de bureau assure un équilibre des fonctions et que le programme ne doit pas indiquer d'emplacement précis aux différentes affectation permises. Il revient au PPAS de régler le zonage de manière fine.

Watermael-Boitsfort -ZIR 9 Charles Albert

Considérant que plusieurs réclamants demandent de supprimer la ZIR 9 Charles-Albert à Watermael-Boisfort;

— que la Commune (Watermael-Boitsfort) relaye cette demande;

— que seule la prescription générale du projet de PRAS puisse être appliquée pour la restauration du château et qu'aucune autre construction ne soit permise sur le site;

— que le château ainsi que le site étant classé, le projet de PRAS ne peut proposer de dérogation;

— que la compensation permise par le projet de PRAS est en contradiction flagrante avec l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier;

— que le classement du site et du château ne permet pas de sacrifier l'un au profit de l'autre;

— que l'intérêt régional pour un si petit site n'est pas démontré;

— que par ailleurs, le château se prête admirablement bien à la réalisation de logements haut de gamme susceptibles de fixer voire ou d'attirer des revenus supérieurs;

— que le PRD localise les bureaux sur les grands axes ou à proximité des dessertes des transports en commun;

— qu'aucune demande de permis d'urbanisme n'a été introduite depuis 1987;

— que la propriété a été acquise après le classement du château et du site;

— que la ZIR 9 est constituée d'une seule parcelle, que la notion de « zone » n'est pas n'est pas justifiée;

— que la configuration des lieux doit mener à une affectation équivalente pour les 4 parcelles contiguës de l'îlot;

— que la parcelle ne se situe pas selon les conclusions du plan IRIS en zone de bonne accessibilité, ni du point de vue transports en commun ni automobile, que la zone non aedificandi s'applique sur la parcelle;

— Dat dit programma het mogelijk maakt om geen limieten vast te leggen voor de vloeroppervlakten en toch borg te staan voor een evenwichtig en harmonisch project,

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen om de 3 betrokken huizenblokken te bestemmen als typisch woongebied, met uitzondering van het noordelijke huizenblok,

— Dat het noordelijke huizenblok met de steun van het gewest bestemd en beschermd moet worden als groene ruimte,

— Dat de stadskanker voornamelijk het gevolg is van de laksheid van de overheid ten overstaan van de speculatieve opkoop van gebouwen, waar vervolgens de bewoners uit verjaagd worden om de bebouwing bewust te laten verkrotten,

— Dat het algemeen belang van bepaalde GGB's niet overtuigend is aangetoond, en dat dit statuut in sommige gevallen eerder bestemd lijkt om bepaalde speculatieve operaties te bevorderen,

— Dat het Gewestplan deze huizenblokken bestemde als typisch woongebied,

— Dat het GGB een beloning is voor een privé-promotor die de verordeningen indertijd met de voeten heeft getreden,

Overwegende dat een reclamant vraagt om de huisvestingscapaciteit te verdubbelen ten opzichte van de kantoorcapaciteit,

— Dat de toename van het aanbod van kwaliteitswoningen de bevolking van alle sociale niveaus moet doen toenemen, maar ook met een constante aandacht voor de mensen met een bescheiden inkomen,

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen om het GGB 8 te schrappen,

— Dat dit gebied door het GewOP en het Gewestplan bestemd werd voor huisvesting,

— Dat het ontwerp van GBP een heuse premie toekent voor de stadskanker,

— Dat het programma van het GGB 6.000 m² kantoorruimte toelaat omdat een onderneming heeft gespeculeerd en een wijk heeft verwoest, dat dit een les is die speculanten zich goed zouden kunnen herinneren,

— Dat het ontwerp van GBP op korte termijn de mogelijkheid biedt een stadskanker weg te werken, maar dat het op lange termijn van aard is om nieuwe stadskankers te doen ontstaan,

Overwegende dat een andere reclamant vraagt om het GGB 8 te schrappen en te bestemmen als gemengd gebied, net als de rest van de wijk,

— Dat de bestemming van de site als GGB in het eerste ontwerp van GBP niet de renovatie ervan mogelijk heeft gemaakt, maar integendeel het speculatieproces verder heeft bevorderd zodanig dat alle gebouwen met de grond gelijk werden gemaakt,

Vraagt de Commissie het behoud van het programma van het GGB 8 Marsveld, omdat ze oordeelt dat het plafond voor de kantooroppervlakten borg staat voor een evenwicht van de functies en dat het programma niet de precieze plaats moet aangeven voor de verschillende toegestane bestemmingen. De fijnere gebiedsindeling moet geregeld worden via het BBB.

Watermaal-Bosvoorde -GGB 9 Charles-Albert

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen om het GGB 9 Charles-Albert in Watermaal-Bosvoorde te schrappen,

— Dat de gemeente (WB) dat verzoek steunt,

— Dat enkel het algemeen voorschrift van het ontwerp van GBP kan worden toegepast voor de restauratie van het kasteel en dat geen enkele andere constructie wordt toegestaan op de site,

— Dat het ontwerp van GBP geen afwijking kan voorstellen, daar het kasteel en de site beschermd zijn,

— Dat de compensatie die wordt toegestaan door het ontwerp van GBP op flagrante wijze indruist tegen de ordonnantie van 4 maart 1993 betreffende het behoud van het onroerend erfgoed,

— Dat de bescherming van de site en het kasteel het niet mogelijk maakt om het ene op te offeren voor het andere,

— Dat het gewestelijk belang voor een dergelijk klein landschap niet aangetoond is,

— Dat het kasteel bijzonder goed geschikt is voor de realisatie van topklassewoningen die inwoners met hoge inkomens kunnen overtuigen om te blijven of ze zelfs kunnen aantrekken,

— Dat het GewOP de kantoren lokaliseert op de grote assen of dicht bij de bedieningspunten van het openbaar vervoer,

— Dat er geen stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd sinds 1987,

— Dat de eigendom werd aangekocht na de bescherming van het kasteel en de site,

— Dat het GGB 9 uit één enkel perceel bestaat, en dat het begrip "gebied" niet verantwoord is,

— Dat de plaatselijke configuratie moet leiden tot een gelijkwaardige bestemming voor de 4 aangrenzende percelen van het huizenblok,

— Dat het perceel volgens de conclusies van het IRIS-plan niet gelegen is in een gebied met goede toegankelijkheid, noch vanuit het oogpunt van het openbaar vervoer noch voor het autoverkeer, en dat het perceel beschouwd moet worden als een gebied met bouwverbod,

— que la prescription 0.7 du projet de PRAS s'applique au château;

Considérant qu'un autre réclamant demande de réduire dans le programme de la ZIR 9 le potentiel de bureau à 1.000 m²;

Considérant qu'un réclamant demande de ne pas autoriser les 3.500 m² prévu par le programme de la ZIR 9;

— qu'un autre réclamant demande d'y interdire toute nouvelle construction,

— que les règles urbanistiques ont été scrupuleusement respectées dans les projets développés par le réclamant, voisin contigu de la ZIR 9;

— que le réclamant s'oppose à la dérogation que constitue le programme de la ZIR 9;

— qu'un réseau vert urbain valable n'est possible que si tous les espaces verts existants sont maintenus dans leur intégrité, que leur gestion doit être organisée selon le principe de gestion différenciée;

— qu'une ville où il fait bon vivre doit comporter de la nature;

— que la survie des espèces dépend d'un réseau vert et bleu qui permet les échanges entre les populations végétales et animales;

Considérant qu'un réclamant demande de modifier le programme de la ZIR 9 comme suit :

« le château peut accueillir un programme de bureaux de 1.000 m², la partie de la zone située à l'arrière du château peut accueillir un programme de 3.500 m² de superficies administratives destinées à compenser la reconstruction du château. Par dérogation à la prescription 15 et compte tenu de la disposition des lieux, la zone non aedificandi bordant la limite de la zone forestière est de 40 m. afin de permettre la construction d'un immeuble s'insérant au mieux dans l'environnement de la zone »;

que seule une affectation de bureau permet de supporter les coûts de restauration du château qui s'élèvent à 150 millions, que le Gouvernement avait refusé le PPAS proposé par la Commune ne permettant que du logement, que le Gouvernement estimait que l'affectation de la propriété au logement compromettrait la restauration du château et qu'une affectation "plus réaliste" devait être envisagée;

— que deux PPAS autorisent la réalisation de bureaux, l'un datant de 1987 et permettant 5.500 m² de bureau, le second datant de 1992 et permettant 4.250 m² de bureau;

— que le programme de la ZIR du projet de PRAS ne dit pas clairement si les 3.500 m² de bureaux comprennent ou non les 1.000 m² de bureaux affectable au château, que ce programme est de nature à empêcher la restauration du site en le limitant à 3.500 m² de bureau;

— que l'immeuble prévu à l'arrière du château serait localisé dans la partie vierge en arbres remarquables;

— que la proximité du Collège Saint-Hubert n'est pas de nature à faciliter la commercialisation d'appartements de haut standing;

— que le site ne convient pas à la réalisation de logements par la présence importante d'arbres qui réduisent l'ensoleillement du site;

Considérant qu'un réclamant demande que préalablement à la réalisation d'un PPAS sur le site de la ZIR 9, une étude relative au patrimoine existant et sur les possibilités de réaffectation du château soit réalisée;

Considérant qu'un réclamant demande de modifier le programme de la ZIR 9 en permettant une superficie de 1000 m² de bureaux;

— qu'il existe un espace vert est de qualité;

— que le prix spéculatif payé par le propriétaire actuel ne doit pas être reporté sur la collectivité via la disparition d'espaces verts de qualité;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le site de la ZIR 9 en zones vertes de haute valeur biologique, et de faire figurer la zone non aedificandi en lisière de la forêt;

— que le site est classé;

— qu'il est dès lors impossible d'y construire du logement ou des bureaux;

— que le milieu naturel y est très intéressant du point de vue de sa biodiversité;

— que le site est situé en bordure de la forêt de Soignes;

Considérant qu'un réclamant demande de modifier le programme de la ZIR 9 afin que la restauration du château puisse être réalisée de manière réaliste et économique;

— que Sint-Lukasarchief s'est engagé dans la défense des chefs-d'œuvre architecturaux et estime que la superficie d'habitation est irréaliste et doit être en conséquence exclue;

— que la restauration du château ne peut être financée que par le secteur privé pour autant que l'espace situé à l'arrière du château permette le programme de 3.500 m² de superficie administrative et de 1.000 m² de bureau dans le château en compensation du prix de la restauration du château classé comme monument et constituant un élément essentiel d'architecture du XIX^{ième} siècle en Europe.

— Dat het voorschrift 0.7 van het ontwerp van GBP van toepassing is op het kasteel,

Overwegende dat een andere reclamant vraagt om in het programma van het GGB 9 het kantoorpotentieel te beperken tot 1.000 m²,

Overwegende dat een reclamant vraagt om niet de 3.500 m² toe te staan die is voorzien door het programma van het GGB 9,

— Dat een andere reclamant vraagt om er elke nieuwe constructie te verbieden,

— Dat de stedenbouwkundige regels nauwgezet werden gerespecteerd in de projecten die werden uitgewerkt door de reclamanten, nabij het GGB 9,

— Dat de reclamant zich verzet tegen de afwijking die het programma van het GGB 9 inhoudt,

— Dat een waardig stedelijk groen netwerk enkel verwezenlijkt kan worden als alle bestaande groene ruimten integraal behouden worden, dat hun beheer georganiseerd moet worden volgens het principe van het gedifferentieerd beheer,

— Dat een stad waar het aangenaam leven is, ook natuur moet omvatten,

— Dat de overleving van de soorten afhangt van een groen en blauw netwerk dat uitwisseling mogelijk maakt tussen de planten- en dierenpopulaties,

Overwegende dat een reclamant vraagt om het programma van het GGB 9 als volgt te wijzigen :

« In het kasteel mag een programma van maximum 1.000 m² aan kantoorruimte worden opgenomen. In het gedeelte van het gebied achter het kasteel mag een programma van 3.500 m² administratieve oppervlakten worden opgenomen ter compensatie van de wederopbouw van het kasteel. In afwijking van voorschrift 15 en rekening houdend met de plaatselijke configuratie, bedraagt het gebied met bouwverbod langs de grens van het bosgebied 40 m. om de oprichting mogelijk te maken van een gebouw dat optimaal geïntegreerd wordt in de omgeving van het gebied".

Dat men enkel via een kantoorbestemming de kosten kan dragen voor de restauratie van het kasteel, die 150 miljoen bedragen, dat de Regering het door de gemeente voorgestelde BBP afgewezen had omdat het alleen maar huisvesting mogelijk maakte, dat de Regering vond dat de bestemming van de eigendom voor huisvesting de restauratie van het kasteel in het gedrang bracht en dat een "realistischere" bestemming moest worden uitgewerkt,

— Dat twee BBP's de realisatie van kantoren toelaten : het ene dateert van 1987 en laat 5.500 m² kantoren toe, het tweede is van 1992 en laat 4.250 m² kantoorruimte toe

— Dat het programma van het GGB van het ontwerp van GBP niet duidelijk zegt of de 3.500 m² kantoren al dan niet de 1.000 m² kantoorruimte omvatten die bestemd kan worden in het kasteel, dat dit programma van aard is om de restauratie van de site te verhinderen door de beperking tot 3.500 m² kantoren,

— Dat het gebouw dat voorzien is aan de achterzijde van het kasteel gelokaliseerd zou zijn in het gedeelte dat geen opmerkelijke bomen bevat,

— Dat de nabijheid van het Sint-Hubertuscollege niet van aard is om de commercialisering van standingappartementen te bevorderen,

— Dat de site niet geschikt is voor de realisatie van woningen, gelet op de aanwezigheid van een groot aantal bomen die de zoninval beperken,

Overwegende dat een reclamant vraagt om voorafgaand aan de uitwerking van een BBP voor het GGB 9 een studie te laten uitvoeren aangaande het bestaande erfgoed en de herbestemmingsmogelijkheden van het kasteel,

Overwegende dat een reclamant vraagt om het programma van het GGB 9 te wijzigen om een oppervlakte van 1.000 m² kantoren mogelijk te maken,

— Dat er een kwaliteitsvolle groene ruimte bestaat,

— Dat de speculatieve prijs die door de huidige eigenaar werd betaald, niet ten laste van de gemeenschap mag vallen door de verdwijning van kwalitatieve groene ruimten,

Overwegende dat een reclamant vraagt om de site van het GGB 9 te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde en het gebied met bouwverbod aan de rand van het bos te situeren,

— Dat de site beschermd is,

— Dat het derhalve onmogelijk is om er woningen of kantoren te bouwen,

— Dat het natuurlijk milieu er zeer interessant is omwille van zijn biologische verscheidenheid,

— Dat de site aan de rand van het Zonienwoud gelegen is,

Overwegende dat een reclamant vraagt om het programma van het GGB 9 te wijzigen opdat de restauratie van het kasteel op een realistische en economisch verantwoorde manier zou kunnen worden verwezenlijkt,

— Dat het Sint-Lukasarchief vecht voor de verdediging van de architecturale meesterwerken en oordeelt dat de woonoppervlakte onrealistisch is en bijgevolg uitgesloten moet worden,

— Dat de restauratie van het kasteel enkel kan worden gefinancierd door de privé-sector op voorwaarde dat de ruimte achter het kasteel het programma van 3.500 m² administratieve ruimte toelaat en van 1.000 m² kantoren in het kasteel ter compensatie van de prijs van de restauratie van het kasteel, dat beschermd is als monument en een essentieel element vormt van de 19de-eeuwse architectuur in Europa.

La zone non aedificandi située à l'arrière du château peut accueillir un programme de 3.500 m² de bureau vu la dénivellation du terrain si la limite de la zone est limitée à 40 m.

Le propriétaire a introduit plusieurs projets réalistes prévoyant 5.500 m² de bureau à l'arrière du château et 1.000 m² de bureau dans le château. Cette superficie était prévue dans un PPAS qui n'a pas abouti par raisons de discussion au sein du conseil communal. Le premier projet de PRAS1 affecte le site en ZIR, le second projet de PRAS limite la construction de bureau à 3.500 m², mais le programme ne dit pas clairement si les superficies hors château sont cumulables au 1.000 m² de bureau permise dans le château;

En raison d'indécision successive, le coût de la restauration est de plus en plus élevée, la participation des subsides de la Région seront donc très élevés si le permis d'urbanisme n'est pas délivré au plus vite;

La chance de restauration est de plus en plus réduite si le propriétaire doit encore attendre longtemps une possibilité de construction sur le site;

Considérant qu'un réclamant estime qu'étant donné que le site est classé, aucune construction ne peut y être permise;

la Commission constate qu'après plus de 20 ans aucune solution ne s'est encore dégagée pour la restauration du château qui risque de devenir une ruine définitive. La Commission estime que la restauration de cet immeuble est un enjeu patrimonial suffisamment important pour justifier une ZIR.

vu l'aspect spécifique du dossier qui nécessite un programme adapté, soit la possibilité d'installer des bureaux dans le château déjà prévue par la prescription générale 0.7, mais aussi la construction de surfaces de bureaux complémentaires pour équilibrer l'opération financièrement-tvu le coût particulièrement élevé de la restauration du château.

La Commission relève que la prescription est mal libellé et laisse la porte ouverte à diverses interprétations quant aux superficies administratives admises sur le site. Elle demande de réécrire la prescription comme suit :

Le château peut accueillir un programme de maximum 1.000 m² de bureau en application à la prescription 0.7. En outre, la zone peut accueillir un programme, soit de maximum 4.000 m² de logements, soit de maximum 3.500 m² de surfaces administratives destinées à compenser le coût de la restauration du château, dans le respect de la zone non aedificandi imposée par la zone forestière (prescription 15).

Anderlecht - ZIR 10 Ecole des Vétérinaires

Considérant qu'un particulier sollicite que la ZIR n°10 (Ecole vétérinaire) comprenne dans son programme d'affectation un seuil de pourcentage en ce qui concerne

un minimum garanti de superficie au sol d'espace vert accessible au public, ce quartier de Cureghem en manque cruellement.

un minimum garanti de superficie affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

un minimum garanti de superficie de planchers réservée au logement.

un maximum autorisé de superficie de planchers affectée aux bureaux et aux commerces.

— que le programme de cette ZIR n'a pas été suffisamment défini par rapport aux autres programmes des ZIR; en effet cette ZIR nécessite des précisions relatives à chacune des différentes affectations. Dans sa rédaction actuelle, le programme autorise toutes affectations sans en limiter le seuil;

— que le réclamant souhaite que la superficie affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, soit privilégiée car ce site doit pouvoir accueillir dans le futur des équipements culturels ou sociaux, d'autant plus si l'on souhaite que ce projet puisse s'intégrer harmonieusement dans le quartier qui l'entoure.

Considérant qu'un réclamant demande d'étendre le programme de la ZIR 10 Ecole des Vétérinaires à la possibilité d'aménagement d'établissement hôtelier et d'activités productives;

— qu'en vue de réaliser la réaffectation de ce site, l'entreprise a organisé un concours d'architecture européen. Quatre lauréats ont été désignés en fonction de la pertinence de leur conception et de développement du site.

Considérant qu'un réclamant demande que le site soit affectée aux équipements d'intérêt collectif et qu'il accueille une ferme pédagogique et des ateliers pour enfants;

Considérant que des réclamants demandent de préciser le programme de la ZIR 10 Ecole des Vétérinaires, en précisant les seuils maxima de l'affectation bureau, commercial et activité productive et un seuil minimum d'espace vert accessible au public, de logement et d'équipements d'intérêt collectif;

— que le programme de la ZIR 10 n'est pas clair contrairement au programme des autres ZIR;

Het gebied met bouwverbod achteraan het kasteel kan plaats bieden aan een programma van 3.500 m² kantoren, gelet op het hoogteverschil van het terrein als de grens van het gebied wordt beperkt tot 40 m.

De eigenaar heeft verscheidene realistische projecten voorgesteld die voorzien in 5.500 m² kantoorruimte achteraan het kasteel en in 1.000 m² kantoren in het kasteel. Die oppervlakte was voorzien in een BBP dat niet werd voltooid wegens woordenwisselingen in de gemeenteraad. Het ontwerp van GBP 1 bestemt de site als GGB, het GBP 2 beperkt de bouw van kantoren tot 3.500 m², maar het programma zegt niet duidelijk of de oppervlakten buiten het kasteel cumuleerbaar zijn met de 1.000 m² kantoren die zijn toegestaan in het kasteel,

Als gevolg van de voortdurende besluiteloosheid lopen de restauratiekosten steeds hoger op; de deelname in de subsidiëring van het gewest zal dus zeer hoog oplopen als niet snel de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd.

De kans op restauratie wordt alsmaar kleiner als de eigenaar nog lang moet wachten op een mogelijkheid om te bouwen op het terrein,

Overwegende dat een reclamant vindt dat er geen enkele constructie mag worden toegelaten omdat de site beschermd is,

Oordeelt de Commissie dat na meer dan 20 jaar nog geen enkele oplossing uit de bus is gekomen voor de restauratie van het kasteel, dat definitief tot ruïne dreigt te vervallen. De Commissie oordeelt dat de restauratie van dit onroerend goed voldoende belangrijk is voor het erfgoed om een GGB te verantwoorden.

Gelet op het specifieke aspect van het dossier dat een aangepast programma vereist, zijnde de mogelijkheid om kantoren in het kasteel onder te brengen, mogelijkheid die al is voorzien in het algemeen voorschrift 0.7, maar ook de bouw van aanvullende kantooroppervlakten met het oog op de evenwichtige financiering van de operatie, gelet op de bijzonder hoge kostprijs van de restauratie van het kasteel.

De Commissie haalt aan dat het voorschrift slecht gedefinieerd is en vatbaar blijft voor diverse interpretaties aangaande de administratieve oppervlakten die op de site toegelaten zijn. Ze vraagt om het voorschrift als volgt te herschrijven :

In het kasteel mag een programma van maximum 1.000 m² aan kantoorruimte worden opgenomen overeenkomstig het voorschrift 0.7. Daarenboven mag in het gebied ofwel maximum 4.000 m² aan woonoppervlakte komen ofwel maximum 3.500 m² aan administratieve oppervlakten ter compensatie van de kosten van de restauratie van het kasteel, met respect voor het gebied met bouwverbod langsheen het bosgebied (voorschrift 15).

Anderlecht - GGB 10 Veeartsenijschool

Overwegende dat een particulier vraagt om in het bestemmingsprogramma van het GGB nr. 10 (Veeartsenijschool) een procentuele drempel te voorzien inzake

een gegarandeerde minimale grondoppervlakte aan groene ruimte die toegankelijk is voor het publiek, omdat de Kuregemwijk daar een schrijnend tekort aan heeft.

een gegarandeerde minimale oppervlakte voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten.

een gegarandeerde minimale vloeroppervlakte voor huisvesting.

een maximaal toegestane vloeroppervlakte voor kantoren en handelszaken.

— Dat het programma van dit GGB niet voldoende gedefinieerd werd in vergelijking met de programma's van de andere GGB's; dit GGB vraagt namelijk om preciseringen met betrekking tot de verschillende bestemmingen. In zijn huidige versie staat het programma alle bestemmingen toe zonder de drempels ervan te begrenzen.

— Dat de reclamant wenst dat prioriteit zou worden gegeven aan de oppervlakte voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, omdat deze site in de toekomst plaats moet kunnen bieden aan culturele of sociale uitrustingen, zeker als men wil dat dit project op een harmonieuze wijze wordt geïntegreerd in de wijk.

Overwegende dat een reclamant vraagt om het programma van het GGB 10 Veeartsenijschool uit te breiden met de mogelijkheid tot hotelinrichtingen en productie-activiteiten,

— Dat de onderneming, met het oog op de herbestemming van deze site, een Europese architectuurwedstrijd georganiseerd heeft. Daarbij werden vier laureaten aangeduid op grond van de relevantie van hun ontwerpen en de ontwikkeling van de site.

Overwegende dat een reclamant vraagt om de site te bestemmen voor uitrustingen van collectief belang en dat het gebied een pedagogische boerderij en kinderateliers omvat,

Overwegende dat reclamanten vragen om in het programma van het GGB 10 Veeartsenijschool in Anderlecht maximumdrempels te preciseren voor de bestemmingen inzake kantoren, handelszaken en productie-activiteiten evenals een minimumdrempel voor de groene ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek, voor de huisvesting en voor de uitrustingen van collectief belang,

— Dat het programma van het GGB 10 niet duidelijk is in tegenstelling tot het programma van de andere GGB's,

— que sans règle stricte le projet de PRAS ne donne pas de combinaison de mixité de la zone, que le programme est ouvert à toutes les interprétations;

— que l'affectation actuelle de la zone est celle d'équipements, que l'intérêt indéniable du site plaide en faveur de l'installation d'équipements culturels et sociaux;

— que l'affectation de bureau doit être limitée dans le site;

— que la zone administrative de la gare du Midi offre encore un potentiel administratif qu'il faudrait d'abord combler avant de permettre des bureaux sur le site de la ZIR 10, que dans le cas contraire, il subsisterait des non-occupations certaines;

— que le quartier présente une carence d'espace vert;

la Commission relève que la Commune est en voie d'acquérir une partie du site. Il existe une volonté des autorités communales de ne pas autoriser de constructions nouvelles et d'inscrire tout projet dans les bâtiments existants.

Elle demande le maintien du programme de la ZIR 10 et considère qu'il ne faut pas figer les affectations potentielles par l'expression de proportions relatives aux rapports bureau, logements, équipements et commerces. Elle relève que le bâtiment est classé et rend impossible la multiplication des affectations et l'augmentation des superficies affectables.

3. ZIRAD

Prescription particulière de la ZIRAD (18)

Considérant qu'un réclamant demande que l'élaboration d'un PPAS soit remplacée par un schéma de développement en ZIRAD;

— que la dimension de ces sites se traduira par des interventions qui s'inscriront dans le long terme, que dans ce cadre, les schémas de développement apparaît comme une meilleure piste à poursuivre;

la Commission relève qu'il n'est pas possible, dans le cadre de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme de mettre en place une nouvelle procédure pour l'aménagement des ZIRAD. Il appartient, cependant au Gouvernement de décider de l'opportunité de réaliser une réflexion globale sur ces sites sous la forme d'un schéma de développement qui soit traduit ensuite en PPAS. Ce type d'outil permet en effet une réflexion prospective.

Considérant qu'un réclamant demande de s'en tenir à la prescription prévue par le premier projet de PRAS (du 16 juillet 1998);

— que l'on comprend mal que l'on conditionne l'aménagement de ces zones à la réalisation de superficies de bureaux localisées en zone administrative alors que les deux ZIRAD doivent être aménagées le moment venu lorsqu'il sera démontré l'impossibilité de trouver ailleurs des terrains susceptibles d'accueillir des affectations prévues dans les programmes considérés;

— que la ZIRAD A Gare Josaphat est affectée principalement au logement et que la ZIRAD B Gare de formation est affectée principalement aux activités industrielles et artisanales;

la Commission estime qu'il n'y a pas de besoin immédiat de superficie de bureau supplémentaire qui justifie l'ouverture de ces zones. Elle relève, par ailleurs qu'on peut y réaliser les affectations autorisées par la zone de chemin de fer.

Remarques localisées

Bruxelles - ZIRAD B Gare de formation

Considérant que la Commune demande la suppression du chemin de fer de la ZIRAD B afférente à la zone du Moeraské, dans l'îlot n°102.

D'autre part le considérant sollicite l'extension de la ZIRAD sur l'ensemble du site classé du Moeraské

— qu'une partie du périmètre de cette extension correspond à un arrêté de classement.

Une confusion existe entre les limites du site classé et le domaine du chemin de fer. La Commission demande que la partie classée du site du Moeraské soit protégée.

Elle demande en conséquence de vérifier la limites à donner à la ZIRAD B.

Considérant que des réclamants demandent que la Zone d'intérêt régional à aménagement différé B redevienne une zone de chemin de fer ou que son programme soit plus souple et prévoie une véritable mixité d'affectations, sans déterminer dès à présent les affectations prédominantes;

— que compte tenu de l'ampleur et de l'incidence qu'aura l'implantation du TGV sur le site, compte tenu du fait qu'il est difficile de déterminer dès à présent les affectations, que les installations ferroviaires seront prédominantes mais devront être accompagnées d'autres fonctionnalités pour y réaliser un véritable projet de ville;

— Dat het ontwerp van GBP zonder strikte regel geen combinatie van de gemengdheid van het gebied bepaalt, dat het programma vatbaar is voor alle interpretaties,

— Dat het gebied momenteel bestemd is als gebied voor uitrustingen, dat het onmiskenbare belang van de site pleit voor de vestiging van culturele en sociale uitrustingen,

— Dat de kantoorbestemming in het gebied beperkt moet blijven,

— Dat het administratiegebied van het Zuidstation nog een administratief potentieel biedt dat eerst opgebruikt zou moeten worden alvorens men kantoren toelaat op de site van het GGB 10, en dat er anders onvermijdelijk leegstand zou blijven bestaan,

— Dat de wijk een gebrek aan groene ruimten vertoont,

Wijst de Commissie erop dat de gemeente bezig is met de aankoop van een deel van de site. Bij de gemeentelijke overheden bestaat de wil om geen nieuwbouw toe te staan en elk project in te schrijven in de bestaande gebouwen.

Ze vraagt het behoud van het GGB 10 en oordeelt dat men de potentiële bestemmingen niet mag vastleggen in proporties inzake kantoren, woningen, uitrustingen en handelszaken. Ze haalt aan dat het gebouw beschermd is, wat de uitbreiding van de bestemmingen en van de te bestemmen oppervlakten onmogelijk maakt.

3. GGB met uitgestelde aanleg

Bijzonder voorschrift van het GGB met uitgestelde aanleg (18)

Overwegende dat een reclamant vraagt om de uitwerking van een BBP in GGB's met uitgestelde aanleg te vervangen door een ontwikkelingsschema,

— Omdat de dimensie van deze sites zich vertaalt in interventies op lange termijn, en dat in dat kader de ontwikkelingsschema's een betere manier van werken lijken,

Haalt de Commissie aan dat het niet mogelijk is in het kader van de Ordonnantie houdende de Organisatie van de Planning en de Stedenbouw, om een nieuwe procedure in te voeren voor de inrichting van de GGB's met uitgestelde aanleg. Het is evenwel aan de Regering om te beslissen over de opportuniteit om een globale bezinning te organiseren over deze sites in de vorm van een ontwikkelingsschema dat vervolgens in een BBP zou worden vertaald. Dat soort instrument maakt het immers mogelijk om vooruit te denken.

Overwegende dat een reclamant vraagt om het voorschrift te behouden zoals dat was voorzien in het ontwerp van GBP 1 (van 16 juli 1998),

— Dat men niet goed begrijpt dat men de inrichting van deze gebieden onderwerpt aan de voorwaarde van de verwezenlijking van kantooroppervlakten in de administratiegebieden, terwijl de twee GGB's met uitgestelde aanleg ingericht moeten worden op het moment dat wordt aangetoond dat nergens anders terreinen meer kunnen worden gevonden die geschikt zijn voor de bestemmingen, voorzien in de programma's in kwestie,

— Dat het GGB met uitgestelde aanleg A Josaphat-station hoofdzakelijk is bestemd voor woningen en dat het GGB met uitgestelde aanleg B Vormingsstation voornamelijk is bestemd voor nijverheids- en ambachtsactiviteiten,

Oordeelt de Commissie dat er geen onmiddellijke behoefte aan bijkomende kantooroppervlakte bestaat die het openstellen van deze gebieden verantwoordt. Ze haalt verder aan dat men er de bestemmingen kan verwezenlijken die worden toegelaten door het spoorweggebied.

Gelocaliseerde opmerkingen

Brussel - GGB met uitgestelde aanleg B Vormingsstation

Overwegende dat de gemeente de schrapping vraagt van de spoorweg van het GGB met uitgestelde aanleg B met betrekking tot het gebied van het Moeraské, in huizenblok nr. 102.

Anderzijds vraagt de auteur de uitbreiding van het GGB met uitgestelde aanleg tot het volledige beschermd landschap van het Moeraské

— Dat een gedeelte van de perimeter van die uitbreiding overeenstemt met een besluit tot bescherming.

Bestaat er verwarring tussen de grenzen van het beschermd landschap en het spoorwegdomein. De Commissie vraagt dat het als "beschermd" geregistreerde gedeelte van het landschap van het Moeraské beschermd zou worden.

Ze vraagt om na te gaan welke grenzen bijgevolg bepaald moeten worden voor het GGB met uitgestelde aanleg B.

Overwegende dat reclamanten vragen dat het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg B opnieuw een spoorweggebied zou worden of dat het programma van het GGB met uitgestelde aanleg B versoepeld zou worden en zou voorzien in een echte gemengdheid van de bestemmingen, zonder in dit stadium de dominante bestemmingen te bepalen,

— Dat het, rekening houdend met de omvang en de impact van de toekomstige inplanting van de HST op de site, moeilijk is om nu al de bestemmingen te bepalen, dat de spoorweginstallaties zullen domineren maar vergezeld zullen moeten worden van andere functies om er een heus stadsproject te verwezenlijken,

— que les auteurs du PRAS n'ignorent pas que depuis longtemps les industries ne cherchent plus à s'implanter aux alentours des gares, que l'unique exception à Bruxelles est la société D'Ieteren-Volkswagen à Forest, que les sites industriels autour des gares sont vides et abandonnés alors que la SNCB à toujours essayé de les donner en concession à des entreprises industrielles, que le maintien de zones industrielles autour des gares va à l'encontre de l'évolution historique de l'urbanisation de Bruxelles et de toutes les grandes cités;

— que ces projets doivent permettre à la SNCB de viabiliser son terminal, qu'il doit être absolument pourvu d'une offre suffisante de services commerciaux annexes, afin de répondre aux exigences de la clientèle et d'optimiser les investissements de la SNCB, que les installations non ferroviaires installées aux abords du terminal doivent être porteuses de clientèle pour la SNCB;

— que le maintien d'un site industriel constitue la confirmation d'une césure urbanistique négative;

— que les "business park" installés en périphérie constituent une concurrence impossible à rattraper dans la région;

— que la Région est obligée de recourir à des subsides et des aides financières pour attirer des entreprises industrielles, que les sites industriels ne sont pas rentables et que le coût des infrastructures ne peut être couvert par le prix de vente des terrains;

— que le nouveau terminal TGV doit être accompagné de projets de grande qualité, situés à la première porte d'entrée de la région;

la Commission considère que le programme de la ZIRAD B permet l'implantation d'activités économiques diversifiées sur le site. Elle estime qu'il ne faut pas fermer la porte aux activités industrielles et artisanales et souhaite le maintien du programme prévu par le PRAS.

Considérant que la Ville (BRUXELLES) demande que la ZIRAD B puisse être réaffectée au travers de plusieurs plans communaux ou régionaux;

— que la réalisation d'un seul PPAS est impossible sur un site aussi vaste;

la Commission préconise la réalisation d'un schéma directeur qui offre une vue globale de l'aménagement souhaité de la zone. La ZIRAD n'empêche pas de traduire les objectifs globaux d'aménagement au sein de plusieurs PPAS.

Considérant qu'un réclamant demande qu'il soit prévu au programme de la ZIRAD B de nouvelle accessibilité, comme cela est fait pour la ZIR de la gare de l'Ouest;

— que le site est inaccessible actuellement, que le programme ne parle pas du terminal TGV mentionné dans le volet mobilité;

la Commission estime qu'il est prématuré de déterminer de nouvelles accessibilités du site, sans étude globale d'accessibilité de cette partie de Bruxelles.

Proposition de nouvelle ZIRAD

Uccle - rue du Wagon

Considérant qu'un réclamant estime qu'une ZIRAD située dans la zone de la gare de Calvoet - rue du Wagon à Uccle permettrait à la Commune d'étudier l'ouverture ou non de la rue du Wagon, mais surtout l'ensemble des solutions à apporter à ce quartier afin d'améliorer l'accessibilité et d'y protéger le logement;

la Commission estime que la ZIRAD n'est pas l'outil approprié à l'aménagement de cette zone qui relève d'avantage d'une problématique locale (avenir des quartiers avoisinant la gare de Calevoet). Une étude globale doit être entreprise sur ce site, dont les objectifs pourraient être traduits au sein de PPAS.

Uccle - limites communales avec Linkebeek et Beersel

Considérant qu'un réclamant estime qu'une absence de réflexion sur l'impact du RER à Uccle est une très grave lacune du projet de PRAS, que la frange longeant les communes de Linkebeek et Beersel à la limite de la commune d'Uccle doit être affectée en ZIRAD, zone profondément déstructurée depuis l'électrification de la ligne 124. La réalisation du RER doit être un catalyseur de la redynamisation de la zone ou un redéploiement de l'emploi et du logement doit être assuré.

la Commission estime que la ZIRAD n'est pas l'outil adéquat pour résoudre la problématique des terrains situés à la frange de la Commune d'Uccle.

— Dat de auteurs van het GBP wel weten dat de industrie al lang niet meer streeft naar vestigingen nabij de stations, dat de enige uitzondering in Brussel de firma D'Ieteren-Volkswagen is in Vorst, dat de industrieterreinen rond de stations leegstaan en er verlaten bij liggen, terwijl de NMBS steeds getracht heeft om ze in concessie te geven aan nijverheidsbedrijven, dat het behoud van industriegebieden rond de stations niet meer strookt met de historische evolutie van de urbanisatie in Brussel en in alle grote steden,

— Dat de projecten de NMBS in staat moeten stellen om haar terminal leefbaar te maken, dat absoluut voorzien moet worden in een voldoende aanbod van bijbehorende commerciële diensten, om tegemoet te komen aan de vereisten van de cliënteel en om de investeringen van de NBS te optimaliseren, dat de installaties die losstaan van de spoorwegactiviteiten en ingeplant zullen worden in de naaste omgeving van de terminal, klanten moeten aanbrengen voor de NMBS,

— Dat het behoud van een industrieterrein een negatieve stedenbouwkundige breuk bevestigt,

— Dat de « bedrijvenparken » die in de rand worden geïnstalleerd, een concurrentie vormen die in het gewest niet meer kan worden ingehaald,

— Dat het gewest verplicht is om een beroep te doen op subsidies en financiële steun om nijverheidsbedrijven aan te trekken, dat de industrieterreinen niet rendabel zijn en de infrastructuurkosten niet gedekt kunnen worden door de verkoopprijs van de gronden,

— Dat de uitbouw van de nieuwe HST-terminal gepaard moet gaan met projecten van hoogstaande kwaliteit, ter hoogte van de eerste stadspoort van het gewest,

Oordeelt de Commissie dat het programma van het GGB met uitgestelde aanleg B de inplanting mogelijk maakt van gediversifieerde economische activiteiten. Ze vindt derhalve dat de deur niet mag worden gesloten voor nijverheids- en ambachtsactiviteiten en wenst het behoud van het programma zoals dat voorzien is door het GBP.

Overwegende dat een stad (Brussel) vraagt om het GGB met uitgestelde aanleg B te herbestemmen via verscheidene gemeentelijke of gewestelijke plannen,

— Dat de verwezenlijking van één enkel BBP op zo'n uitgestrekt gebied onmogelijk is,

Pleit de Commissie voor de realisatie van een richtschema dat een globaal beeld geeft van de gewenste inrichting van het gebied. Het GGB met uitgestelde aanleg maakt het niet onmogelijk om de globale inrichtingsdoelstellingen te vertalen in meerdere BBP's.

Overwegende dat een reclamant vraagt om in het programma van het GGB met uitgestelde aanleg B nieuwe mogelijkheden inzake toegankelijkheid te voorzien, zoals dat werd gedaan voor het GGB Weststation,

— Dat de site momenteel ontoegankelijk is, dat het programma niets zegt over de HST-terminal die vermeld staat in het luik aangaande de mobiliteit,

Oordeelt de Commissie dat het voorbarig is om nieuwe mogelijkheden met betrekking tot de toegankelijkheid voor de site te bepalen, zonder een globale toegankelijkheidsstudie voor dit deel van Brussel.

Voorstel voor een nieuw GGB met uitgestelde aanleg

Ukkel - Wagenstraat

Overwegende dat een reclamant oordeelt dat een GGB met uitgestelde aanleg in het gebied van het Calevoetstation - Wagenstraat in Ukkel de gemeente in staat zou stellen om het al dan niet openstellen van de Wagenstraat te bestuderen, maar vooral om een analyse te maken van alle oplossingen die in deze wijk kunnen leiden tot een betere toegankelijkheid en tot de bescherming van de huisvesting,

Oordeelt de Commissie dat het GGB met uitgestelde aanleg niet het geschikte instrument is voor de inrichting van dit gebied, waar de problematiek eerder een plaatselijk karakter vertoont (toekomst van de wijken in de buurt van het Calevoetstation). Er zou een globale studie moeten worden uitgevoerd voor deze site, waarvan de doelstellingen vertaald zouden kunnen worden in BBP's.

Ukkel - gemeentegrenzen met Linkebeek en Beersel

Overwegende dat een reclamant oordeelt dat het feit dat het gebrek aan bezinning over de impact van het GEN in Ukkel een ernstige lacune is in het ontwerp van GBP, dat de strook langs de gemeenten Linkebeek en Beersel op de grens van de gemeente Ukkel bestemd moet worden als een GGB met uitgestelde aanleg; dat gebied sterk gedestructureerd is sinds de elektrificatie van lijn 124. De verwezenlijking van het GEN moet een katalysator zijn voor de heropleving van het gebied, waar een herontplooiing van de werkgelegenheid en de huisvesting moet worden bewerkstelligd.

Oordeelt de Commissie dat het GGB met uitgestelde aanleg niet het geschikte instrument is om de problematiek op te lossen van de terreinen op de grens van de gemeente Ukkel.

LES LISERÉS DE NOYAU COMMERCIAL

1. Méthode de travail

La Commission a examiné les réclamations localisées concernant les liserés de noyau commercial. Certaines réclamations ont fait l'objet d'un regroupement permettant un traitement simultané des demandes relatives à une même problématique. Ces regroupements ont été principalement faits soit :

— en fonction des arguments invoqués par les réclamants : les réclamations ont alors fait l'objet d'un examen dans le cadre de la problématique commune soulevée par les réclamants (grands commerces, garages, stations services, banques, clause de sauvegarde...)

— en fonction de la localisation des demandes sur un espace déterminé : demandes groupées autour d'une place, demandes relatives à des rues se jouxtant, etc.... Les demandes ont alors été examinées en même temps afin de s'assurer d'une certaine cohérence dans leur traitement.

Les autres réclamations ont fait l'objet d'un examen au cas par cas.

2. Analyse des réclamations localisées

Le liseré de noyau commercial doit être vu, non seulement comme une inscription cartographique permettant une augmentation des surfaces admissibles affectées au commerce dans la zone, mais surtout comme une volonté de concentrer et de soutenir en priorité, du commerce le long des liserés afin de revitaliser les noyaux ainsi délimités.

Ainsi, une application systématique des critères méthodologiques quantifiés (soit un nombre de 20 commerces dans 1 noyau), une densité commerciale (soit un minimum d'une façade commerciale sur 3) et le rayonnement probable apprécié par la structure commerciale où au moins 1/4 des commerces présents doivent être dits "spécialisés" a été observée.

De plus, lors de l'analyse des demandes des réclamants, la méthodologie qui a présidé à l'inscription des liserés n'a pu être utilisée comme seul critère pour répondre favorablement ou non aux demandes des réclamants. Ainsi la morphologie du bâti, comme les choix des noyaux à revitaliser en priorité comme demandé par le PRD aux communes à inscrire dans les PCD ont également été pris en compte.

En outre, en proposant des prescriptions générales visant à prévoir un traitement spécifique pour les grands commerces spécialisés ainsi que pour le commerce de gros et l'autorisation du grand commerce en zone administrative, la Commission répond largement à un certain nombre de demandes.

a) Examen des réclamations regroupées autour d'une problématique commune

1. Certains réclamants considèrent qu'il faut autoriser les agences bancaires dans toutes les zones. n faut aussi permettre l'extension d'agences existantes et la création de nouvelles agences, disposant de surfaces commerciales et de bureaux accessoires adaptés à une nouvelle réalité c'est-à-dire la tendance actuelle de fusions de grands organismes bancaires et la modification du rapport à la clientèle (seybanking etc...). En effet, ces phénomènes sont responsables de l'augmentation des surfaces de chaque agence due au regroupement des clientèles et à une augmentation et une diversification des services offerts par les banques.

La Commission considère que les banques cumulent de plus en plus de services, que la fonction occupant de plus en plus de surface est le bureau, que les banques peuvent donc cumuler les seuils des deux fonctions et que dès lors, il n'y a pas lieu de prévoir un régime particulier pour les agences situées hors noyaux (par exemple en zone d'habitation 300 m² de commerces + 500 m² de bureaux après mesures particulières de publicité).

2. Certains réclamants demandent l'ajout d'un liseré de noyau commercial le long des garages (vente de pièces de voitures...).

La Commission considère qu'il s'agit là soit de vente de voitures en activité principale et que ces garages rentrent dans la catégorie grands commerces spécialisés pour lesquels la CRD propose des prescriptions générales spécifiques, soit d'ateliers de réparation et que s'appliquent dès lors les localisations et seuils autorisés pour les activités productives.

DE LINTEN VOOR HANDELSKERNEN

1. Werkmethode

De Commissie heeft de gelokaliseerde bezwaarschriften met betrekking tot de linten voor handelskernen onderzocht. Sommige bezwaarschriften werden gegroepeerd voor een gelijktijdige behandeling van de vragen rond eenzelfde problematiek. Die groeperingen gebeurden hoofdzakelijk :

— op grond van de argumenten die werden aangehaald door de reclamanten de bezwaarschriften werden dan onderzocht in het kader van de gemeenschappelijke problematiek die naar voor werd geschoven door de reclamanten : grote handelszaken, garages, servicestations, banken, behoudsclausule...

— op grond van de lokalisatie van de vragen binnen een welbepaalde ruimte : vragen rond een plein, vragen over straten die bij elkaar liggen enz., de vragen werden dan tegelijkertijd onderzocht om borg te staan voor een zekere coherentie in de behandeling ervan.

De andere bezwaarschriften werden geval per geval onderzocht.

2. Analyse van de gelokaliseerde bezwaarschriften

Het lint voor handelskernen moet niet alleen gezien worden als een cartografisch opschrift dat een toename van de toelaatbare ruimten voor handelszaken in het gebied mogelijk maakt, maar vooral als een uiting van de wil om prioritair handel te concentreren en te steunen langs de linten met de bedoeling zo de heropleving van de daardoor begrensde kernen in de hand te werken.

Aldus werden methodologische, in cijfers vertaalde, criteria systematisch toegepast : een minimum aantal van 20 handelszaken per kern, een minimum densiteit van 1 gevel op 3 evenals de mogelijke uitstraling van de handeluitrusting waarin 1/4 van de zaken uit "gespecialiseerde" handelszaken moet bestaan.

Bovendien kon men zich bij de analyse van de vragen van de reclamanten voor de uitspraak ten gunste of ten nadele van de vragen van de reclamanten niet louter baseren op de methodologie die werd gehanteerd bij de inschrijving van de linten. Ook werd er rekening gehouden met de morfologie van de bebouwing evenals met de prioritair te revitaliseren kernen die het GewOP aanstipt en aan de gemeenten vraagt om in hun GemOP op te nemen.

Anderzijds komt de Commissie ruimschoots aan een aantal vragen tegemoet door wijzigingen van de algemene voorschriften voor te stellen die een specifieke behandeling van de goothandel voorzien en de grote handelszaken in administratiegebieden toelaten.

a) Onderzoek van de gegroepeerde bezwaarschriften rond een gemeenschappelijke problematiek

1. Sommige reclamanten vinden dat men bankagentschappen moet toelaten in alle gebieden. Men dient ook de uitbreiding van bestaande agentschappen en de opening van nieuwe agentschappen toe te staan, die handelsruimten en bijbehorende kantoren omvatten, aangepast aan een nieuwe realiteit, met name de huidige trend van fusies van grote bankinstellingen en de wijziging van de verhouding tot de klant (self-banking enz....). Die verschijnselen zijn namelijk verantwoordelijk voor de toename van de oppervlakte van elk agentschap als gevolg van de groepering van de klanten en een uitbreiding en diversifiëring van de diensten die door de banken worden aangeboden.

De Commissie oordeelt dat de banken steeds meer diensten aanbieden, dat het de kantoorfunctie is die steeds meer ruimte inneemt, dat de banken dus de drempels van twee functies kunnen cumuleren en dat er derhalve geen bijzonder stelsel hoeft te worden voorzien voor de agentschappen die zich buiten de kernen bevinden (bijvoorbeeld in een typisch woongebied : 300 m² handel + 500 m² kantoren na speciale regelen van openbaarmaking).

2. Sommige reclamanten vragen de toevoeging van een lint voor handelskernen langs de garages (verkoop van auto-onderdelen,...).

De Commissie oordeelt dat het hier ofwel gaat om de verkoop van auto's als hoofdactiviteit en dat die garages dan behoren tot de categorie van de grote gespecialiseerde handelszaken waarvoor de Commissie specifieke algemene voorschriften voorstelt, ofwel om herstellingswerkplaatsen, in welk geval de lokalisaties en drempels van toepassing zijn die zijn toegestaan voor productie-activiteiten.

3. Certains réclamants proposent l'ajout de liseré de noyau commercial le long des stations services arguant que le second projet de PRAS ne tient pas compte du caractère spécifique de cette activité qui a besoin de superficies supérieures à celles d'un commerce classique.

Un réclamant demande d'autre part, que dans la définition "superficie de planchers", les pistes des stations services ne soient pas comptées comme surfaces de planchers.

La Commission confirme l'interprétation selon laquelle il ne faut pas tenir compte dans le calcul de la superficie planchers de la surface non aedificandi d'accès à la station service, mais bien des surfaces de vente (pistes généralement couvertes). Il n'y a dès lors pas lieu de mettre de liseré de noyau commercial autour des stations services.

4. De nombreux réclamants demandent, à défaut de création d'une zone spécifique pour les grands commerces, de mettre les grands commerces en liseré de noyau commercial.

La Commission rappelle sa décision de ne pas créer une zone spécifique de grands commerces estimant que la clause de sauvegarde, l'augmentation des seuils en zone mixte et de forte mixité et l'autorisation du commerce en zone administrative répondent aux craintes exprimées par les réclamants.

5. Des réclamants arguent du manque de clarté de la prescription 0.10 et se plaignent de n'être pas assurés de voir leur permis d'environnement renouvelé.

La Commission rappelle la clause de sauvegarde qui prévoit explicitement qu'"à l'expiration du délai de validité de l'autorisation, celle-ci peut être renouvelée conformément aux dispositions relatives au permis d'environnement sans pour autant pouvoir remettre en cause le bien-fondé de l'appréciation urbanistique apportée par le permis d'urbanisme ou le certificat durant sa période de validité".

6. Des réclamants demandent un liseré de noyau commercial pour des biens situés sur une ou plusieurs parcelles et qui ne constituent pas vraiment des demandes de prolongement de liserés existant à la carte 3 du second projet de PRAS, autre qu'une galerie commerçante ou une grande surface.

La Commission estime que ces réclamations ne répondent à aucune des conditions de la méthodologie qui a présidé à la localisation des liserés de noyau commercial et ne sont donc pas recevables.

b) Examen des réclamations localisées ne portant pas sur les problématiques visées précédemment.

Anderlecht - Cora

Considérant que la société Cora demande l'inscription du Cora en liseré de noyau commercial et en ZFM, parce que cette grande surface est reprise en liseré de noyau commercial à la carte 1 du second projet de PRAS; parce que la Commune, dans son avis, a marqué son accord par rapport à la demande du Cora sur ces deux demandes car l'immeuble a reçu les autorisations nécessaires pour s'implanter;

la Commission considérant que la zone est réglementairement occupée par une surface commerciale avec galerie, marque son accord sur la proposition suivante : marquer d'un G le Cora et mettre la zone en ZFM.

Anderlecht - rue Saint Guidon entre la rue Jean Morjau et la place de la Vaillance

Considérant que la commune d'Anderlecht demande l'inscription de la rue Saint Guidon en liseré de noyau commercial; parce que, selon le réclamant, la rue remplit les conditions pour être reprise en liseré de noyau commercial; parce qu'il s'agit d'une demande de prolongement d'un noyau commercial existant à la carte 3 du second projet de PRAS, parce qu'une portion de la rue St guidon est reprise à la carte 1 du second projet de PRAS en liseré de noyau commercial;

la Commission considère qu'un liseré de noyau commercial à cet endroit est incompatible avec la typologie de l'habitat ancien du quartier, qu'il s'agit en outre de commerces de proximité et qu'il n'y a dès lors pas lieu d'ajouter un liseré de noyau commercial à la rue St Guidon.

Anderlecht - angle av. Van Kalken, et av. Docteur Zamenhof (Delhaize)

Considérant qu'un particulier et qu'un professionnel de l'immobilier demandent l'inscription en liseré du bien (grand commerce) sis angle Van Kalhen/Docteur Zamenhof;

Parce qu'il existe un PU;

Parce que ce bien comprend 2540 m² de surface commerciale sur un terrain de 30a 69ca;

Parce qu'il existe un liseré de noyau commercial à la carte 1 du second projet de PR'45 sur ce bien;

3. Sommige reclamanten stellen de toevoeging van een lint voor handelskernen voor langs de servicestations, met als argument dat het ontwerp van GBP II geen rekening houdt met het specifieke karakter van die activiteit, die behoefte heeft aan grotere oppervlakten dan een klassieke handelszaak.

Een reclamant vraagt anderzijds dat men in de definitie "vloeroppervlakte" de pistes van de servicestations niet zou meerekenen als vloeroppervlakte.

De Commissie bevestigt de interpretatie volgens dewelke er in de berekening van de vloeroppervlakte geen rekening moet gehouden worden met de niet bebouwbare oppervlakte die toegang biedt tot het servicestation, maar wel met de verkoopoppervlakte (meestal overdekte piste). Er is dus geen reden om een lint voor handelskernen te creëren rond de servicestations.

4. Heel wat reclamanten vragen om, als er dan toch geen specifiek gebied wordt gecreëerd voor de grote handelszaken, die grote handelszaken te integreren in een lint voor handelskernen.

De Commissie verwijst naar haar beslissing om geen specifiek gebied te creëren voor grote handelszaken, omdat ze vindt dat de behoudsclausule, de verhoging van de drempels in gemengde gebieden en sterk gemengde gebieden en de toelating van handel in administratiegebieden tegemoetkomen aan de punten waarvoor de reclamanten vrezden.

5. Reclamanten wijzen op het gebrek aan duidelijkheid van het voorschrift 0.10 en beklagen zich erover dat ze geen zekerheid hebben dat hun milieuvergunning zal worden vernieuwd.

De Commissie herinnert aan de behoudsclausule die uitdrukkelijk voorziet dat "Wanneer de vergunning vervalt, deze kan worden hernieuwd overeenkomstig de bepalingen aangaande de milieuvergunning zonder dat hierbij evenwel de gegrondheid van de stedenbouwkundige beoordeling in de stedenbouwkundige vergunning of het attest tijdens de geldigheid ervan kan worden in vraag gesteld".

6. Reclamanten vragen een lint voor handelskernen voor goederen die gelegen zijn op één of meerdere percelen en die niet echt vragen om de verlenging van bestaande linten op kaart 3 van het ontwerp van GBP II, andere dan een handelsgallery of een warenhuis.

De Commissie oordeelt dat deze bezwaarschriften beantwoorden aan geen enkele voorwaarde van de methodologie die gold bij de lokalisatie van de linten voor handelskernen en dus niet ontvankelijk zijn.

b) Onderzoek van de gelokaliseerde bezwaarschriften die geen betrekking hebben op de eerder aangehaalde probleempunten.

Anderlecht- Cora

Overwegende dat de onderneming Cora vraagt om de Cora in te schrijven in een lint voor handelskernen en in een sterk gemengd gebied; Omdat het warenhuis op kaart 1 van het ontwerp van GBP is ingeschreven in een lint voor handelskernen; Omdat de gemeente in haar advies haar goedkeuring heeft gehecht aan het verzoek van Cora voor deze twee vragen, daar het gebouw de nodige vergunningen kreeg voor zijn inplanting;

Hecht de Commissie, overwegende dat het gebied reglementair in gebruik is genomen door een handelsruimte met galerij, haar goedkeuring aan het volgende voorstel : de Cora aanduiden met een G en de site inschrijven in een sterk gemengd gebied.

Anderlecht - Sint-Guido tussen de Jean Morjastraat en het Dapperheidsplein

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt om de Sint-Guidostraat in te schrijven in een lint voor handelskernen; Omdat, volgens de reclamant, de straat voldoet aan de voorwaarden om te worden opgenomen in een lint voor handelskernen; Omdat het gaat om een vraag tot verlenging van een bestaande handelskern op kaart 3 van het ontwerp van GBP II; Omdat een deel van de SintGuidostraat op kaart I van het ontwerp van GBP II is opgenomen in een lint voor handelskernen;

Oordeelt de Commissie dat een lint voor handelskernen op die plaats onverenigbaar is met de oude woontypologie van de wijk, dat het bovendien gaat om buurthandel en dat er dus geen reden is om een lint voor handelskernen toe te voegen in de SintGuidostraat.

Anderlecht - hoek Van Kalkenlaan en Dokter Zamenhoflaan (Delhaize)

Overwegende dat een particulier en een beroeps uit de vastgoedsector vragen om het goed (warenhuis), gelegen op de hoek van de Yan Kalkenlaan en de Dr. Zamenhoflaan in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Omdat er een stedenbouwkundige vergunning bestaat;

Omdat het goed 2540 m² handelsoppervlakte omvat op een terrein van 30a, 69ca;

Omdat er een lint voor handelskernen bestaat op kaart 1 van het ontwerp van GBP II op die site;

Vu l'insécurité juridique liée à certaines prescriptions contenues dans le second projet de PRAS;

Vu les emplois présents in situ;

Parce que la note méthodologique prévoit que les grands commerces doivent être repris, à la carte 3 du second projet de PRAS, en ZÉM avec liseré de noyau commercial et qu'il existe une discrimination manifeste dans le traitement des ces grands commerces à la carte 3;

la Commission marque son désaccord sur la proposition de mettre ce bien en liseré : il ne s'agit manifestement pas d'une concentration de commerces spécialisés.

Anderlecht - Match - 440 chaussée de Ninove

Considérant que la société Match demande qu'un supermarché (sis 440, chaussée de Ninove) soit repris en liseré de noyau commercial (y compris le long de la rue Scheut);

parce qu'il s'agit d'une demande de prolongement d'un liseré de noyau commercial existant au second projet de PRAS;

parce qu'il existe, à cet endroit, à la carte 1 du second projet de PRAS, un liseré de noyau commercial

la Commission estime que puisque dans la carte 1 le liseré couvrait une partie des parcelles du Match, le liseré de noyau commercial existant peut être prolongé et couvrir toute la longueur des parcelles.

Anderlecht - chaussée de Mons, 165 à 235

Considérant que la société "Abattoirs et marchés d'Anderlecht" demande l'inscription en liseré de noyau commercial des numéros 165 à 235, chaussée de Mons à Anderlecht;

parce qu'il s'agit d'une demande de prolongation d'un liseré de noyau commercial existant à la carte 3 du second projet de PRAS;

parce qu'il existe, à la carte 1 du second projet de PRAS, un liseré à cet endroit;

parce que la commune d'Anderlecht a émis, dans son avis, un avis favorable à cette demande;

la Commission émet un avis favorable et demande le prolongement du liseré jusqu'au liseré suivant de la chaussée de Mons.

Auderghem - chaussée de Wavre

Considérant qu'un indépendant demande que l'ensemble de la chaussée de Wavre (depuis le boulevard G. Jacques jusqu'à la station de métro Hanhar) soit reprise en liseré de noyau commercial;

considérant que plusieurs particuliers demandent que la chaussée de Wavre (entre le Boulevard G. Jacques et la chaussée de Tervueren ainsi que le long du viaduc jusqu'à l'av. Van Goes) soit reprise en liseré de noyau commercial;

considérant que la Commune d'Auderghem demande que la chaussée de Wavre (entre le Boulevard G. Jacques et la chaussée de Tervueren) soit reprise en liseré de noyau commercial

considérant qu'une entreprise demande d'inscrire le 1468, chaussée de Wavre en liseré de noyau commercial;

car le développement commercial doit être favorisé le long cet axe;

parce que beaucoup d'activités commerciales sont déjà implantées le long de cet axe;

parce que toutes les chaussées d'accès de Bruxelles accueillent des activités commerciales et se développent dans ce sens;

parce que certains bâtiments se prêtent mal à un usage résidentiel;

parce que le quartier (ex-arsenal) a une vocation mixte depuis plus de 100 ans;

la Commission estime que le liseré de noyau commercial a pour objectif de recentrer le commerce spécialisé dans les noyaux afin de les redynamiser, que de surcroît rien n'empêche le commerce le long de la chaussée entre les liserés, en conséquence la Commission ne peut se rallier à la demande de mettre cette chaussée totalement en liseré de noyau commercial.

Auderghem - îlots compris entre les artères Villageois, Vercauteren, Hainaut, Deux Moutiers et chaussée de Tervueren

Considérant que plusieurs particuliers demandent l'inscription en liseré de noyau commercial de plusieurs îlots à proximité de l'église Ste Anne sur la chaussée de Tervueren;

parce qu'il existe un petit centre commercial à cet endroit;

la Commission ne peut se rallier à cette demande, le liseré de noyau commercial ne s'applique pas à un nombre aussi restreint de commerces.

Gelet op de juridische onzekerheid die verbonden is aan sommige voorschriften van het ontwerp van GBP II;

Gelet op de werkgelegenheid in situ;

Omdat de methodologische nota voorziet dat grote handelszaken op kaart 3 van het ontwerp van GBP II in een sterk gemengd gebied met lint voor handelskernen moeten worden opgenomen en er een duidelijke discriminatie bestaat in de behandeling van deze grote handelszaken op kaart 3;

De Commissie is het niet eens met het voorstel om dit goed in een lint te situeren : het gaat duidelijk niet om een concentratie van gespecialiseerde handelszaken.

Anderlecht - Match, Ninoofsesteenweg 440

Overwegende dat de onderneming Match vraagt om een supermarkt (Ninoofsesteenweg 440) in te schrijven in een lint voor handelskernen (inclusief langs de Scheutstraat);

Omdat het gaat om een vraag tot verlenging van een handelskern die bestaat in het ontwerp van GBP II;

Omdat er op die plaats op kaart I van het ontwerp van GBP II een lint voor handelskernen bestaat;

Oordeelt de Commissie dat, vermits het lint op kaart 1 een deel van de percelen van Match bestreekt, het bestaande lint voor handelskernen verlengd kan worden en de hele lengte van de percelen kan omvatten.

Anderlecht - Bergensesteenweg, 165 tot 235

Overwegende dat de firma "Slachthuizen en markten van Anderlecht" vraagt om de nummers 165 tot 235 op de Bergensesteenweg in Anderlecht in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Omdat het gaat om een vraag tot verlenging van een handelskern die bestaat op kaart 3 van het ontwerp van GBP II;

Omdat er op die plaats op kaart 1 van het ontwerp van GBP II een lint voor handelskernen bestaat;

Omdat de gemeente Anderlecht zich in haar advies gunstig uitsprak over deze vraag;

Spreekt de Commissie zich gunstig uit over het verzoek en vraagt ze de verlenging van het lint langs de Bergensesteenweg.

Oudergem - Waverssesteenweg

Overwegende dat een zelfstandige vraagt om de hele Waverssesteenweg (van de G. Jacqueslaan tot aan het metrostation Hankar) in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Overwegende dat verscheidene particulieren vragen om de Waverssesteenweg (tussen de G. Jacqueslaan en de Tervuurse Steenweg alsook langs het viaduct tot aan de Van Goeslaan) in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Overwegende dat de gemeente Oudergem vraagt om de Waverssesteenweg (tussen de G. Jacqueslaan en de Tervuurse Steenweg) in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Overwegende dat een onderneming vraagt om het goed nr. 1468 op de Waverssesteenweg in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Omdat de ontwikkeling van de handel langs die as bevorderd moet worden;

Omdat heel wat handelsactiviteiten reeds langs die as zijn ingeplant;

Omdat alle steenwegen die toegang verschaffen tot Brussel handelsactiviteiten omvatten en zich in die zin ontwikkelen;

Omdat sommige gebouwen zich slecht lenen tot een residentieel gebruik;

Omdat de wijk (ex-arsenaal) al ruim 100 jaar een gemengde functie heeft;

Oordeelt de Commissie dat het lint voor handelskernen tot doel heeft de gespecialiseerde handel te concentreren in de kernen om die nieuw leven in te blazen, dat bovendien niets de handel langs de steenweg tussen de linten in de weg staat en dat ze zich bijgevolg niet kan scharen achter het verzoek om deze steenweg volledig in te schrijven in een lint voor handelskernen.

Oudergem - huizenblokken tussen de assen Dorpelingenstraat, Vercauterenlaan, Hainautlaan, Tweekloostersdreef en Tervuursesteenweg

Overwegende dat verscheidene particulieren vragen om een aantal huizenblokken in de buurt van de Sint-Annakerk op de Tervuursesteenweg in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Omdat daar een klein winkelcentrum bestaat;

Kan de Commissie zich niet achter dit verzoek scharen, aangezien het lint voor handelskernen geen betrekking heeft op een dergelijk beperkt aantal handelszaken.

Berchem-Ste-Agathe - rue de l'Église, rue des Soldats, rue Grand Halleux et place du Roi Baudouin

Considérant qu'un réclamant (Berchem) demande que le liseré commercial soit adapté aux dispositions du PPAS Dr Schweitzer, soit un liseré rue de l'Église et rue des Soldats;

la Commission estime que l'îlot est en zone de forte mixité et que la prescription 4.2 autorise donc suffisamment de commerces.

Berchem - rues Goffin - des Combattants - de la cité Moderne

Considérant qu'un réclamant (SDRB) demande l'ajout d'un liseré de noyau commercial correspondant à la demande de permis de bâtir;

considérant qu'il s'agit d'une correction impérative pour mener à bien les missions de rénovation urbaines confiées au réclamant;

la Commission estime que cet îlot situé en zone d'habitation et pratiquement sans commerce ne doit pas accueillir d'autres commerces que ceux autorisés par la prescription s'appliquant à la zone.

Bruxelles (Pentagone) - rue Marché au Charbon (entre la rue du Midi et la place Fontainas), rue Jardin des Olives (entre le boulevard Anspach et la rue Marché au Charbon), rue des Grands Carmes (entre la rue Marché au Charbon et la rue du Midi) rue du Bon Secours (excepté au coin du boulevard Anspach)

Considérant qu'un réclamant (Ville de Bruxelles) demande la suppression de liseré de noyau commercial dans ce quartier;

la Commission marque son accord sur cette proposition estimant qu'il s'agit d'îlots de mixité très faible dont la qualité résidentielle est réelle et dont le parcellaire étroit est plus adapté aux seuils autorisés par la prescription 2.3 de la zone d'habitation (150m² - max. 300 m² après MPP).

Bruxelles (Pentagone) - rue des Pierres (entre la rue du Midi et la rue Marché au Charbon), rue Marché au Charbon (entre la rue des Pierres et la rue du Midi)

Considérant qu'un réclamant (Ville de Bruxelles) demande la suppression de liseré de noyau commercial dans ce quartier;

La Commission marque son accord sur cette demande estimant qu'il s'agit d'îlots de mixité très faible dont la qualité résidentielle est réelle et dont le parcellaire étroit est plus adapté aux seuils autorisés par la prescription 2.3;

Bruxelles (Pentagone) - rue des Grands Carmes (entre la rue de l'Étuve et la rue du Midi)

Considérant que 3 réclamants demandent l'ajout d'un liseré de noyau commercial pour la rue des Grands Carmes entre la rue de l'Étuve et la rue du Midi;

considérant simultanément la présence de commerces dans ce tronçon, le projet régional de revitalisation du quartier St Jacques, la nécessité du maintien de la liaison commerciale "Manneken Pis/Marché au Charbon";

la Commission estime que la zone d'habitation dans laquelle sont situés ces deux îlots permet suffisamment de commerce dans ce quartier et qu'il n'est pas nécessaire d'ajouter un liseré de noyau commercial qui ne répond à aucune des conditions de la méthodologie.

Bruxelles (Pentagone) - place Rouppe.

Considérant que la Ville demande la suppression de 3 liserés de noyau commercial situés sur la place Rouppe de part et d'autre de la rue de Tournai, ainsi que rue de Tournai;

la Commission estimant que l'objectif des liserés de noyau commercial étant de concentrer les noyaux commerciaux et que les prescriptions 2.3 relatives à l'implantation du commerce dans les zones d'habitation sont suffisantes pour maintenir du commerce à cet endroit propose la suppression des parties de liserés de noyau commercial demandée par la ville de Bruxelles;

Bruxelles (Pentagone) - Anneessens.

Considérant la demande d'ajout d'un liseré de noyau commercial le long des voiries rue des Vierges et de la rue de Soignies émanant d'un particulier;

considérant simultanément la demande d'un réclamant (Ville de Bruxelles) de supprimer le liseré de noyau commercial des deux côtés de la place Anneessens;

considérant par contre une demande de maintien du liseré de noyau commercial existant émanant d'une sprl justifié par la présence de très nombreuses activités dans l'îlot du Boulevard Lemonnier/Anneessens/Vierges/Soignies;

Berchem - Kerkstraat / Soldatenstraat / Grand Halleuxstraat en Boudewijnplein

Overwegende dat een reclamant (Berchem) vraagt om het lint voor handelskernen aan te passen aan de bepalingen van het BBP Dr. Schweitzer, zijnde een lint in de Kerkstraat en de Soldatenstraat;

Oordeelt de Commissie dat het huizenblok ingeschreven is in een sterk gemengd gebied en dat het voorschrift 4.2 dus voldoende handelszaken toelaat.

Berchem - Goffinstraat/Strijdersstraat/Moderne Wijkstraat

Overwegende dat een reclamant (GOMB) de toevoeging van een lint voor handelskernen vraagt overeenkomstig de bouwvergunningsaanvraag

Overwegende dat het gaat om een vereiste correctie opdat de reclamant zich naar behoren zou kunnen kwijten van de taken inzake stadskernvernieuwing die hem werden toevertrouwd;

Oordeelt de Commissie dat er in dit huizenblok, dat gelegen is in een typisch woongebied en dat nagenoeg geen handel bevat, geen andere handelszaken moeten worden ingepland dan diegene die worden toegelaten door het voorschrift dat van toepassing is op het gebied.

Brussel - Vijfhoek - Kolenmarkt (tussen de Zuidstraat en het Fontainasplein), Olivetenhof (tussen de Anspachlaan en de Kolenmarkt), Lievevroubroersstraat (tussen de Kolenmarkt en de Zuidstraat), Bijstandsstraat (uitgezonderd de hoek van de Anspachlaan)

Overwegende dat een reclamant (Stad Brussel) vraagt om het lint voor handelskernen te schrappen in deze wijk;

Hecht de Commissie haar goedkeuring aan dit voorstel omdat ze meent dat het gaat om huizenblokken met een zwak gemengd karakter waarvan de woonkwaliteit reëel is en de smalle perceelsindeling beter is aangepast aan de drempels die worden toegestaan door voorschrift 2.3 van het typisch woongebied (150 m² max. 300 m² na onderwerping aan de bijzondere regelen van openbaarmaking)

Brussel - Vijfhoek - Steenstraat (tussen de Zuidstraat en de Kolenmarkt), de Kolenmarkt (tussen de Steenstraat en de Zuidstraat)

Overwegende dat een reclamant (Stad Brussel) vraagt om het lint voor handelskernen te schrappen in deze wijk;

De Commissie is het eens met deze vraag en vindt dat het gaat om huizenblokken met een zwak gemengd karakter waarvan de woonkwaliteit reëel is en de smalle perceelsindeling beter is aangepast aan de drempels die worden toegestaan door voorschrift 2.3

Brussel - Vijfhoek - Lievevroubroersstraat, tussen de Stoofstraat en de Zuidstraat

Overwegende dat 3 reclamanten vragen om een lint voor handelskernen toe te voegen voor de Lievevroubroersstraat tussen de Stoofstraat en de Zuidstraat;

Overwegende dat er op dat stuk handelszaken aanwezig zijn, evenals het gewestelijk project voor de heropleving van de Sint-Jakobswijk en dat er nood is aan het behoud van de commerciële verbinding "Manneken Pis/Kolenmarkt";

Oordeelt de Commissie dat het typisch woongebied waarin deze twee huizenblokken gelegen zijn, voldoende handel toelaat in de wijk en dat het dus niet nodig is om een lint voor handelskernen toe te voegen, omdat hier aan geen enkele voorwaarde van de methodologie wordt beantwoord.

Brussel - Vijfhoek - Rouppeplein

Overwegende dat de Stad Brussel de schrapping vraagt van drie linten voor handelskernen : aan het Rouppeplein, aan weerszijden van de Doornikstraat, evenals de Doornikstraat zelf;

De Commissie vindt dat het doel van deze linten voor handelskernen erin bestaat de handelskernen te concentreren en dat de voorschriften 2.3 aangaande de inplanting van de handel in de typische woongebieden volstaan om de handel op die plaats te handhaven, en stellen daarom voor om de delen van het lint voor handelskernen te schrappen zoals gevraagd door de Stad Brussel;

Brussel - Vijfhoek - Anneessensplein.

Overwegende dat een particulier vraagt om een lint voor handelskernen toe te voegen langs de Maagdenstraat en de Zinnikstraat;

Overwegende dat een reclamant (Stad Brussel) vraagt om het lint voor handelskernen aan de beide kanten van het Anneessensplein te schrappen;

Overwegende dat een bvba daarentegen vraagt om het bestaande lint voor handelskernen te behouden, gelet op de aanwezigheid van veel activiteiten in het huizenblok Lemonnierlaan/Anneessensplein/Maagdenstraat/Zinnikstraat;

considérant en outre une demande d'ajout du liseré commercial tout autour de l'îlot Lemonnier/Anneessens/Vierges/Soignies; émanant d'une entreprise arguant de la situation existante;

La Commission propose, tenant compte de la situation, telle qu'elle est décrite dans la carte de la situation existante, le maintien du liseré tel que dessiné dans le second projet de PRAS, place Anneessens sans ajout, ni suppression.

Bruxelles (Pentagone) - rue de la Montagne, rue des Dominicains, rue de l'Ecuyer

Considérant trois demandes de suppression de liserés de noyau commercial se jouxtant, émanant de la Ville de Bruxelles, dans les rues de la Montagne (entre la rue d'Arenberg et la rue du Marché aux Herbes), la rue des Dominicains (entre la rue de l'Ecuyer et la rue Grétry), la rue de l'Ecuyer (entre la rue de la Fourche et la rue des Dominicains);

prenant en considération le fait qu'une entreprise demande le maintien du liseré de noyau commercial rue des Dominicains (numéros 23-27) et rue de l'Ecuyer (57-59);

la Commission, après examen de la situation existante, propose le maintien du liseré rue des Dominicains.

la Commission émet un avis partagé concernant le maintien en liseré de noyau commercial du tronçon situé rue de la Montagne entre la rue d'Arenberg et la rue du Marché aux Herbes :

20 membres demandant la suppression du liseré;

9 membres demandant le maintien du liseré;

la Commission émet également un avis partagé concernant le liseré de noyau commercial du tronçon de la rue de l'Ecuyer, situé entre la rue de la Fourche et la rue des Dominicains :

20 membres demandent la suppression du liseré;

9 membres demandent le maintien du liseré.

Bruxelles (Pentagone) - rue Ernest Allard, rue Charles Hansens, rue des Minimes, rue Watteau, rue van Moer, rue Ste Anne

Considérant diverses demandes de suppression de liserés de noyau commercial situés autour du Sablon, émanant soit de la Ville de Bruxelles soit de l'asbl. Quartier des Arts;

parce qu'il faut protéger l'habitat existant;

parce que le développement des commerces ne doit pas y être encouragé;

parce qu'il faut lutter contre la transformation des boutiques d'antiquaires en boutiques de vêtements de luxe qui dénaturent la spécificité du quartier;

la Commission, prenant en compte la qualité résidentielle du quartier et la possibilité d'installer du commerce dans ses rues en vertu de la prescription 2.3, appuie les réclamants et demande la suppression des liserés de noyau commercial dans les rues Ernest Allard, rue Charles Hansens, rue des Minimes, rue Watteau, rue van Moer et rue Ste Anne.

Bruxelles (Pentagone) - quartier Notre Dame aux Neiges : place de la Liberté (y compris sa prolongation au début de la rue de l'Association et au début de la rue du Congrès en direction de la place Surllet de Chockier), rue des Cultes (entre la place de la Liberté et la rue du Gouvernement provisoire), rue de la Presse (entre la place de la Liberté et la rue de la Croix de Fer), rue de la Croix de Fer (sauf le tronçon entre la rue de l'Enseignement et la rue de la Tribune), rue de la Tribune, rue de la Croix de Fer

Considérant que le noyau commercial est trop étendu;

parce qu'il est beaucoup plus important que sur la situation existante du PCD;

la Commission émet un avis partagé :

21 membres demandent la suppression des liserés estimant qu'il s'agit d'un quartier de qualité pour l'habitat et que la prescription 2.3 permet suffisamment de commerces compatibles avec l'habitat et respectant le parcellaire;

7 membres demandent le maintien des liserés tels que prévus dans le second projet de PRAS;

1 membre s'abstient.

Bruxelles (Pentagone) - rue des Hironnelles dans l'îlot dit "Assubel" entre la rue de Laeken et la place de Brouckère,

Considérant qu'il appartient au Gouvernement de maintenir le liseré de noyau commercial le long de la place de Brouckère et de l'inscrire le long de la rue des Hironnelles;

considérant les engagements pris par Assubel de rétablir la continuité commerciale après la construction des ses bureaux;

Overwegende dat bovendien door een onderneming de vraag werd geformuleerd om een lint voor handelskernen toe te voegen rond het huizenblok Lemonnierlaan/Anneessensplein/Maagdenstraat/Zinnikstraat, waarvoor die onderneming zich beroept op de bestaande toestand;

Stelt de Commissie voor, rekening houdend met de toestand zoals die beschreven staat op de kaart van de bestaande toestand, om het lint te behouden zoals het is getekend in het ontwerp van GBP II, op het Anneessensplein, zonder verdere toevoegingen of schrappingen.

Brussel - Vijfhoek - Bergstraat, Predikherenstraat, Schildknaapstraat

Overwegende dat door de Stad Brussel drie vragen werden geformuleerd tot schrapping van de linten voor dicht bijeen gelegen handelskernen in de Bergstraat (tussen de Arenbergstraat en de Grasmarkt), de Predikherenstraat (tussen de Schildknaapstraat en de Grétrystraat), en de Schildknaapstraat (tussen de Greepstraat en de Predikherenstraat)

Overwegende dat een onderneming vraagt om het lint voor handelskernen te behouden in de Predikherenstraat (nummers 23-27) en de Schildknaapstraat (57-59),

Stelt de Commissie, na onderzoek van de bestaande toestand, voor om het lint in de Predikherenstraat te behouden.

De Commissie is verdeeld over het behoud als lint voor handelskernen van het stuk in de Bergstraat tussen de Arenbergstraat en de Grasmarkt.

20 leden vragen de schrapping van het lint;

9 leden vragen het behoud van het lint.

De Commissie is eveneens verdeeld over het lint voor handelskernen op het stuk van de Schildknaapstraat tussen de Greepstraat en de Predikherenstraat

20 leden vragen de schrapping van het lint;

9 leden vragen het behoud van het lint.

Brussel - Vijfhoek - Ernest Allardstraat, Charles Hansensstraat, Minimenstraat, Watteustra, van Moerstraat, Sint-Annastraat

Overwegende dat diverse vragen werden geformuleerd tot schrapping van het lint voor handelskernen rond de Zavel, uitgaande van de Stad Brussel en van de vzw "Quartier des Arts";

Omdat de bestaande woonfunctie beschermd moet worden;

Omdat de ontwikkeling van de handel er niet aangemoedigd mag worden;

Omdat men de transformatie van antiquiteitenwinkels in luxekledingboetieks moet vermijden, aangezien die het specif eke karakter van de wijk tenietdoen;

Steunt de Commissie de vraag van de reclamanten, rekening houdend met de woonkwaliteit van de wijk en de mogelijkheid om handelszaken in te planten in de straten krachtens voorschrift 2.3, en vraagt ze de schrapping van de linten voor handelskernen in de Ernest Allardstraat, de Charles Hansensstraat, de Minimenstraat, de Watteustra, de van Moerstraat en de SintAnnastraat.

Brussel - Vijfhoek - Onze-Lieve-VrouwSneeuwbeswijk : het Vrijheidsplein (inclusief de verlenging aan het begin van de Verenigingsstraat en aan het begin van de Congresstraat in de richting van het Surllet de Chockierplein), de Eredienststraat (tussen het Vrijheidsplein en de Voorlopig Bewindstraat, de Drukpersstraat (tussen het Vrijheidsplein en de IJzerenkruisstraat), de IJzerenkruisstraat (behalve het stuk tussen de Onderrichtsstraat en de Tribunestraat), de Tribunestraat, de IJzerenkruisstraat

Overwegende dat de handelskern te uitgebreid is;

Omdat die veel groter is dan in de bestaande toestand volgens het Gem OP,

Is de Commissie verdeeld inzake haar advies :

21 leden vragen de schrapping aan van de linten, omdat ze vinden dat het gaat om een kwalitatieve woonwijk en dat het voorschrift 2.3 voldoende handel toelaat in overeenstemming met de woonfunctie en de percelindeling;

7 leden vragen het behoud van de linten zoals die voorzien zijn in het ontwerp van GBP II.

1 lid onthoudt zich.

Brussel - Vijfhoek - Zwaluwenstraat in het huizenblok "Assubel" tussen de Lakensestraat en het de Brouckereplein,

Overwegende dat het aan de Regering is om het lint voor handelskernen te behouden langs het de Brouckereplein en om dat in te schrijven langs de Zwaluwenstraat;

Overwegende dat de verbintenissen van Assubel om de handelscontinuïteit te herstellen na de bouw van haar kantoren;

parce qu'il faut également que soit matérialisée sur la carte en tant qu'équipement culturel la présence dans cet îlot des cinémas UGC de la place de Brouckère;

la Commission, prenant en compte la proposition de modification de la prescription relative aux zones administratives permettant également du commerce, estime ainsi rencontrer le souhait d'un liseré commercial rue des Hironnelles et propose, afin de traduire cartographiquement la volonté de voir se développer du commerce le long de cet îlot, un liseré de noyau commercial rue des Augustins.

Bruxelles (Pentagone) - rue des Pierres (entre la rue du Midi et la rue Marché au Charbon) et rue Marché au Charbon (entre la rue des Pierres et la rue du Midi)

Considérant la demande d'un réclamant (la Ville de Bruxelles) souhaitant la suppression du liseré de noyau commercial des deux tronçons de la rue des Pierres et de la rue Marché au Charbon;

la Commission émet un avis partagé :

21 membres demandent la suppression des liserés estimant qu'il s'agit d'un quartier de qualité pour l'habitat et que la prescription 2. 3 permet suffisamment de commerces compatibles avec l'habitat et respectant le parcellaire;

8 membres demandent le maintien des liserés tels que prévus dans le second projet de PRAS.

Bruxelles (Pentagone) - rue du Cyprès entre les places du Samedi et Sainte Catherine

Considérant qu'un réclamant (La Ville de Bruxelles) souhaite supprimer le noyau de part et d'autre de la rue entre les places Sainte Catherine et du Samedi;

considérant par ailleurs qu'un réclamant propose quant à lui le maintien du noyau sur la face de l'îlot à front de la place du Samedi et de la place Sainte Catherine;

la Commission, arguant de la situation de fait, maintient le liseré de noyau commercial.

Bruxelles (Pentagone) - place du Jeu de Balle

Considérant qu'un réclamant (la ville de Bruxelles) demande le déplacement du liseré de noyau commercial le long de la place du Jeu de Balle plutôt que le long de l'ancienne caserne des Pompiers de la place;

la Commission, constatant que les commerces qui ont justifié la mise en liseré de noyau commercial se situent le long de l'ancienne caserne, maintient la localisation actuelle du liseré de noyau commercial.

Bruxelles (Pentagone) - rue du Lombard

Considérant que plusieurs demandes visent à créer une continuité de noyaux commerciaux entre la place de la Justice et la rue du Lombard et/ou le boulevard Anspach;

considérant qu'il existe déjà un liseré le long de cet axe;

considérant que les demandes se résument à l'ajout de quelques tronçons de noyaux;

parce que les arguments sont soit fondés sur une situation de fait (existence d'un te in turier), soit fondés un projet régional (la rue du Lombard est la colonne vertébrale du noyau que la Région charge le Town centre de revitaliser).

la Commission estimant utile de concentrer sur cet axe qui constitue l'armature du quartier commercial St Jacques la fonction commerciale, propose de prolonger le liseré de noyau commercial le long du trottoir où se situe le domaine parlementaire bruxellois, mais sans y inclure ce dernier, jusqu'à la place de la Justice.

Bruxelles (Pentagone) - avenue de Stalingrad (entre la rue de la Fontaine et le boulevard du Midi) boulevard du Midi (entre la rue d'Artois et la rue terre Neuve, et entre l'avenue de Stalingrad et le boulevard Maurice Lemonnier)

Considérant trois demandes de suppression de noyaux se jouxtant émanant de la Ville de Bruxelles;

parce que le liseré de noyau commercial est plus important que dans la situation existante du PCD;

la Commission propose de maintenir ces trois liserés de noyau commercial étant donné l'importance de mener à bien la revitalisation de ce quartier.

Omdat de aanwezigheid van de UGCbioscopen in dit huizenblok op het de Brouckereplein eveneens gematerialiseerd moet worden op de kaart als culturele uitrusting;

Oordeelt de Commissie, rekening houdend met het voorstel tot wijziging van het voorschrift voor de administratiegebieden om ook handel toe te laten, dat daarmee wordt tegemoetgekomen aan de wens van een lint voor handelskernen in de Zwaluwenstraat. Om op kaart uiting te geven aan de wil om de handel te ontwikkelen langs dit huizenblok, stelt ze derhalve voor om een lint voor handelskernen in te schrijven in de Augustijnenstraat.

Brussel - Vijfhoek - Steenstraat (tussen de Zuidstraat en de Kolenmarkt) en de Kolenmarkt (tussen de Steenstraat en de Zuidstraat)

Overwegende dat een reclamant (de Stad Brussel) vraagt om het lint voor handelskernen te schrappen van de twee gedeelten van de Steenstraat en de Kolenmarkt;

Is de Commissie verdeeld inzake haar advies :

21 leden vragen de schrapping van de linten, omdat ze vinden dat het gaat om een kwalitatieve woonwijk en dat voorschrift 2.3 voldoende handel toestaat in overeenstemming met de woonfunctie en de perceelsindeling;

8 leden vragen het behoud van de linten zoals voorzien in het ontwerp van GBP II.

Brussel - Vijfhoek - Cipresstraat tussen het Zaterdagplein en het Sint-Katelijneplein

Overwegende dat een reclamant (de Stad Brussel) vraagt om de kern aan weerszijden van de straat te schrappen tussen het Zaterdagplein en het Sint-Katelijneplein;

Overwegende dat een reclamant voorstelt om de kern te behouden aan de gevel van het huizenblok aan het Zaterdagplein en het Sint-Katelijneplein.

Wenst de Commissie, zich beroepend op de bestaande feitelijke toestand, om het lint voor handelskernen te behouden.

Brussel - Vijfhoek - Vossenplein.

Overwegende dat een reclamant (de Stad Brussel) vraagt om het lint voor handelskernen te verplaatsen langs het Vossenplein eerder dan langs de oude brandweerkazerne op het plein.

Wenst de Commissie, op basis van de vaststelling dat de handelszaken die de inschrijving in een lint voor handelskernen verantwoordden, zich bevinden langs de oude kazerne, voor het behoud van de huidige lokalisatie van het lint voor handelskernen.

Brussel - Vijfhoek - Lombardstraat.

Overwegende dat verscheidene vragen werden geformuleerd om een continuïteit van handelskernen te creëren tussen het Justitieplein en de Lombardstraat en/of de Anspachlaan;

Overwegende dat er reeds een lint bestaat langs die as,

Overwegende dat de vragen samengevat kunnen worden in de toevoeging van enkele stukken van kernen;

Omdat de argumenten of wel gebaseerd zijn op een feitelijke toestand (aanwezigheid van een verbod) of op een gewestelijk project : de Lombardstraat is de ruggengraat van de kern waarvan het Town Center lastens het Gewest de heropleving moet bewerkstelligen.

Acht de Commissie het nuttig om de handelsfunctie te concentreren op deze as die het geraamte vormt van de handelswijk Sint-Jakob, en stelt ze derhalve voor om het lint voor handelskernen langs het domein van het Parlement te verlengen langsheen het trottoir waar het Brussels parlementair domein zich bevindt, maar zonder dit laatste te omvatten, tot aan het Justitieplein.

Brussel - Vijfhoek - Stalingradlaan (tussen de Fonteinstraat en de Zuidlaan) - Zuidlaan (tussen de Artesiëstraat en de Nieuwlandstraat en tussen de Stalingradlaan en de Maurice Lemonnierlaan)

Overwegende dat de Stad Brussel de schrapping vraagt van drie samenvallende kernen;

Omdat het lint voor handelskernen belangrijker is dan in de bestaande toestand van het GemOP;

Stelt de Commissie voor om deze drie linten voor handelskernen te behouden, gelet op het belang om de heropleving van deze wijk tot een goed einde te brengen.

Bruxelles (Pentagone) - boulevard du Neuvième de Ligne, boulevard de Dixmude, boulevard d'Ypres

Considérant plusieurs demandes d'ajouts de liseré de noyau commercial le long des boulevards de Dixmude, d'Ypres et du Neuvième de Ligne émanant de la Ville de Bruxelles, du groupe des comités du Pentagone, du foyer bruxellois;

parce que les arguments évoqués sont notamment des arguments qui reposent sur la situation de fait et la volonté de développement économique de ces quatre îlots, c'est à dire le maintien du commerce et la réaffectation des entrepôts existants;

considérant que le Comité de défense des habitants de Bruxelles Centre propose le passage des îlots de ZH vers ZHPR avec ajout de liseré, afin de préserver à la fois le logement et le caractère commercial de la zone;

la Commission estimant qu'en effet, les immeubles existants sont conçus pour recevoir du commerce au rez-de-chaussée et que les hangars dans les intérieurs d'îlots peuvent être réaffectés comme bâtiments de stockage, propose la création des 3 liserés demandés.

Bruxelles (Pentagone) - quai aux Pierres de Tailles

Considérant qu'un réclamant (ARAU) demande le passage du Quai aux Pierres de Tailles de ZFM vers ZHPR avec liseré afin de protéger les commerces de Gros;

la Commission, estimant que l'îlot était en zone de mixité au premier projet de PRAS et qu'il est passé en zone de forte mixité au second projet de PRAS, estime que les seuils de commerce autorisés dans cette zone sont suffisants et qu'il n'est pas utile d'ajouter un liseré, sauf à remettre cet îlot en zone mixte.

Bruxelles (Pentagone) - l'angle de la rue de Flandres et de la rue du Pays de Liège à Bruxelles

Considérant qu'un réclamant demande la suppression du liseré de noyau commercial (limites imprécises) à l'angle de la rue de Flandres et de la rue du Pays de Liège à Bruxelles;

la Commission estime qu'il faut utiliser le concept de noyau commercial de façon cohérente: les bâtiments des coins de rue devront pouvoir être affectés à du commerce si une des rues est en liseré de noyau commercial et propose de conserver le liseré tel que prévu dans le second projet de PRAS.

Bruxelles (Pentagone) - rue Melsens

Considérant qu'un réclamant (Ville de Bruxelles) demande la suppression du liseré de noyau commercial rue Melsens;

la Commission estime qu'un liseré de noyau commercial, en dehors du fait qu'il autorise des seuils différents de ceux de la zone, a une fonction symbolique et renforce la priorité donnée au commerce dans la zone, ce qui est important pour cet îlot. La Commission propose donc de conserver le liseré le long de la rue Melsens.

Bruxelles (Pentagone) - rue des Bouchers (entre les galeries royales St Hubert et la rue de la Montagne)

Considérant la demande de suppression de liseré de noyau commercial, émanant de la Ville de Bruxelles, rue des Bouchers (entre les galeries royales St Hubert et la rue de la Montagne);

parce que le noyau commercial est plus étendu que celui prévu dans le PCD de la Ville de Bruxelles;

la Commission émet un avis partagé :

22 membres demandent la suppression des liserés estimant qu'il s'agit d'un quartier de qualité pour l'habitat et que la prescription 2.3 permet suffisamment de commerces compatibles avec l'habitat et respectant le parcellaire;

7 membres demandent le maintien des liserés tels que prévus dans le second projet de PRAS.

Bruxelles (Pentagone) - quartier St Géry, rue de la Vierge Noire

Considérant la demande de réduction du liseré de noyau commercial dans le quartier St Géry;

parce que le noyau commercial est plus étendu que celui prévu dans le PCD de la Ville de Bruxelles;

La Commission, devant le manque de précision de la demande, propose de maintenir les liserés de noyau commercial du second projet de PRAS.

Brussel - Vijfhoek - Negende Linielaan - Diksmuidelaan - Ieperlaan

Overwegende dat er aanvragen zijn voor verscheidene toevoegingen van linten voor handelskernen langs de lanen : Diksmuidelaan en Ieperlaan en Negende Linielaan. Die aanvragen gaan uit van de Stad Brussel, de "Groupe des comités du Pentagone" en de Brusselse Haard;

Omdat de aangehaalde argumenten onder meer berusten op de feitelijke toestand en de wil tot economische ontwikkeling van die vier huizenblokken, dus met andere woorden tot het behoud van de handel en de herbestemming van de bestaande opslagplaatsen;

Overwegende dat het "Comité de défense des habitants de Bruxelles Centre" voorstelt om de huizenblokken te herbestemmen van typisch woongebied in woongebied met residentieel karakter met toevoeging van een lint om tegelijkertijd de huisvesting en het commerciële karakter van het gebied te behouden;

Oordeelt de Commissie dat de bestaande gebouwen inderdaad ontworpen zijn om op het gelijkvloers plaats te bieden aan handel en dat de loodsen in de binnenterreinen van huizenblokken bestemd kunnen worden als opslaggebouwen. Derhalve stelt ze de creatie van de drie gevraagde linten voor.

Brussel - Vijfhoek - Arduinkaai

Overwegende dat een reclamant (ARA U) vraagt om de Arduinkaai om te vormen van sterk gemengd gebied naar woongebied met residentieel karakter met een lint om de groothandel te beschermen;

Haalt de Commissie aan dat het huizenblok in het ontwerp van GBP I was bestemd als gemengd gebied en dat het in het ontwerp van GBP II werd ingeschreven in een sterk gemengd gebied. Ze vindt derhalve dat de toegestane drempels voor de handel in dit gebied volstaan en het dus geen zin heeft een lint toe te voegen, tenzij men dit huizenblok opnieuw inschrijft in een gemengd gebied.

Brussel - Vijfhoek - hoek van de Vlaamsesteenweg en het Land van Luikstraatje in Brussel

Overwegende dat een reclamant vraagt om het lint voor handelskernen (niet nader bepaalde grenzen) op de hoek van de Vlaamsesteenweg en het Land van Luikstraatje te schrappen;

Oordeelt de Commissie dat men het concept van de handelskern op een coherente manier dient te gebruiken; de gebouwen op de straat-hoeken moeten bestemd kunnen worden voor handel als één van de straten gelegen is in een lint voor handelskernen. Ze stelt derhalve voor om het lint te behouden zoals voorzien in het ontwerp van GBP II.

Brussel - Vijfhoek - Melsensstraat

Overwegende dat een reclamant (Stad Brussel) de schrapping vraagt van het lint voor handelskernen in de Melsensstraat;

Oordeelt de Commissie dat een lint voor handelskernen, los van het feit dat het andere drempels toelaat dan die van het gebied, een symbolische functie heeft en de prioriteit versterkt die wordt gegeven aan de handel in het gebied, wat belangrijk is voor dit huizenblok. De Commissie stelt derhalve voor om het lint langs de Melsensstraat te behouden.

Brussel - Vijfhoek - Beenhouwersstraat tussen de Koninklijke Sint-Hubertusgalerijen en de Bergstraat

Overwegende dat de Stad Brussel de schrapping vraagt van het lint voor handelskernen van de Beenhouwersstraat tussen de Koninklijke Sint-Hubertusgalerijen en de Bergstraat;

Omdat de handelskern uitgestrekter is dan de kern voorzien in het GemOP van de Stad Brussel;

Geeft de Commissie een verdeeld advies :

22 leden vragen de schrapping van de linten, omdat ze vinden dat het gaat om een kwalitatieve wijk voor het wonen en dat het voorschrift 2.3 voldoende handelszaken toelaat die verenigbaar zijn met de woonfunctie en de perceel-sindeling respecteren;

7 leden vragen het behoud van de linten zoals voorzien in het ontwerp van GBP II.

Brussel - Vijfhoek - Sint-Gorikswijk - Zwarte Lievevrouwstraat

Overwegende dat gevraagd wordt de linten voor handelskernen in de Sint-Gorikswijk in te beperken;

Omdat de handelskern uitgestrekter is dan de kern voorzien in het GemOP van de Stad Brussel;

Stelt de Commissie, gelet op het gebrek aan precisie van de vraag, voor om de linten voor handelskernen van het ontwerp van GBP II te behouden.

Bruxelles (Pentagone) - quartier de la rue du Chevreuil

Considérant la demande de réduction du liseré de noyau commercial dans le quartier de la rue du Chevreuil;

parce que le noyau commercial est plus étendu que celui prévu dans le PCD de la Ville de Bruxelles;

la Commission, devant le manque de précision de la demande, propose de maintenir les liserés de noyau commercial du second projet de PRAS.

Bruxelles (Pentagone) - Complexe Egmont, rue des Petits Carmes et rue de Namur

Considérant la demande de la Régie des Bâtiments du maintien de l'inscription en liseré de noyau commercial du complexe d'Egmont, rue de Namur et la demande conjointe d'une demande de maintien en zone administrative;

parce que la fonction commerciale est prévue dans le permis d'urbanisme;

la Commission propose le maintien du liseré et le maintien en zone administrative.

Bruxelles (Pentagone) - îlot boulevard Barthélemy comprenant les immeubles sis n° 11, 20 et 22

Considérant la demande d'un réclamant d'inscrire la galerie d'art "Canal 20" en liseré;

parce que l'environnement urbanistique et la typologie des locaux au sein de ces immeubles rendent particulièrement appropriés ce type d'activités artistiques;

parce que les galeries d'art doivent selon le glossaire du second projet de PRAS être assimilées à du commerce à défaut de pouvoir être comprises dans la définition des activités productives;

la Commission, estimant qu'il s'agit là d'une demande isolée dans un îlot en zone de forte mixité' propose le maintien de la situation du second projet de PRAS.

Bruxelles - quartier Nord-Est

Considérant les multiples demandes de suppression des liserés de noyau commercial présents dans le second projet de PRAS au quartier Nord-Est (le long des rues Archimède, Franklin, Stevin, du boulevard Charlemagne et de l'avenue Michel Ange);

parce que certains réclamants demandent que ces liserés soient déplacés dans les Zones Administratives jouxtant ce quartier (avenue d'Auderghem, rue de la Loi, rue Joseph II, chaussée d'Etterbeek,...) sans toutefois préciser les emplacements exacts que devraient prendre ces liserés; étant donné les nuisances générées par le commerce Horeca; la Ville de Bruxelles soulevant également ce problème et approuvant le principe du déplacement des liserés dans les Zones Administratives;

la Commission estimant que la zone considérée est composée d'îlots de très faible mixité et d'une qualité résidentielle réelle, propose de supprimer les liserés de noyau commercial, le commerce étant de surcroît autorisé en zone administrative si la proposition de la CRD est acceptée.

Etterbeek - îlot Borchette, place Jourdan

Considérant que plusieurs réclamants demandent que la place Jourdan soit bordée sur ses quatre faces d'un liseré de noyau commercial;

parce qu'il y a lieu d'augmenter la cohérence dans le cadre du développement commercial de cette place;

parce qu'il s'agit de la seule face d'îlot de la place Jourdan n'étant pas reprise en liseré à la carte 3 au second projet de PRAS;

parce que la place comporte actuellement les affectations essentielles suivantes : logement et commerce [parallèlement, le BRAL demande de mettre le lettrain non bâti en ZHPR en lieu et place d'une ZFM];

la Commission propose un liseré de noyau commercial le long de la face de l'îlot Borchette, le second projet de PRAS ayant très généralement mis un liseré de noyau commercial sur l'ensemble des places pour des raisons de cohérence urbanistique.

Etterbeek - angle de la rue Gray et de la rue de l'Orient

Considérant que deux réclamants demandent l'ajout d'un liseré de noyau commercial à l'angle de la rue Gray et de la rue de l'Orient;

car il s'agit de permettre la réalisation d'un projet, conforme au PPAS Blocs 532 et 534, comprenant la réalisation d'une surface commerciale (Colruyt de 2300 m²) (Rem : ce projet comprend également du logement);

parce qu'il s'agit d'une demande qui, si elle était acceptée, constituerait un prolongement "naturel" des liserés de noyau commercial à proximité de la parcelle concernée;

Brussel - Vijfhoek - de wijk van de Reebokstraat.

Overwegende dat gevraagd wordt de linten voor handelskernen in de wijk van de Reebokstraat in te krimpen;

Omdat de handelskern uitgestrekter is dan de kern voorzien in het GemOP van de Stad Brussel;

Stelt de Commissie, gelet op het gebrek aan precisie van de vraag, voor om de linten voor handelskernen van het ontwerp van GBP II te behouden.

Brussel - Vijfhoek - Egmontcomplex, Karmelieten straat en Naamsestraat

Overwegende dat de Regie der Gebouwen het behoud vraagt van de inschrijving in een lint voor handelskernen voor het Egmontcomplex in de Naamsestraat, alsook het behoud van de bestemming als administratiegebied;

Omdat de handelsfunctie voorzien is in de stedenbouwkundige vergunning;

Stelt de Commissie het behoud voor van het lint en het behoud van het administratiegebied.

Brussel - Vijfhoek - huizenblok Barthélemylaan met de goederen nr. 20 22 en 11

Overwegende dat een reclamant vraagt om de kunstgalerij "Canal 20" in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Omdat de stedenbouwkundige omgeving en de typologie van de lokalen in die gebouwen zich bijzonder goed lenen tot dit soort artistieke activiteiten;

Omdat de kunstgalerijen volgens de verklarende woordenlijst van het ontwerp van GBP II gelijkgesteld moeten worden met handel, daar ze niet kunnen worden opgenomen in de dep nitie van productieactiviteiten;

Stelt de Commissie, uitgaande van de vaststelling dat het om een alleenstaande vraag gaat in een huizenblok in een sterk gemengd gebied, het behoud voor van de toestand van het ontwerp van GBP II.

Brussel Noord-Oostwijk

Overwegende dat er heel wat vragen zijn tot schrapping van de linten die krachtens het ontwerp van GBP II gesitueerd zijn in de Noor d- Oostw ijk flangh een de Archimedesstraat, de Franklinstraat, de Stevinstraat, de Karel de Grotelaan en de Michel Angelolaan);

Omdat sommige reclamanten vragen om die linten te verplaatsen naar de administratiegebieden nabij de wijk fOudergemlaan, Wetstraat, Jozef II-straat, Etterbeeksesteenweg,...) zonder nauwkeurige preciseringen omtrent de plaats waar die linten dan zouden moeten komen. Gelet op de hinder die wordt veroorzaakt door de handel, zoals met name de Horeca. De Stad Brussel haalt in haar eigen klacht eveneens dat probleem aan en keurt de verplaatsing van de linten naar de administratiegebieden goed;

Oordeelt de Commissie dat het gebied in kwestie bestaat uit huizenblokken met een zeer zwak gemengd karakter en een reële residentiële kwaliteit. Ze stelt daarom voor de linten voor handelskernen te schrappen, te meer omdat de handel toegelaten is in een administratiegebied als het voorstel van de Commissie aanvaard wordt.

Etterbeek - huizenblok Borchette Jourdanplein

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen om het Jourdanplein aan de vier zijden te omzomen met een lint voor handelskernen;

Omdat de coherentie moet worden verbeterd in het kader van de ontwikkeling van de handel op dit plein;

Omdat het de enige huizenblokje van het Jourdanplein is die niet opgenomen is in een lint op kaart 3 van het ontwerp van GBP II;

Omdat het plein momenteel de volgende essentiële bestemmingen omvat : huisvesting en handel [parallel vraagt de BRAL om het onbebouwde terrein te bestemmen als woongebied met residentieel karakter in plaats van als sterk gemengd gebied];

Stelt de Commissie een lint voor handelskernen voor langs de zijde van het huizenblok Borchette, daar het ontwerp van GBP II zeer algemeen een lint voor handelskernen voorziet voor alle pleinen met een lint, dit omwille van de stedenbouwkundige coherentie.

Etterbeek - hoek van de Graystraat en de Morgenlandstraat

Overwegende dat twee reclamanten vragen om een lint voor handelskernen toe te voegen op de hoek van de Graystraat en de Morgenlandstraat;

Omdat men er de realisatie van een project wil mogelijk maken dat overeenstemt met het BBP voor de blokken 532 en 534, met de verwezenlijking van een winkelruimte fColruyt van 2300 m²) (Opm. : dit project omvat tevens huisvesting);

Omdat het gaat om een vraag die, als ze aanvaard wordt, een "natuurlijk" verlengstuk vormt van de linten voor handelskernen in de buurt van het betrokken perceel;

parce que la commune d'Etterbeek, dans son avis, marque son accord par rapport à cette demande et ajoute que l'ajout doit comprendre les anciennes presses de Belgique, rue Gray;

la Commission rappelle que le liseré de noyau commercial n'est nulle part ajouté autour d'une grande surface et que de surcroît l'îlot est en zone de forte mixité, ce qui permet des seuils de commerces importants et propose donc de laisser l'angle de la rue Gray et de la rue de l'Orient sans liseré de noyau commercial.

Etterbeek- place Forte Dei Marmi

Considérant qu'un réclamant (SDRB) demande la prolongation du liseré de noyau commercial le long du square;

parce qu'il juge le liseré important pour mener à bien des missions de rénovation;

considérant qu'un autre réclamant (Commune d'Etterbeek) marque son désaccord sur cet ajout;

parce que ni le projet Linden 1, ni le projet Linden 2 ne justifient le tracé d'un liseré de noyau commercial entre le n° 45 et de l'av. Maelbeek et la rue du Sceptre;

considérant que plusieurs autres réclamants (dont la Commune d'Ixelles, un professionnel de l'immobilier, une entreprise et le BRAL) demandent la suppression du liseré de noyau commercial le long du square (îlot entre la chaussée de Wavre et la rue du Sceptre);

parce que le développement commercial doit rester centré sur la place Jourdan;

parce que le développement de commerces le long de la rue Gray est susceptible de diluer la fonction commerciale et de déplacer le pôle d'activités;

parce que l'îlot concerné est inscrit en ZH et que les prescriptions relatives à cette zone autorisent des superficies de commerces de 150 m² à 300 m² et que ces superficies sont suffisantes pour assurer l'implantation de petits commerces dans les immeubles de cet îlot;

parce qu'il n'y a presque pas de commerces actuellement sur ce site;

parce qu'il n'y avait pas de liseré de noyau commercial, à cet endroit, au premier projet de PRAS;

la Commission estimant qu'il y a lieu, comme le demandent les communes d'Ixelles et d'Etterbeek, de concentrer le commerce spécialisé sur la place Jourdan et la chaussée de Wavre, qu'en outre ce liseré ne correspond à aucun noyau commercial existant, propose donc de supprimer le liseré de noyau commercial le long de l'îlot entre la chaussée de Wavre et la rue du Sceptre.

Etterbeek - Espace Rolin, chaussée de Wavre

Considérant qu'un réclamant demande d'inscrire l'espace Rolin en liseré le long de la chaussée de Wavre;

parce qu'un projet prévoit, le long de la chaussée de Wavre, 735 m² de commerce;

car la réalisation de commerces à cet endroit constituera le prolongement "naturel" des commerces existant chaussée de Wavre;

parce que les prescriptions relatives à la zone d'habitation ne permettent pas la réalisation de ce projet;

parce que la Commune d'Etterbeek a marqué son accord, dans son avis, sur cette demande;

la Commission estime que le projet est situé en zone administrative et propose dans son avis d'autoriser le commerce en zone administrative ce qui rend inutile le dessin d'un liseré de noyau commercial à cet endroit.

Evere - chaussée de Louvain (de part et d'autre de la place de Paduwa)

Considérant que deux réclamants (commune d'Evere - S.A. Evere Square) demandent d'allonger le liseré de noyau commercial existant chaussée de Louvain à Evere;

parce qu'il faut y renforcer l'activité de commerce;

la Commission, estimant que les îlots concernés sont en zone de forte mixité ce qui permet la pérennité et le développement du commerce, propose de maintenir la situation telle qu'inscrite au second projet de PRAS.

Forest- chaussée de Neerstalle

Considérant que la commune de Forest et le Mouvement Ouvrier Chrétien demandent d'étendre le liseré de noyau commercial le long de la chaussée de Neerstalle l'un jusqu'à la rue Baillon et l'autre jusqu'à la rue de l'Eau, voire jusqu'à la rue Max Waller; extension que la Commune juge "difficilement défendable";

parce qu'il s'agit d'une demande de prolongement de liseré de noyau commercial existant à la carte 3 du second projet de PRAS;

Omdat de gemeente Etterbeek in haar advies haar goedkeuring hecht aan deze vraag en erbij preciseert dat de toevoeging de vroegere "Presses de Belgique" in de Graystraat moet omvatten;

Wijst de Commissie erop dat het lint voor handelskernen nergens is toegevoegd rond een warenhuis en dat het huizenblok zich bovendien bevindt in een sterk gemengd gebied, dat aanzienlijke drempels voor de handel toelaat. Ze stelt dus voor om geen lint voor handelskernen te voorzien op de hoek van de Graystraat en de Morgenlandstraat.

Etterbeek -Forte Del Marmisquare

Overwegende dat een reclamant (GOMB) vraagt om het lint voor handelskernen langs de square te verlengen;

Omdat deze maatschappij het lint belangrijk acht voor de verwezenlijking van haar renovatietaken

Overwegende dat een andere reclamant (de gemeente Etterbeek) het oneens is met die toevoeging;

Omdat noch het project Linden 1, noch het project Linden 2 het tracé van een lint voor handelskernen verantwoorden tussen nr. 45 van de Maalbeeklaan en de Skepterstraat;

Overwegende dat verscheidene andere reclamanten (waaronder de gemeente Elsene, een vakman uit de vastgoedsector, een onderneming en de BRAL) vragen om het lint voor handelskernen langs de square te schrappen Huizenblok tussen de Waverssesteenweg en de Skepterstraat);

Omdat de ontwikkeling van de handel toegespitst moet blijven op het Jourdanplein;

Omdat de ontwikkeling van handel langs de Graystraat de handelsfunctie zou kunnen uitdunnen en de activiteitenpool zou kunnen verplaatsen;

Omdat het huizenblok in kwestie ingeschreven is in een typisch woongebied en de voorschriften met betrekking tot dat gebied handelsovervlakten toelaten van 150 m² tot 300 m² en dat die oppervlakten volstaan voor de vestiging van kleine handelszaken in de gebouwen van dit huizenblok;

Omdat er momenteel bijna geen handel is op deze site;

Omdat er in het ontwerp van GBP I geen lint voor handelskernen was op die plaats;

Oordeelt de Commissie dat er, overeenkomstig de vraag van de gemeenten Elsene en Etterbeek, reden is om de gespecialiseerde handel te concentreren op het Jourdanplein en de Waverssesteenweg en stelt ze derhalve voor om het lint langs het huizenblok tussen de Waverssesteenweg en de Skepterstraat dat met geen bestaande handelskern overeenkomt te schrappen.

Etterbeek - "Espace Rolin" - Waverssesteenweg

Overwegende dat een reclamant vraagt om de "espace Rolin" langs de Waverssesteenweg op te nemen in een lint voor handelskernen;

Omdat een project langs de Waverssesteenweg voorziet in 735 m² handel;

Omdat de verwezenlijking van handelszaken op die plaats een "natuurlijk" verlengstuk vormt voor de bestaande handel op de Waverssesteenweg;

Omdat de voorschriften met betrekking tot het typisch woongebied de verwezenlijking van dat project niet toelaten;

Omdat de gemeente Etterbeek in haar advies haar goedkeuring heeft gehecht aan deze vraag;

oordeelt de Commissie dat het project gelegen is in een administratiegebied en wijst ze erop dat ze in haar advies voorstelt om handel toe te laten in het administratiegebied, waardoor het overbodig zou zijn om op deze plaats een lint voor handelskernen te voorzien.

Evere - Leuvensesteenweg aan weerszijden van de Paduwaplaats

Overwegende dat twee reclamanten (gemeente Evere - S.A. Evere Square) vragen om het bestaande lint voor handelskernen op de Leuvensesteenweg in Evere te verlengen;

Omdat de handelsactiviteit er versterkt moet worden;

Oordeelt de Commissie dat de betrokken huizenblokken zich in een sterk gemengd gebied bevinden, wat het voortbestaan en de ontwikkeling van de handel mogelijk maakt. Ze stelt derhalve voor om de toestand te behouden zoals die is ingeschreven in het ontwerp van GBPII.

Vorst - Neerstalse Steenweg

Overwegende dat de gemeente Vorst en de Christelijke Arbeidersbeweging vragen om het lint voor handelskernen langs de Neerstalse Steenweg te verlengen, respectievelijk tot de Baillonstraat en tot de Waterstraat of zelfs tot de Max Wallerstraat, een uitbreiding die de gemeente "moeilijk verdedigbaar" acht;

Omdat het gaat om een vraag tot verlenging van een lint voor handelskernen dat bestaat op kaart 3 van het ontwerp van GBP II;

parce que la carte I du second projet de PRAS présente un liseré de noyau commercial (bien qu'interrompu) sur ces tronçons;

considérant qu'un réclamant (association professionnelle) demande l'inscription d'un liseré pour un ensemble depuis peu inoccupé, sis 91-105 chaussée de Neerstalle;

parce qu'un risque existe de voir ce site se dégrader et devenir un nouveau chancre;

parce qu'il faut redynamiser l'îlot et que, pour ce faire, il faut autoriser une autre affectation telle que du commerce;

parce que la Commune relève, dans son avis, que l'article 0.9bis ne peut s'appliquer à ce site, construit en 1969;

parce qu'il s'agit d'envisager la demande en fonction des éléments suivants : présence dans cet îlot d'un terrain non bâti et présence d'un liseré à la carte I du second projet de PRAS;

la Commission, estimant qu'il y a lieu de concentrer le commerce sur la place St Denis où la fonction commerciale est en difficulté et considérant que les îlots sont en zone mixte jusqu'à la rue A. Baillon, en zone mixte d'un côté de la chaussée de Neerstalle et en zone de forte mixité sur l'autre côté, propose la prolongation du liseré jusqu'à la rue A. Baillon seulement.

Forest - chaussée de Bruxelles, rue du Curé, rue Van Pé, rue de Liège

Considérant que plusieurs réclamants (SDRB - Commune de Forest) demandent de prolonger le noyau commercial, chaussée de Bruxelles, entre la rue J-B. Van Pé et la rue du Curé;

parce que la modification souhaitée est impérative pour mener à bien les missions de rénovation urbaine, confiées par le Gouvernement à la SDRB;

parce que la commune de Forest, dans son avis, marque son accord sur la demande de la SDRB;

parce qu'il s'agit d'une demande de prolongement de liseré de noyau commercial existant à la carte 3 du second projet de PRAS;

parce que la carte 1 du second projet de PRAS présente un liseré de noyau commercial sur ce tronçon;

la Commission, estimant qu'il n'y a pas besoin de mettre un liseré de noyau commercial pour réaliser le projet prévu, mais que le liseré existe dans la situation existante, propose de mettre un liseré jusqu'à la rue du Curé.

Ixelles - chaussée de Vleurgat (réclamations n° 14427, 9273 - 9360)

Considérant trois demandes d'extension de liseré de noyau commercial existant Chaussée de Vleurgat;

parce qu'il s'agit de permettre le développement des commerces existants;

la Commission estimant qu'il s'agit non pas d'étendre les noyaux existants mais bien de concentrer la fonction commerciale sur la partie la plus animée du noyau, propose de maintenir la situation telle que reprise dans le second projet de PRAS.

Ixelles - rues de la Paix et de Dublin, place de Londres.

Considérant que plusieurs réclamants (dont la commune d'Ixelles) signalent que cet axe est le seul axe commercial transversal du Nord d'Ixelles et demandent que cet axe soit repris en liseré, ainsi que la place de Londres;

parce qu'il correspond aussi à un axe de transit privilégié apportant un certain chaland susceptible de favoriser le développement commercial; la commune pense donc que cet axe doit être entièrement en liseré de noyau commercial (notons que le long de la rue de Dublin et des deux côtés, la carte I présente des liserés et qu'il en est de même autour de la place de Londres); alors que le premier projet de PRAS ne prévoyait pas non plus de liserés rue de Dublin;

la Commission estime que le liseré existant dans la situation de fait peut être réinscrit dans le PRAS et propose de mettre en liseré de noyau commercial la rue de la Paix, la rue de Dublin et la place de Londres.

Ixelles - rues de Trèves et du Luxembourg

Considérant que plusieurs réclamants (dont la Commune) demandent que la rue de Trèves et la rue du Luxembourg soient repris en liserés de noyau commercial et souhaitent le passage de deux îlots en ZH (plutôt qu'en ZFM) et l'ajout de noyaux commerciaux;

parce qu'il y a lieu de protéger et de développer les fonctions économiquement faibles dans le quartier Léopold;

parce qu'il y a aussi lieu de développer la mixité dans le quartier;

Omdat kaart I van het ontwerp van GBP II op die stukken een lint voor handelskernen weergeeft (zij het onderbroken);

Overwegende dat een reclamant (beroepsvereniging) de inschrijving vraagt van een lint voor een geheel dat sinds kort leegstaat, gelegen Neerstalse Steenweg 91-105;

Omdat er gevaar bestaat dat die site in verval zou geraken en zou uitgroeien tot een nieuwe stadskanker;

Omdat het huizenblok nieuw leven moet worden ingeblazen en dat daarvoor een andere bestemming moet worden toegelaten, zoals handel;

Omdat de gemeente in haar advies aanhaalt dat artikel 0. 9bis niet kan worden toegepast op dit onroerend goed, dat werd gebouwd in 1969;

Omdat de vraag moet worden overwogen in het licht van de volgende elementen : de aanwezigheid, in dit huizenblok, van een onbebouwd terrein en van een lint voor handelskernen op kaart 1 van het ontwerp van GBP II;

Oordeelt de Commissie dat er reden is om de handel te concentreren op het Sint-Denijsplein, waar de handelsfunctie in moeilijkheden verkeert, en stelt ze voor, overwegende dat de huizenblokken in gemengde gebieden zijn gelegen tot aan de A. Baillonstraat, in een gemengd gebied aan één kant van de Neerstalse Steenweg en in een sterk gemengd gebied aan de andere kant, om het lint slechts te verlengen tot aan de A. Baillonstraat.

Vorst - Brusselsesteenweg, Pastoorsstraat, Van Péstraat, Luikstraat

Overwegende dat verscheidene reclamanten (GOMB - gemeente Vorst) vragen om de handelskern van de Brusselsesteenweg, tussen de J-B. Van Péstraat en de Pastoorsstraat, te verlengen;

Omdat de gewenste wijziging een noodzaak is om de taken inzake stadskernvernieuwing, die door de Regering werden toevertrouwd aan de GOMB, tot een goed einde te brengen;

Omdat de gemeente Vorst in haar advies haar goedkeuring hecht aan de vraag van de GOMB;

Omdat het gaat om een vraag tot verlenging van een lint voor handelskernen dat bestaat op kaart 3 van het ontwerp van GBP II;

Omdat kaart 1 van het ontwerp van GBP 11 op dat stuk een lint voor handelskernen voorziet;

Oordeelt de Commissie dat het niet nodig is om een lint voor handelskernen in te schrijven om het voorziene project te realiseren, maar dat het lint bestaat in de bestaande toestand; ze stelt derhalve voor om een lint te voorzien tot aan de Pastoorsstraat.

Elsene - Vleurgatsesteenweg (bezwaarschriften 14427, 9273 en 9360)

Overwegende dat er drie vragen zijn voor de uitbreiding van het bestaande lint voor handelskernen op de Vleurgatsesteenweg;

Omdat de ontwikkeling van de bestaande handelszaken bevorderd moet worden;

Oordeelt de Commissie dat het er niet op aankomt de bestaande kernen uit te breiden maar om de handelsfunctie te concentreren in het drukste gedeelte van de kern, en stelt ze derhalve voor om de toestand te behouden zoals voorzien in het ontwerp van GBP II.

Elsene - Vredestraat en Dublinstraat, Londenplein.

Overwegende dat verscheidene reclamanten (waaronder de gemeente) melden dat deze as de enige transversale handelsas is in het noorden van Elsene en vragen om die as op te nemen in een lint, evenals het Londenplein;

Omdat dat ook een belangrijke transitas vertegenwoordigt die een zekere cliënteel kan aanbrengen die de ontwikkeling van de handel kan bevorderen. De gemeente vindt dus dat deze as volledig moet worden opgenomen in een lint voor handelskernen (langs de twee kanten van de Dublinstraat geeft kaart 1 trouwens linten weer evenals rond het Londenplein). Het ontwerp van GBP I voorzorg ook geen linten in de Dublinstraat;

Oordeelt de Commissie dat het bestaande lint in de feitelijke toestand opnieuw in het GBP kan worden ingeschreven en stelt ze voor om tevens de Vredestraat, de Dublinstraat en het Londenplein op te nemen in een lint voor handelskernen.

Elsene - Trierstraat en Luxemburgstraat

Overwegende dat verscheidene reclamanten (waaronder de gemeente) vragen om de Trierstraat en de Luxemburgstraat op te nemen in een lint voor handelskernen en om twee huizenblokken te herbestemmen als typisch woongebied (in plaats van als sterk gemengd gebied), alsook om handelskernen toe te voegen;

Omdat de economisch zwakkere functies in de Leopoldswijk beschermd en ontwikkeld moeten worden;

Omdat het gemengd karakter in de wijk eveneens bevorderd moet worden;

la Commission, estimant suffisant le liseré inscrit dans le second projet de PRAS, propose de laisser les différents îlots dans l'affectation prévue au second projet de PRAS et de maintenir le liseré existant.

Ixelles - rue du Page et chaussée de Waterloo

Considérant que plusieurs réclamants dont la commune se positionnent pour la création d'un liseré de noyau commercial le long de la rue du Page et de la chaussée de Waterloo afin de permettre le développement des commerces existants;

la Commission, estimant qu'il ne s'agit de ne pas multiplier les liserés de noyau commercial et estimant que créer des nouvelles prescriptions proposées permettent suffisamment au commerce de s'implanter dans ce quartier, propose de maintenir la situation prévue dans le second projet de PRAS.

Ixelles - place Flagey - INR

Considérant que plusieurs réclamants (dont la Commune) demandent l'ajout d'un liseré de noyau commercial place Flagey, le long de l'îlot INR;

parce qu'ils considèrent que c'est un moyen nécessaire pour soutenir les efforts de rénovation du noyau commercial Flagey;

la Commission estime qu'il faut en effet soutenir ce noyau en rénovation et propose de placer un liseré de noyau commercial le long de l'INR place Flagey ainsi que place Ste Croix.

Ixelles - rues Godecharle et d'Italie

Considérant que plusieurs réclamants (dont la Commune) souhaitent l'inscription dans le PRAS d'un liseré de noyau commercial rue d'Italie et rue Godecharle;

parce qu'il s'agit de permettre l'implantation d'un bâtiment d'habitations collectives avec une surface commerciale moyenne au rez-dechaussée ainsi que pour pouvoir développer une animation sociale (via les commerces) dans l'axe de la rue de Trèves;

la Commission estime que l'augmentation des seuils prévus dans les nouvelles prescriptions proposées permet l'implantation commerciale souhaitée et propose de maintenir le liseré tel que prévu dans le second projet de PRAS.

Ixelles - square Forte Dei Marmi

Voir square Forte Dei Marmi sur Etterbeek proposition de la Commission déjà faite.

Ixelles - ensemble de réclamations portant sur des "bouts" de liserés de noyau commercial ayant subi des modifications entre le premier et le second projet de PRAS.

Considérant un ensemble de réclamations émanant de la Commune portant sur des bouts de liserés de noyau commercial modifiés entre le premier et le second projet de PRAS;

la Commission, estimant qu'elle ne dispose pas des outils qui lui permettent de juger ces différentes modifications, propose que le Gouvernement demande à l'Administration d'examiner ces modifications au cas par cas.

Jette - rue de Hainaut

Considérant que deux réclamants demandent que le liseré de noyau commercial soit prolongé sur toute la rue de Hainaut pour reprendre la galerie commerçante et qu'une zone "G" soit prévue au niveau de la galerie Woeste, qui est d'ailleurs mentionnée dans la situation existante;

la Commission propose de mettre un G sur la galerie.

Jette - boulevard Léopold (jusqu'au bd de Smet de Nayer)

Considérant qu'un réclamant demande la prolongation du liseré de noyau commercial prévu au début de la rue Léopold Ier des deux côtés, jusqu'à l'angle du boulevard de Smet de Nayer;

parce que le PPAS en vigueur prévoit du commerce à cet endroit;

considérant qu'un réclamant demande que le liseré de noyau commercial puisse comprendre la station service formant l'angle de la rue Léopold Ier et du boulevard de Smet de Nayer (n° 113) autorisée par le PPAS en vigueur;

parce le développement de cette zone commerciale en expansion ne doit pas être limité arbitrairement;

la Commission, estimant qu'il ne faut pas prolonger un liseré hors du noyau commercial existant, maintient le liseré tel que décrit dans le second projet de PRAS.

Oordeelt de Commissie dat het bestaande lint volgens het ontwerp van GBP II volstaat en stelt ze voor om de verschillende huizenblokken te behouden in de bestemming zoals die is voorzien in het ontwerp van GBP II evenals om het bestaande lint te behouden.

Elsene - Edelknaapstraat en Waterlooosesteenweg

Overwegende dat verscheidene reclamanten (waaronder de gemeente) de creatie vragen van een lint voor handelskernen langs de Edelknaapstraat en de Waterlooosesteenweg om de ontwikkeling van de bestaande handelszaken toe te laten;

Oordeelt de Commissie dat het niet de bedoeling is om het aantal linten voor handelskernen te doen toenemen en dat de invoering van de voorgestelde nieuwe voorschriften voldoende handel moet toelaten in deze wijk; ze stelt derhalve voor om de toestand te behouden zoals die voorzien is in het ontwerp van GBP II.

Elsene - Flageyplein - NIR

Overwegende dat verscheidene reclamanten (waaronder de gemeente) vragen om een lint voor handelskernen toe te voegen op het Flageyplein, langs het huizenblok NIR;

Omdat ze vinden dat het een noodzaak is om de renovatie-inspanningen voor de handelskern Flagey te ondersteunen;

Oordeelt de Commissie dat men deze kern in renovatie inderdaad moet ondersteunen en stelt ze voor om een lint voor handelskernen in te voeren langs het NIR-gebouw op het Flageyplein, alsook op het Heilig Kruisplein.

Elsene - Godecharlestraat en Italiëstraat

Overwegende dat verscheidene reclamanten (waaronder de gemeente) vragen om in het GBP een lint voor handelskernen in te schrijven in de Italiëstraat en de Godecharlestraat;

Omdat men er de inplanting van een collectief woongebouw wil toelaten met een middelgrote handelsoppervlakte op het gelijkvloers, alsook om de sociale animatie te kunnen ontwikkelen (via de handel) op de as van de Trierstraat;

Oordeelt de Commissie dat de verhoging van de drempels in de voorgestelde nieuwe voorschriften de gewenste vestiging van handel toelaat. Ze stelt derhalve voor om het lint te behouden zoals voorzien is in het ontwerp van GBP II.

Elsene - Forte Del Marmisquare

Zie square Forte Dei Marmi op Etterbeekvoorstel van de Commissie reeds gedaan.

Elsene - geheel van bezwaarschriften met betrekking tot de "uiteinden" van linten voor handelskernen die wijzigingen ondergingen tussen het ontwerp van GBP I en het ontwerp van GBPII

Overwegende dat de gemeente heel wat bezwaarschriften uit aangaande "uiteinden" van linten voor handelskernen die wijzigingen ondergingen tussen het ontwerp van GBP I en het ontwerp van GBP II;

Oordeelt de Commissie dat ze niet over de nodige instrumenten beschikt om te oordelen over deze diverse wijzigingen, en stelt ze voor dat de Regering het bestuur zou vragen om die wijzigingen geval per geval te bestuderen.

Jette - Hainautstraat

Overwegende dat twee reclamanten vragen om het lint voor handelsmerken te verlengen over de hele Hainautstraat om er de handelsgalerij in op te neigen, en om een "G"-zone te voorzien ter hoogte van de Woestegalerij die overigens vermeld staat in de bestaande toestand;

Stelt de Commissie voor om een G te plaatsen op de galerij.

Jette - Leopold I-straat (tot aan de de Smet de Nayerlaan)

Overwegende dat een reclamant vraagt om het lint voor handelskernen dat aan Keerzijden voorzien is aan het begin van de Leopold I-straat, te verlengen tot aan de hoek met de de Smet de Nayerlaan;

Omdat het van kracht zijnde BBP op die plaats handel voorziet;

Overwegende dat een reclamant vraagt om in het lint voor handelskernen het servicestation te laten opnemen dat gelegen is op de hoek van de Leopold I-straat en de de Smet de Nayerlaan (nr. 113) zoals toegestaan door het van kracht zijnde BBP;

Omdat de ontwikkeling van dit handelsgebied in uitbreiding niet willekeurig beperkt mag worden;

Oordeelt de Commissie dat een lint voor handelskernen niet verlengd moet worden buiten de bestaande handelskern, en stelt ze het behoud voor van het lint zoals beschreven in het ontwerp van GBP II.

Jette - place de l'Ancienne Barrière - avenue de l'Exposition universelle - avenue de l'Arbre Ballon

Considérant qu'un réclamant (la Commune) demande un liseré de noyau commercial pour les commerces situés sur la place de l'Ancienne Barrière;

considérant qu'un réclamant demande l'inscription d'un liseré d noyau commercial sur l'avenue de l'Exposition;

parce que le PPAS prévoit l'obligation d'aménager en commerce le rez-de-chaussée d'une partie des immeubles compris dans cet ilot;

parce que rien n'a encore été aménagé à cet endroit, ni voirie, ni immeuble et qu'un liseré de noyau commercial devrait permettre de respecter dans le PPAS dans le futur, sans risque de dépassement du nombre de m² de commerce autorisable par immeuble, par le projet de PRAS.

considérant en outre que la Commune insiste fortement pour qu'un noyau commercial soit prévu autour de la place des Jardins de Jette. (Arbre Ballon);

la Commission, estimant que le commerce existant est essentielle-ment du commerce de proximité, considère qu'il ne convient pas d'inscrire un liseré de noyau commercial à cet endroit.

Jette - rond-point Amnesty

Considérant qu'un réclamant souhaite l'inscription d'un liseré de noyau commercial sur ce rond-point;

la Commission estime cette demande incompréhensible et propose de ne rien changer au second projet de PRAS.

Jette - place Laneau - rue Werrie - rue Lenoir

Considérant qu'un réclamant (Ecolo) souhaite l'inscription d'un liseré de noyau commercial sur la place Laneau, la rue Werrie et la rue Lenoir;

la Commission, estimant qu'il s'agit essentiellement de commerce de proximité et qu'en outre la rue Lenoir est exempte de commerce dans sa seconde partie, propose de ne rien changer au second projet de PRAS.

Koekelberg- avenue de la Basilique - rue Petit Berchem

Considérant que deux réclamants (Communes de Koekelberg et de Berchem) demandent l'inscription en liseré de noyau commercial de l'angle de l'avenue de la Basilique et de la rue Petit Berchem;

parce que cet angle est couvert par un PPA qui prévoit une fonction commerciale sur 700 m²;

la Commission propose le maintien du projet de PRAS.

Koekelberg - Brasseries De Boeck, rue Delcoigne

Considérant qu'un réclamant (Brasseries De Boeck) demande l'inscription de la rue Delcoigne en liseré de noyau commercial;

la Commission, constatant qu'il n'existe pas de concentration de commerces et que l'ilot est en zone de forte mixité, que les seuils des différentes fonctions autorisées ne compromettent pas la réaffectation du site, propose le maintien de la situation prévue dans le second projet de PRAS.

Koekelberg - place Simonis

Considérant qu'un réclamant demande, vu sa vocation commerciale, de placer un liseré commercial tel que mentionné dans la situation existante de fait;

la Commission, estimant qu'il s'agit d'un noyau commercial de proximité, considère qu'il y a lieu dès lors, de maintenir la situation prévue dans le second projet de PRAS.

Molenbeek- chaussée de Gand entre la rue Rudder et la rue Dubois Thorn

Considérant que plusieurs réclamants (dont la Commune) demandent la création de trois liserés de noyau commercial;

parce que la suppression du liseré commercial dans le tronçon de la chaussée de Gand compris entre la rue Schols et la rue Dubois-Thorn ne se justifie pas et est de nature à rendre précaire la situation de plusieurs commerces de plus de 1000 mètres carrés;

Jette - Oude Afspanningsplein - Wereldtentoonstellingslaan - Dikke Beuklaan

Overwegende dat een reclamant (de gemeente) vraagt om een lint voor handelskernen in te voeren voor de handelszaken op het Oude Afspanningsplein;

Overwegende dat een reclamant vraagt om een lint voor handelskernen in te schrijven op de Wereldtentoonstellingslaan;

Omdat het BBP de verplichting voorziet om handel in te richten op het gelijkvloers van een gedeelte van de gebouwen in dit huizenblok;

Omdat er op die plaats nog niets werd aangelegd, geen wegen en geen gebouwen, en dat een lint voor handelskernen het mogelijk moet maken in de toekomst het BBP in acht te nemen zonder gevaar om het aantal m² handel te overschrijden dat per gebouw wordt toegestaan door het ontwerp van GBP;

Overwegende dat bovendien de gemeente sterk aandringt op de inschrijving van een handelskern rond het Jetse Tuinenplein. (Dikke Beuklaan);

Oordeelt de Commissie dat het niet aangewezen is om op deze plaats een lint voor handelskernen te voorzien, daar de bestaande handel voornamelijk buurthandel is.

Jette - Amnestysquare;

Overwegende dat een reclamant vraagt om een lint voor handelskernen in te schrijven op deze square;

Acht de Commissie deze vraag onbegrijpelijk en stelt ze voor niets te wijzigen aan het ontwerp van GBP II.

Jette - Laneauplein - Werriestraat - Lenoirstraat

Overwegende dat een reclamant (Ecolo) vraagt om een lint voor handelskernen in te schrijven voor het Laneauplein, de Werriestraat en de Lenoirstraat,

Oordeelt de Commissie dat het voornamelijk gaat om buurthandel en dat het tweede deel van de Lenoirstraat bovendien geen handel bevat; ze stelt derhalve voor om niets te wijzigen aan het ontwerp van GBP II.

Koekelberg - Basilieklaan en Klein-Berchemstraat;

Overwegende dat twee reclamanten (de gemeenten Koekelberg en Berchem) vragen om een lint voor handelskernen in te schrijven op de hoek van de Basilieklaan en de KleinBerchemstraat;

omdat die hoek binnen een BBP valt dat op die hoek voorziet in een handelsruimte van 700 m²;

Stelt de Commissie het behoud voor van het ontwerp van GBP

Koekelberg - Brouwerij De Boeck - Delcoignestraat;

Overwegende dat een reclamant (Brouwerij De Boeck) vraagt om de Delcoignestraat in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Stelt de Commissie vast dat er geen concentratie van handel bestaat en dat het huizenblok in een sterk gemengd gebied is gelegen, waar de drempels van de verschillende toegestane functies de herbestemming van de site niet in het gedrang brengen, en stelt ze derhalve voor om de toestand te behouden zoals die is voorzien in het ontwerp van GBP II.

Koekelberg - Simonisplein;

Overwegende dat een reclamant vraagt om, in het licht van zijn commerciële activiteit, een lint voor handelskernen te voorzien zoals vermeld in de bestaande feitelijke toestand;

Oordeelt de Commissie, aangezien het gaat om een lokale handelskern, dat de toestand derhalve moet worden behouden zoals die is voorzien in het ontwerp van GBP II.

Molenbeek - Gentssteenweg tussen de Rudderstraat en de Dubois Thornstraat

Overwegende dat verscheidene reclamanten (waaronder de gemeente) vragen om drie linten voor handelskernen te creëren :

Omdat de schrapping van het lint voor handelskernen op het stuk van de Gentssteenweg tussen de Scholsstraat en de Dubois Thornstraat niet verantwoord is en verscheidene handelszaken van meer dan 1000 m² in gevaar brengt;

parce que les liserés existaient dans le premier projet de PRAS.

la Commission, estimant qu'en lui-même le liseré de noyau commercial en zone mixte ou de forte mixité n'a que peu d'intérêt vu que les nouveaux seuils proposés sont très importants et qu'il s'agit essentiellement de marquer par le liseré de noyau commercial le lieu où le commerce est la priorité, propose de maintenir la situation inscrite dans le second projet de PRAS.

Molenbeek - rue Joseph Baeck

Considérant qu'un réclamant demande la création d'un noyau commercial le long de la rue Joseph Baeckface au parc;

parce que qu'il existe un projet commercial à cet endroit;

la Commission, estimant qu'il faut éviter de créer de nouveaux liserés de noyau commercial près de la chaussée de Ninove où le commerce est peu prospère, propose de maintenir le liseré tel qu'il est inscrit dans le second projet de PRAS.

Schaerbeek - chaussée de Louvain (entre la place de la Patrie et la place Meiser)

Considérant qu'un réclamant (la Commune) demande de poursuivre le liseré de noyau commercial avenue Rogier en continu entre la place de la Patrie et la place Meiser;

la Commission, estimant que la fonction résidentielle est importante sur cette partie de l'avenue Rogier qui par ailleurs est en PICHEE et qu'il s'agit à cet endroit principalement de commerce de proximité, propose en conséquence le maintien de la situation telle qu'elle est inscrite dans le second projet de PRAS.

Schaerbeek - avenue Rogier, de part et d'autre de l'avenue Deschanel

Considérant qu'un réclamant (la Commune) demande de supprimer le liseré de noyau commercial sur un petit tronçon de l'avenue Rogier, de part et d'autre de l'avenue Deschanel;

la Commission, estimant qu'il s'agit à cet endroit de commerce de proximité, propose la suppression de ce tronçon.

Schaerbeek - place Dailly - avenue Chazal et rue J. Jansen

Considérant qu'un réclamant (la Commune) demande d'étendre le liseré de noyau commercial de la place Dailly, avenue Chazal et rue J. Jansen jusqu'à la Grande rue au Bois;

la Commission, considérant qu'il s'agit dans ces rues essentiellement de commerce de proximité, propose de laisser le liseré tel qu'il est inscrit dans le second projet de PRAS.

Schaerbeek - place du Pavillon, rue Navez, 1-3, 4-8, rue Fraikin 1-3, 2-4, rue Gallait 147-155, 192-204 et rue Van Oost

Considérant qu'un réclamant demande d'ajouter un liseré de noyau commercial autour de la place du Pavillon (rue Gallait n° 147 à 155 et 192 à 204; rue du Pavillon n° 84 à 98; rue F.J. Navez n° 1, 3 et 4 à 8; rue Van Oost; rue Fraikin 1-3, 2-4);

la Commission, considérant qu'il s'agit là de commerce de proximité, propose de conserver le liseré de noyau commercial tel qu'il est inscrit dans le second projet de PRAS.

Schaerbeek- rue d'Aerschot

Considérant qu'un réclamant (la Commune) souhaite que soit supprimé le liseré de noyau commercial de la rue d'Aerschot;

parce que la spécialisation des commerces de cette rue et leur concentration ont atteint un seuil maximum, qu'il convient de ne pas renforcer par un statut de liseré de noyau commercial;

parce que les prescriptions générales suffisent à assurer la pérennité des commerces licites existants, mais sans encourager nécessairement leur prolifération;

parce la prescription 0.8 permet que les étages soient également affectés au commerce et la prescription 0.11 al. 2, 3° permet de supprimer des logements pour étendre des commerces existants;

la Commission, étant d'accord avec l'argumentation développée par la Commune, propose de supprimer le liseré de noyau commercial situé le long de la rue d'Aerschot.

Omdat er linten bestonden in het GBP 1.

Oordeelt de Commissie dat het lint voor handelskernen op zich in een gemengd of sterk gemengd gebied slechts weinig belang heeft, aangezien de voorgestelde nieuwe drempels zeer hoog liggen en het er voornamelijk op aankomt om door het lint voor handelskernen een plaats aan te duiden waar de handel prioritair is. Ze stelt derhalve voor om de toestand te behouden zoals die is ingeschreven in het ontwerp van GBP II.

Molenbeek - Joseph Baeckstraat

Overwegende dat een reclamant vraagt om een nieuw lint voor handelskernen in te schrijven langs de Joseph Baeckstraat, tegenover het park;

Omdat er op die plaats een handelsproject bestaat.

Oordeelt de Commissie dat men moet vermijden om nieuwe linten voor handelskernen te creëren nabij de Ninoofsesteenweg, waar de handel niet zo goed draait. Ze stelt derhalve voor om het lint te behouden zoals het is ingeschreven in het ontwerp van GBP II.

Schaerbeek- Leuvensesteenweg tussen het Vaderlandsplein en het Meiserplein

Overwegende dat een reclamant (gemeente) vraagt om het lint voor handelskernen van de Rogierlaan te laten doorlopen tussen het Vaderlandsplein en het Meiserplein;

Oordeelt de Commissie dat de woonfunctie belangrijk is op dit gedeelte van de Rogierlaan, dat overigens gelegen is in een perimenter van culturele, historische en esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, en dat het op die plaats hoofdzakelijk om buurthandel gaat. Ze stelt derhalve voor om de toestand te behouden zoals die is ingeschreven in het ontwerp van GBP II.

Schaerbeek - Rogierlaan aan weerszijden van de Deschanellaan

Overwegende dat een reclamant (gemeente) vraagt om het stukje van de Rogierlaan aan weerszijden van de Deschanellaan te schrappen;

Oordeelt de Commissie dat het op die plaats gaat om buurthandel en stelt ze derhalve voor het stuk te schrappen.

Schaerbeek - Daillyplein - Chazallaan en J. Jansenstraat

Overwegende dat een reclamant (gemeente) Raagt om het lint voor handelskernen aan het Daillyplein, de Cha]allaan en de J. Jansenstraat uit te breiden tot de Grote Bosstraat;

Oordeelt de Commissie dat het in deze straten hoofdzakelijk gaat om buurthandel, en stelt ze derhalve voor het lint te behouden zoals ingeschreven in het ontwerp van GBP II.

Schaerbeek -Paviljoenplein, Navezstraat 13,4-8, Fraikinstraat 1-3,2-4, Gallaitstraat 147-155,192-204 en Van Ooststraat

Overwegende dat een reclamant vraagt om een lint voor handelskernen toe te voegen rond het Paviljoenplein (Gallaitstraat nr. 147 tot 155, 192 tot 204; Paviljoenstraat nr. 84 tot 98; FJ. Navezstraat 1, 3 en 4 tot 8; Van Ooststraat; Fraikinstraat 1-3, 2-4).

Oordeelt de Commissie dat het hier om buurthandel gaat, en stelt ze derhalve voor het lint voor handelskernen te behouden zoals ingeschreven in het ontwerp van GBP II

Schaerbeek - Aarschotstraat

Overwegende dat een reclamant (de gemeente) de schrapping vraagt van het lint voor handelskernen in de Aarschotstraat;

Omdat de specialisatie van de handelszaken in die straat een maximale concentratie heeft bereikt en men die handel niet mag versterken door een statuut van lint voor handelskernen;

Omdat de algemene voorschriften volstaan om het voortbestaan van de bestaande wettige handelszaken te garanderen, zonder evenwel de wildgroei ervan aan te moedigen;

Omdat het voorschrift 0.8 toestaat dat de verdiepingen eveneens voor handel worden bestemd en 0.11 al. 2, 3° het toestaat woningen te schrappen om bestaande handelszaken uit te breiden.

Gaat de Commissie akkoord met de argumentatie van de gemeente en stelt ze voor om het lint voor handelskernen langs de Aarschotstraat te schrappen.

Saint Gilles - avenue Fonsny

Considérant qu'un réclamant (la commune de Saint Gilles) et un professionnel de l'immobilier demandent la suppression du liseré de noyau commercial le long de l'avenue Fonsny;

parce que la continuité du logement (prescription 0.8) ne peut être assurée dans cette zone puisqu'elle est inscrite en zone administrative à la carte 3 du second projet de PR4S et que par définition, la continuité du logement ne peut être assurée dans ce type de zone;

parce qu'il existe des contradictions entre les prescriptions relatives aux ZA (7) et la prescription 0.8;

la Commission, constatant que l'inscription de cette zone en zone administrative permet du commerce, si la proposition d'admettre du commerce dans ce type de zone est acceptée, propose, pour lever la contradiction relevée, de supprimer le liseré de noyau commercial le long de la rue Fonsny.

Saint Gilles - avenue Demeur et avenue Dejaer

Considérant que la commune de St Gilles demande la suppression de liserés de noyau commercial avenue Demeur et P. Dejaer;

car les avenues citées doivent garder un caractère local en raison de leur morphologie;

parce qu'il n'existe pas de liseré, à la carte I du second projet de PRAS, au coin des avenues Demeur et Dejaer;

la Commission, considérant la typologie du quartier et estimant qu'il convient de lui garder un caractère local propose de supprimer le liseré de noyau commercial.

Saint Gilles - rue du Fort

Considérant que la commune de St Gilles demande que l'on supprime le liseré de noyau commercial de la rue du Fort;

car la rue du Fort doit garder un caractère local en raison de sa morphologie;

la Commission, considérant la typologie du quartier et estimant qu'il convient lui garder un caractère local, propose d'y supprimer le liseré de noyau commercial.

Saint-Josse - rue du Progrès

Considérant qu'un réclamant demande que l'ensemble de la rue du Progrès (2 côtés) entre la place Rogier et le CCN soit être affecté en liseré de noyau commercial;

considérant qu'un réclamant demande la prolongation du liseré de noyau commercial existant jusqu'à la rue Matheus;

parce que c'est la seule façon de participer à la revitalisation complète de cet axe structurant en plein renouveau;

la Commission, faisant remarquer que le liseré aurait ici pour fonction d'indiquer fortement la liaison entre la gare et la ville et non tellement d'augmenter les seuils de commerce autorisés, la rue étant située selon les îlots en zone administrative et en zone de forte mixité, propose d'inscrire la rue du Progrès en liseré de noyau commercial.

Saint Josse - place Houwaert

Considérant qu'un réclamant demande l'inscription en liseré de noyau commercial de la place Houwaert et de ses abords;

parce que le contrat de quartier Houwaert-Bossuet tient compte de l'importance de ce noyau commercial très vivant de St Josse;

parce que la place Houwaert est un quartier commercial important à l'échelle de la Commune qui malgré sa faible étendue territoriale est un réel noyau commercial, d'importance locale, il est vrai, mais essentiel aux quartiers limitrophes;

parce que la place Houwaert et ses abords sont un véritable pôle d'attraction et d'animation urbaine qu'il convient de valoriser. Le contrat de quartier actuellement à l'étude dans ce quartier inclus d'ailleurs cette notion de noyau commercial "de fait" comme élément essentiel à la revalorisation du quartier.

parce que l'affectation réglementaire en noyau commercial ne doit pas être seulement le résultat d'un comptage mathématique strict mais résulter d'une analyse prospective du quartier, tenant compte des objectifs communaux en la matière;

la Commission, considérant l'existence de seuil suffisant pour l'implantation de commerce nécessaire au maintien et au développement de la place qui est essentiellement du commerce de proximité, les îlots bordant la place étant majoritairement en zone mixte, propose de conserver la situation telle qu'elle existe dans le second projet de PRAS.

Sint-Gillis - Fonsnylaan

Overwegende dat een reclamant (de gemeente Sint-Gillis) en een vakman uit de vastgoedsector vragen om het lint voor handelskernen langs de Fonsnylaan te schrappen;

Omdat de continuïteit van het wonen (0.8) niet gewaarborgd kan worden in dit gebied, dat het is ingeschreven als administratiegebied op kaart 3 van het ontwerp van GBP II en de continuïteit van de huisvesting per definitie in een dergelijk gebied niet kan worden verzekerd;

Omdat er tegenstellingen bestaan tussen de voorschriften met betrekking tot de administratiegebieden (7) en het voorschrift 0.8;

Commissie die vaststelt dat de inschrijving van dit gebied als administratiegebied, handel toelaat, indien het voorstel om handel toe te laten in dit type van gebied wordt aanvaard, stelt voor, om de aangehaalde tegenstrijdigheid weg te werken, het lint voor handelskernen langs de Fonsnylaan te schrappen.

Sint-Gillis-Demeurlaan en Dejaerlaan

Overwegende dat de gemeente Sint-Gillis vraagt om de linten voor handelskernen te schrappen in de Demeurlaan en de P. Dejaerlaan;

Omdat de vermelde lanen een plaatselijk karakter moeten behouden, gelet op hun morfologie;

Omdat er op kaart 1 van het ontwerp van GBP II geen lint bestaat op de hoek van de Demeurlaan en de Dejaerlaan;

Oordeelt de Commissie, rekening houdend met de typologie van de wijk, dat deze een plaatselijk karakter moet behouden en stelt ze derhalve voor het lint voor handelskernen te schrappen.

Sint-Gillis - Fortstraat

Overwegende dat de gemeente Sint-Gillis vraagt om het lint voor handelskernen in de Fortstraat te schrappen;

Omdat de Fortstraat, gelet op haar morfologie, een plaatselijk karakter moet behouden.

Oordeelt de Commissie, rekening houdend met de typologie van de wijk, dat deze een plaatselijk karakter moet behouden en stelt ze derhalve voor het lint voor handelskernen te schrappen.

Sint-Joost - Vooruitgangstraat

Overwegende dat een reclamant vraagt om de hele Vooruitgangstraat (2 kanten) tussen het Rogierplein en het CCN te bestemmen als lint voor handelskernen;

Overwegende dat een reclamant vraagt om het bestaande lint voor handelskernen te verlengen tot aan de Matheusstraat;

Omdat het de enige manier is om bij te dragen tot de volledige heropleving van deze structurende as die volop in renovatie is.

Wijst de Commissie erop dat het lint voor handelskernen hier tot doel zou hebben om op een krachtige manier de verbinding tussen het station en de stad aan te geven en niet zozeer om de toegestane drempels inzake handel te verhogen, daar de straat al naargelang de huizenblokken gelegen is in een administratiegebied en een sterk gemengd gebied. Ze stelt derhalve voor om de Vooruitgangstraat te bestemmen als lint voor handelskernen.

Sint-Joost - Houwaertplein

Overwegende dat een reclamant vraagt om het Houwaertplein en naaste omgeving in te schrijven als lint voor handelskernen :

Omdat het wijkcontract Houwaert-Bossuet rekening houdt met het belang van deze levendige handelskern in Sint-Joost;

Omdat het Houwaertplein een belangrijke handelswijk is op gemeentelijk niveau, die ondanks haar geringe territoriale omvang een heuse handelskern is, die weliswaar van lokaal belang is maar toch essentieel voor de omliggende wijken;

Omdat het Houwaertplein en naaste omgeving een heuse stedelijke aantrekkings- en animatiepool vormt die opgewaardeerd moet worden. In het wijkcontract dat momenteel ter studie ligt voor deze wijk, wordt dat begrip handelskern sowieso aangehaald als essentieel element voor de heropleving van de wijk.

Omdat de verordenende bestemming als handelskern niet louter het resultaat mag zijn van een strikte mathematische telling, maar gebaseerd moet zijn op een prospectieve analyse van de wijk, waarbij rekening wordt gehouden met de gemeentelijke doelstellingen terzake.

Oordeelt de Commissie dat de bestaande drempel hoog genoeg ligt voor de vestiging van handel, voor het behoud en de ontwikkeling van het plein, dat hoofdzakelijk buurhandel omvat, terwijl de huizenblokken rond het plein voor het grootste gedeelte in een gemengd gebied zijn ingeschreven, en stelt ze derhalve voor om de toestand te behouden zoals die is ingeschreven in het ontwerp van GBP II.

Saint Josse - rue Royale (entre la porte de Schaerbeek et Eglise Ste Marie)

Considérant qu'un réclamant (la Commune) demande l'inscription d'un liseré de noyau commercial sur la totalité de la rue Royale,

entre la Porte de Schaerbeek et l'Eglise Royale St Marie; parce que c'est la seule façon de participer à la revitalisation complète de cet axe structurant en plein renouveau;

la Commission, estimant que les îlots bordant la rue Royale entre la Porte de Schaerbeek et l'Eglise Royale Ste Marie sont en zone mixte ou administrative, que les seuils autorisés sont donc suffisants, propose de maintenir la situation inscrite dans le second projet de PRAS.

Uccle - Dieweg

Considérant qu'un réclamant (l'asbl. SOS Kauwberg) demande l'ajout d'un liseré de noyau commercial sur les parcelles en face du cimetière du Dieweg;

parce que ces parcelles sont reprises en liseré de noyau commercial à la carte 1 du second projet de PRAS; parce que la Commune émet un avis favorable sur cette demande, parce que les commerces situés sur ces parcelles desservent efficacement les quartiers d'habitations aux alentours;

la Commission, considérant qu'il s'agit de commerce de proximité, propose de ne pas ajouter un liseré de noyau commercial.

Uccle - parvis St Pierre

Considérant que la commune d'Uccle demande d'ajouter un liseré de noyau commercial sur l'immeuble sis 102 rue Doyenné;

parce qu'il s'agit d'une demande de prolongement d'un noyau existant à la carte 3 du second projet de PRAS;

la Commission propose le maintien de la situation inscrite dans le second projet de PRAS, sauf s'il s'agit d'une erreur à vérifier dans URBIS.

Uccle- avenue De Fré et rue E. Cavell

Considérant que la commune d'Uccle demande de supprimer le liseré de noyau commercial présent sur les immeubles sis 102-110 av. De Fré;

parce que le PPAS n° 51 situe cette partie d'îlot en ZH en ordre ouvert;

la Commission propose de vérifier s'il s'agit effectivement d'une erreur matérielle et dans ce cas, de la corriger.

Uccle - rue de Stalle

Considérant que la commune de Uccle demande l'ajout d'un liseré de noyau commercial rue de Stalle;

parce qu'il s'agit d'une demande de prolongation d'un liseré existant à la carte 3 du second projet de PRAS;

parce que la carte 1 du second projet de PRAS présente un liseré de noyau commercial à cet endroit;

la Commission, estimant fondée la demande de la Commune, propose l'ajout d'un liseré commercial le long de la rue de Stalle.

Uccle - place Saint-Job

Considérant que le Comité de quartier St Job demande d'étendre le liseré de noyau commercial de la place St Job jusqu'au parking actuel que la commune a créé sur le site du chemin de fer;

la Commission, estimant les limites de la demande imprécises et considérant qu'on peut créer du commerce hors noyau, propose de garder les limites du liseré tel qu'inscrit dans le second projet de PRAS.

Watermael - Boitsfort - angle de la rue du Merisier et de l'avenue du Bois de la Cambre- rue de Visé et avenue du Bois de la Cambre (côté impair)

Considérant que le réclamant demande d'inscrire l'angle de la rue du Merisier et de l'avenue du Bois de la Cambre, la rue de visé et le côté impair de l'avenue du bois de la Cambre en liseré de noyau commercial;

La Commission, estimant qu'il s'agit là d'un noyau commercial trop petit, propose de maintenir la situation telle qu'elle est inscrite dans le second projet de PRAS.

Sint-Joost - Koningsstraat tussen de Schaarbeekse Poort en de Ste-Mariakerk

Overwegende dat een reclamant (gemeente) vraagt om een lint voor handelskernen in te schrijven voor de volledige Koningsstraat tussen de Schaarbeekse Poort en de Koninklijke Ste-Mariakerk;

Omdat het de enige manier is om bij te dragen tot de heropleving van deze structurende as in volle renovatie.

Oordeelt de Commissie dat, gelet op het feit dat de huizenblokken langs de Koningsstraat tussen de Schaarbeekse Poort en de Koninklijke St-Mariakerk gelegen zijn in een gemengd gebied of administratiegebied, de toegestane drempels volstaan en stelt zij derhalve voor om de toestand te behouden zoals die is ingeschreven in het ontwerp van GBP II.

Ukkel - Dieweg

Overwegende dat een reclamant (de vzw SOS Kauwberg) vraagt om een lint voor handelskernen toe te voegen op de percelen tegenover de begraafplaats van de Dieweg;

Omdat die percelen ingeschreven zijn in een lint voor handelskernen op kaart I van het ontwerp van GBP II; Omdat de gemeente een gunstig advies uitspreekt over deze vraag, daar de handelszaken op de betrokken percelen op een doeltreffende manier de omliggende woonwijken bedienen.

Stelt de Commissie voor om geen lint voor handelskernen toe te voegen, gelet op het feit dat het hier om buurthandel gaat.

Ukkel - Sint-Pieterspein

Overwegende dat de gemeente Ukkel vraagt om een lint voor handelskernen toe te voegen voor het gebouw in de Dekenijstraat 102;

Omdat het gaat om een vraag tot verlenging van een lint dat bestaat op kaart 3 van het ontwerp van GBP II;

Stelt de Commissie het behoud voor van de toestand zoals die voorzien is in het ontwerp van GBP II, tenzij het zou gaan om een fout, wat in URBIS na gekeken moet worden.

Ukkel - De Frélaan - E. Cavellstraat

Overwegende dat de gemeente Ukkel vraagt om het lint voor handelskernen te schrappen voor de gebouwen op de De Frélaan 102-110

Omdat het BBP nr. 51 dat deel van het huizenblok inschrijft in een typisch woongebied met open bebouwing;

Stelt de Commissie voor om na te gaan of het inderdaad gaat om een materiële fout en die desgevallend te verbeteren.

Ukkel - Stallestraat

Overwegende dat de gemeente Ukkel vraagt om een lint voor handelskernen toe te voegen in de Stallestraat

Omdat het gaat om een vraag tot verlenging van een lint dat bestaat op kaart 3 van het ontwerp van GBP II;

Omdat kaart 1 van het ontwerp van GBP II een lint voor handelskernen voorziet op die plaats;

Acht de Commissie de vraag van de gemeente gegrond en stelt ze voor om een lint voor handelskernen toe te voegen langs de Stallestraat.

Ukkel - Sint-Jobsplein

Overwegende dat het Wijkcomité Sint-Job vraagt om het lint voor handelskernen van het Sint-Jobsplein uit te breiden tot aan het huidige parkeerterrein die de gemeente heeft aangelegd op die spoorwegsite;

Stelt de Commissie voor om de grenzen van het lint te behouden zoals ze zijn ingeschreven in het ontwerp van GBP II, omdat ze oordeelt dat de grenzen van de vraag onnauwkeurig zijn en men handel mag creëren buiten een handelskern.

Watermaal-Bosvoorde - hoek van de Kriekenboomstraat en de Terkamerenboslaan - Visélaan en Terkamerenboslaan (kant van de oneven nummers)

Overwegende dat een reclamant vraagt om de hoek van de Kriekenboomstraat en de Terkamerenboslaan, de Visélaan en de oneven kant van de Terkamerenboslaan in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Oordeelt de Commissie dat het om een te kleine handelskern gaat en stelt ze derhalve voor om de toestand te behouden zoals die is ingeschreven in het ontwerp van GBP II.

Watermael - Boitsfort - Place Keym

Considérant la demande d'un réclamant de prolonger le liseré de noyau commercial existant place Keym, cotés pair et impair de la rue Vander Elst;

la Commission, considérant que le liseré existe dans la carte 1 du second projet de PRAS et qu'il s'agit du seul retour autour de la place, qui ne soit pas repris en liseré, propose de reprendre le bas de la rue Vander Elst en liseré de noyau commercial.

Woluwe St Lambert - rue Georges Henri

Considérant qu'un réclamant (le BRAL), demande l'inscription de la rue Georges Henri en liseré de noyau commercial jusqu'à la place Degroof;

la Commission, constatant que la rue Georges Henri est en liseré de noyau commercial jusqu'à la place Degroof, dans la carte 3 du second projet de PRAS, propose d'accepter la demande et de vérifier s'il existe une erreur matérielle sur la carte 3 du second projet de PRAS tel qu'édité par le Moniteur Belge.

Woluwe St Lambert - le côté impair de la rue St Lambert (en face du Shopping),

Considérant qu'un réclamant (la commune) demande d'inscrire en liseré le côté impair de la rue St Lambert (en face du Shopping, du n° 99 au 133 inclus et du n° 135 au 143);

considérant que le comité de quartier Hymans - St Lambert demande d'inscrire en liseré le côté impair de la rue Saint-Lambert (postes et magasins avoisinant le Shopping);

parce que la commune de WSL marque son accord, dans son avis, sur la demande du Comité;

car il y a lieu de tenir compte des spécificités territoriales et fonctionnelles de la commune de WSL;

la Commission, estimant qu'il s'agit de ne pas anesthésier les abords du Woluwé Shopping Center, propose d'inscrire en liseré de noyau commercial le côté impair de la rue St Lambert.

Woluwe St Lambert - Shopping Center

Considérant que plusieurs réclamants demandent d'inscrire le Woluwe Shopping Center en liseré de noyau commercial;

parce que ce complexe compte 7.500 m² ou 14.500 m² (selon le réclamant);

parce que la note méthodologique indique que les grands commerces sont repris en zone de forte mixité et liseré de noyau commercial;

parce que la commune estime, dans son avis, que cette demande est justifiée;

la Commission propose de mettre un G sur le complexe Woluwé Shopping center, ce qui exclut d'entourer le complexe par un liseré de noyau commercial.

83. Woluwe St Lambert - avenue Prekelinden

Considérant que des réclamants (dont le groupe IRIS) demandent d'inscrire la partie de l'avenue Prekelinden située entre l'avenue G. Henri et le parvis St Henri en liseré de noyau commercial;

parce qu'il s'agit d'une demande de prolongement d'un noyau existant à la carte 3 du second projet de PRAS;

parce que le tronçon présente, à la carte I du second projet de PRAS, un liseré de noyau commercial (bien que discontinu);

la Commission, estimant qu'il s'agit d'un quartier où le commerce spécialisé est inexistant propose de maintenir la situation inscrite dans la carte 3 du second projet de PRAS.

Watermaal-Bosvoorde - Keymplein

Overwegende dat een reclamant vraagt om het bestaande lint voor handelskernen op het Keymplein uit te breiden tot beide kanten van de Vander Elststraat

Stelt de Commissie voor om het lager gedeelte van de Vander Elststraat op te nemen in het lint voor handelskernen, overwegende dat het lint bestaat op kaart I van het ontwerp van GBP II en dat dit het enige deel rond het plein is dat niet in een lint voor handelskernen is opgenomen.

Sint-Lambrechts-Woluwe - Georges Henrilaan

Overwegende dat een reclamant (de BRAL) vraagt om de Georges Henrilaan in te schrijven in een lint voor handelskernen tot aan het Degroofplein;

Stelt de Commissie vast dat de Georges Henrilaan op kaart 3 van het ontwerp van GBP II is ingeschreven in een lint voor handelskernen tot aan het Degroofplein en stelt ze derhalve voor om de vraag goed te keuren en na te gaan of er een materiële fout bestaat op kaart 3 van het ontwerp van GBP zoals die verscheen in het *Belgisch Staatsblad*.

Sint-Lambrechts-Woluwe - kant van de oneven nummers van de Sint-Lambertusstraat (tegenover het Shopping Center),

Overwegende dat een reclamant (de gemeente SL W) vraagt om de kant van de oneven nummers van de Sint-Lambertusstraat (tegenover het Shopping Center, van nr. 99 tot en met 133 en van nr. 135 tot 143) in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Overwegende dat het Wijkcomité Hymans - Sint-Lambertus vraagt om de oneven kant van de Sint-Lambertusstraat (postkantoor en winkels naast de Shopping) in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Omdat de gemeente SLW zich in haar advies gunstig uitspreekt over de vraag van het Comité;

Omdat rekening moet worden gehouden met de territoriale en functionele eigenheden van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe;

oordeelt de Commissie dat het er op aankomt de omgeving van het Woluwe Shopping Center niet lam te leggen en stelt ze dus voor de oneven kant van de Sint-Lambertusstraat op te nemen in een lint voor handelskernen.

Sint-Lambrechts-Woluwe - Shopping Center

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen om het Woluwe Shopping Center in te schrijven in een lint voor handelskernen

Omdat het complex 7.500 m² of 14.500 m² beslaat (naargelang de reclamant);

Omdat de methodologische nota aangeeft dat de grote handelszaken worden opgenomen in een sterk gemengd gebied en in een lint voor handelskernen;

Omdat de gemeente in haar advies deze vraag als verantwoord beschouwt;

Stelt de Commissie voor om een G te plaatsen op het Woluwe Shopping Center, zodat het complex niet omgeven moet worden door een lint voor handelskernen.

Sint-Lambrechts-Woluwe - Prekelindenlaan

Overwegende dat reclamanten (waaronder de groep IRIS) vragen om het gedeelte van de Prekelindenlaan tussen de G. Henrilaan en het Sint-Hendriksvoorplein in te schrijven als lint voor handelskernen;

Omdat het gaat om een vraag tot verlenging van een lint voor handelskernen dat bestaat op kaart 3 van het ontwerp van GO II;

Omdat het stuk op kaart I van het ontwerp van GBP II is aangegeven als een lint voor handelskernen (zij het onderbroken);

Oordeelt de Commissie dat het gaat om een wijk waar de gespecialiseerde handel onbestaande is en stelt ze voor om de toestand te behouden zoals die voorzien is op kaart 3 van het ontwerp van GBP II.

Woluwe St Lambert - angle de l'avenue Vandervelde - avenue Chapelle aux Champs

Considérant que la commune de WSL et une université (l'UCL) demandent d'inscrire un terrain non bâti en liseré de noyau commercial (angle av. Chapelle/Vandervelde);

car il y a lieu de tenir compte des spécificités territoriales et fonctionnelles de la commune de WSL;

parce que la carte 3 du second projet de PRAS ne tient pas assez compte de la situation de fait de certains îlots (i.e. présence de terrains non bâtis);

car il faut permettre l'installation d'un ou plusieurs commerces au rez-de-chaussée de l'immeuble à construire sur ce terrain;

car ce site constitue une possibilité d'implantation d'un petit centre alimentaire à proximité immédiate du site de l'UCL;

la Commission, estimant que les prescriptions urbanistiques qui s'appliquent à cet îlot sont suffisantes pour permettre du commerce à cet endroit, propose le maintien de la situation inscrite dans la carte 3 du second projet de PRAS.

Woluwe St Lambert - rue Voot

Considérant qu'un réclamant (Atelier de la rue Voot) demande la suppression du liseré de noyau commercial rue Voot 91;

parce que l'Atelier de la rue Voot occupe le 91, rue Voot et qu'il n'existe à cet endroit, aucune activité commerciale;

car il faut protéger les activités culturelles et artistiques des Ateliers de la rue Voot "en ces temps où l'attrait du profit menace régulièrement de manière directe la survie de ce type d'activités";

parce que la commune de WSL a marqué son accord, dans son avis, sur cette demande;

la Commission, estimant fondés les arguments du réclamant, propose de supprimer le liseré commercial inscrit rue Voot.

Woluwe St Pierre - Val des Seigneurs

Considérant qu'un réclamant demande d'inscrire en liseré de noyau commercial l'immeuble sis 9, Val des Seigneurs;

parce que le bien est inscrit en liseré de noyau commercial à la carte 1 du second projet de PRAS;

parce qu'il s'agit d'une demande de prolongement d'un liseré de noyau commercial existant à la carte 3 du P.PRAS II;

parce que le fait que seul ce bien soit exclu du liseré de noyau commercial alors qu'il est occupé par une agence P&V assurance est une erreur matérielle de zonage [selon le réclamant];

La Commission, estimant qu'il s'agit d'une demande de prolongement d'un liseré existant et que l'existence des liserés a pour objet de reconcentrer le commerce le long de ceux-ci, il n'a pas lieu de prolonger celui-ci en dehors des limites déterminées dans la carte 3 du second projet de PRAS.

Woluwe St Pierre - drève de Nivelles

Considérant que plusieurs réclamants (dont la commune de Woluwé St Pierre) demandent l'inscription du Quick (av des Frères Legrain, 85-87) en liseré de noyau commercial;

parce que ce bien est repris en liseré de noyau commercial à la carte I du second projet de PRAS;

la Commission, jugeant qu'il ne s'agit pas de commerce spécialisé, propose le maintien de la situation inscrite dans la carte 3 du second projet de PRAS.

Sint-Lambrechts-Woluwe - hoek van de Vanderveldelaan - Veldkapellaan

Overwegende dat de gemeente SLW en een universiteit (de UCL) vragen om een onbebouwd terrein in te schrijven in een lint voor handelskernen (hoek Veldkapellaan/Vanderveldelaan);

Omdat rekening moet worden gehouden met de territoriale en functionele eigenheden van de gemeente SLW;

Omdat kaart 3 van het ontwerp van GBP II onvoldoende rekening houdt met de feitelijke toestand van bepaalde huizenblokken (zoals de aanwezigheid van onbebouwde terreinen);

Omdat de vestiging van één of meerdere handelszaken mogelijk moet worden gemaakt op het gelijkvloers van het gebouw dat op dat terrein opgericht zal worden;

Omdat de site een mogelijkheid biedt voor de inplanting van een klein voedingscentrum nabij de site van de UCL;

Oordeelt de Commissie dat de stedenbouwkundige voorschriften die gelden voor dit huizenblok volstaan om handel toe te staan op die plaats en stelt ze voor om de toestand te behouden zoals die voorzien is op kaart 3 van het ontwerp van GBP II.

Sint-Lambrechts-Woluwe - Vootstraat

Overwegende dat een reclamant "Atelier de la rue Voots" vraagt om het lint voor handelskernen van de Vootstraat 91 te schrappen;

Omdat het "Atelier de la rue Voot" gevestigd is op nummer 91 van de Vootstraat en op die plaats geen handelsactiviteit wordt uitgeoefend;

Omdat de culturele en artistieke activiteiten van "Atelier de la rue Voot" beschermd moeten worden "in deze tijd waarin de lokroep van de winst regelmatig een rechtstreekse bedreiging vormt voor de overleving van dit soort activiteiten";

Omdat de gemeente SLW zich in haar advies gunstig heeft uitgesproken over deze vraag;

Oordeelt de Commissie dat de argumenten van de reclamant gegrond zijn en stelt ze voor om het lint voor handelskernen in de Vootstraat te schrappen.

Sint-Pieters-Woluwe - Herendal

Overwegende dat een reclamant vraagt om het gebouw gelegen Herendal nr. 9 in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Omdat het goed op kaart I van het ontwerp van GBP II is ingeschreven in een lint voor handelskernen;

Omdat het gaat om een vraag tot verlenging van een lint voor handelskernen dat bestaat op kaart 3 van het ontwerp van GBP II;

Omdat het feit dat alleen dit goed is uitgesloten van het lint voor handelskernen, terwijl er een P&V-verzekeringsagentschap is gevestigd, een materiële fout in de gebiedsindeling is (volgens de reclamant);

Oordeelt de Commissie dat het gaat om een vraag tot verlenging van een bestaand lint en dat het bestaan van linten tot doel heeft om de handel langs die linten te concentreren. Ze vindt derhalve dat het lint niet mag worden uitgebreid buiten de grenzen die zijn vastgelegd op kaart 3 van het ontwerp van GBP II.

Sint-Pieters-Woluwe - Nijvelsdreef

Overwegende dat verscheidene reclamanten (waaronder de gemeente Sint-Pieters-Woluwe) vragen om de Quick (Gebroeders Legrainlaan, 85-87) in te schrijven in een lint voor handelskernen;

Omdat dit goed is opgenomen in een lint voor handelskernen op kaart I van het ontwerp van GBP II;

Oordeelt de Commissie dat het niet gaat om gespecialiseerde handel en stelt ze derhalve voor om de toestand te behouden zoals die is ingeschreven op kaart 3 van het ontwerp van GBP II.

ZONES D' EQUIPEMENTS

1. La méthode de travail

La Commission a examiné les réclamations localisées concernant les équipements. Chaque réclamation a été analysée individuellement à l'aide d'un dossier préparé préalablement.

Ce dossier était constitué d'une analyse des propositions des réclamants et des arguments résultant de l'enquête publique.

De très nombreuses réclamations concernent des demandes d'inscription en zone d'équipement sur la carte des affectations d'équipements repris sur la carte de situation existante.

La Commission n'a pas pu se prononcer dans de nombreux cas vu qu'elle n'a pas la capacité de vérifier si les seuils de taille prévus dans la note méthodologique étaient atteints pour une zone d'équipement ou si les biens concernés doivent rester en zone correspondant à la zone environnante.

2. Analyse des réclamations localisées

a) Contrôle technique

Considérant que des communes (Anderlecht-Schaerbeek) demandent de reprendre les contrôles techniques en zones d'équipement;

la Commission marque son accord sur l'affectation des contrôles techniques en zone d'équipement. La Commission estime en effet, que les contrôles techniques sont des organismes agréés de service public et qu'ils répondent donc bien aux conditions pour être repris en zone d'équipement;

b) Retour au logement

Considérant que la commune d'Etterbeek demande la suppression de la zone d'équipement au profit d'une zone de logement pour une école vide (55 rue du Conseil), un terrain de la SNCB (place du 4 août) et un bâtiment du CPAS inoccupé(23-25 rue de Chambéry);

la Commission marque son accord si les bâtiments sont effectivement inoccupés définitivement

Considérant que la commune d'Auderghem demande la suppression de la zone d'équipement au profit d'une zone de logement pour l'ancienne crèche Prince Baudouin;

la Commission marque son accord s'il existe effectivement un projet de permis de lotir.

Considérant que la commune de Ganshoren demande la suppression de la zone d'équipement au profit d'une zone de logement pour l'école (au rond-point de la Liberté) qui est devenue trop grande;

la Commission marque son accord si les bâtiments sont effectivement inoccupés définitivement.

Considérant que la commune d'Uccle demande la suppression de la zone d'équipement au profit d'une zone de logement pour la clinique des deux Alices car la zone d'équipement de Sainte-Elisabeth permet le regroupement des deux cliniques;

considérant que les Cliniques de l'Europe demandent le maintien de la zone d'équipement;

la Commission demande le maintien de la zone d'équipements. Elle rappelle que le logement y est autorisé moyennant mesures particulières de publicité.

Considérant que sur la commune de Woluwe Saint-Lambert, le collège de Linthout demande la suppression de la zone d'équipement au profit d'une zone de logement; les sœurs demandant d'affecter les deux angles en zone de logement;

la Commission marque son désaccord car le maintien du parc a été justifié par une compensation de l'augmentation de la zone d'équipement; elle rappelle qu'il est toujours possible de faire du logement après MPP si les bâtiments sont désaffectés.

GEBIEDEN VOOR UITRUSTINGEN

1. Werkmethode

De Commissie heeft de gelokaliseerde bezwaarschriften betreffende de gebieden van collectief belang onderzocht. Elk bezwaarschrift werd afzonderlijk geanalyseerd met behulp van een vooraf voorbereid dossier.

Deze voorbereiding bestaat uit een analyse van de voorstellingen van de reclamanten en van de argumenten die volgen uit het openbaar onderzoek.

Meerdere bezwaarschriften worden ingediend omdat gebieden van collectief belang die zich op de kaart van de bestaande feitelijke toestand bevinden deze bestemming niet behouden op de kaart van de bodembestemming.

De Commissie heeft zich in talrijke gevallen niet kunnen uitspreken omdat ze niet in staat is na te gaan of de in de methodologische nota voorziene drempels inzake afmetingen bereikt waren van een gebied voor uitrustingen of als de betrokken goederen in het gebied moeten blijven dat met het omliggend gebied overeenstemt.

2. Analyse van de gelokaliseerde bezwaarschriften

a) Autokeuring

Overwegende dat de gemeenten Anderlecht en Schaarbeek vragen om de autokeuringen als gebied voor uitrustingen te bestemmen

de Commissie gaat akkoord met een bestemming van de autokeuringen in gebieden voor uitrustingen; Ze beschouwt deze plaatsen, inderdaad als officieel erkende openbare instellingen en zij beantwoorden bijgevolg aan de voorwaarden om in gebieden voor uitrustingen opgenomen te worden.

b) Terugkeer naar woongebied

Overwegende dat de gemeente Etterbeek op de volgende plaatsen vraagt om een gebied voor uitrustingen te vervangen door een woongebied (leegstaande school Raadstr. 55, terrein van de NMBS 4de Augustuspl. en leegstaand gebouw van de OCMW Chambérystr.23-25).

Is de Commissie het eens met de gemeente op de voorwaarde dat de gebouwen werkelijk en definitief leegstaan.

Overwegende dat de gemeente Oudergem op de plaats van de voormalige Prins Boudewijnkribbe vraagt om een gebied voor uitrustingen te vervangen door een woongebied

Sluit de Commissie zich bij de gemeente aan indien er werkelijk een ontwerp van verkavelingsvergunning bestaat.

Overwegende dat de gemeente Ganshoren vraagt om een gebied voor uitrustingen te vervangen door een woongebied wat de school van het Vrijheidsplein betreft (daar deze school te groot geworden is)

Is de Commissie het eens met de gemeente op de voorwaarde dat de gebouwen werkelijk en definitief leegstaan.

Overwegende dat de gemeente Ukkel vraagt om de « Clinique des deux Alices » als woongebied te bestemmen daar het gebied voor uitrustingen Sint-Elisabeth het mogelijk maakt de 2 klinieken samen te voegen;

Overwegende dat de « Cliniques de l'Europe » vragen om het gebied voor uitrustingen te behouden;

De Commissie vraagt het behoud als gebied voor uitrustingen. Zij herinnert eraan dat de huisvesting er is toegelaten mits speciale regelen van openbaarmaking.

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe en de « Collège de Linthout » vragen om het gebied voor uitrustingen te vervangen door een woongebied. De Zusters vragen om de 2 hoeken als woongebied te bestemmen;

is de Commissie tegenstander van de overgang naar een woongebied omdat het behoud van het park reeds gerechtvaardigd werd door de vergroting van het gebied voor uitrustingen; zij herinnert eraan dat het na SRO nog steeds mogelijk is woningen te bouwen indien de gebouwen leegstaan.

c) Immeubles inscrits en zone administrative

Considérant que la Commission européenne demande la suppression de la zone administrative au profit d'une zone d'équipement pour le bâtiment du Conseil des Ministres européens (Justus Lipsius), bien qu'au second projet de PRAS, les équipements ne soient pas découpés en zone administrative;

la Commission marque son accord car le bâtiment du Conseil des Ministres est composé de salles de réunions. Il convient de le mettre en zone d'équipement au même titre que le Conseil des Ministres de l'Etat fédéral.

d) De Lijn

Considérant que les communes d'Anderlecht (chaussée de Mons) et d'Evere (chaussée de Louvain) demandent la suppression de la zone d'équipement au profit d'une zone de forte mixité;

la Commission marque son désaccord; elle rappelle que s'ils s'en vont, il est toujours possible de faire du logement après MPP si les bâtiments sont désaffectés.

g) Immeubles inscrits en zone d'industries urbaines

Considérant que la commune de Bruxelles (Haren) demande l'inscription en zone d'équipement de biens inscrits en zone d'industrie urbaine, c'est à dire un terrain du CPAS (rue de la Paroisse) et la cuisine des services européens (particulier);

la Commission marque son désaccord pour le terrain du CPAS car le bien est trop petit, ainsi que pour la cuisine des services européens car il s'agit bien d'une activité productive qui a sa place en zone d'industrie urbaine.

Considérant que la commune de Bruxelles (NOH) demande l'inscription en zone d'équipement de l'hôpital militaire car le maintien de l'équipement permet les autres affectations par PPAS;

la Commission marque son accord au changement d'affectation de l'hôpital militaire et propose de l'inscrire en zone de forte mixité pour garantir un programme mixte.

Considérant que la commune de Bruxelles (Nord) demande l'inscription en zone d'équipement de biens inscrits en zone d'industrie urbaine, c'est à dire l'institut de criminologie et l'ancienne école de batellerie, pour accueillir le centre de formation permanente et des services sociaux de la police;

la Commission demande au Gouvernement de vérifier les seuils de taille de ces équipements;

Considérant que la commune de Forest demande l'inscription en zone d'équipement de la STIB au Bempt qui était en zone d'équipement au plan de secteur;

la Commission rappelle qu'il s'agit d'une zone d'industrie à maintenir.

Considérant que la commune d'Auderghem demande l'inscription en zone d'équipement de la SNCB au boulevard du Triomphe;

la Commission propose que les ateliers soient maintenus en zone d'industrie urbaine.

Considérant que la commune d'Anderlecht demande l'inscription en zone d'équipement du centre Alzheimer à Erasme ainsi qu'un terrain de la STIB;

la Commission marque son accord de principe pour le centre Alzheimer et propose d'étudier la délimitation exacte de l'extension du site en zone d'équipement avec les intéressés;

elle marque son désaccord sur la demande de la STIB car il s'agit d'ateliers qui ont tout à fait leur place dans une zone industrielle; elle rappelle en outre qu'au second projet de PRAS, les équipements ne sont pas « découpés » en zone d'industrie urbaine.

f) Extension de la zone d'équipement dans une zone de logement

Considérant que des Communes demandent d'étendre la zone d'équipement dans la zone de logement avoisinante pour certaines écoles (Saint André à Ixelles, Cavell à Uccle et Sint Lukas à Schaerbeek);

la Commission marque son accord car il faut étendre la zone d'équipement des écoles conformément à la situation existante et adapter la zone aux projets d'extension des écoles.

c) Gebouwen opgenomen binnen administratiegebieden

Overwegende dat de Europese Commissie vraagt om het administratiegebied te vervangen door een gebied voor uitrustingen wat het gebouw van de Europese Ministerraad betreft (Justus Lipsius), alhoewel in het GBPII de uitrustingen niet opgesplitst zijn in administratiegebieden

Is de Commissie het eens met de aanvraag aangezien het gebouw uit vergaderzalen bestaat. Het is wenselijk dit gebouw ook in een gebied voor uitrustingen onder te brengen zoals de Ministerraad van de federale overheid.

d) De Lijn

Overwegende dat de gemeenten Anderlecht (Bergensesteenweg) en Evere (Leuvensesteenweg) vragen om een gebied voor uitrustingen te vervangen door een sterk gemengd gebied

De Commissie gaat niet akkoord; zij herinnert eraan dat in geval van verhuis het steeds mogelijk is woningen te bouwen na SRO indien de gebouwen leegstaan.

e) Gebouwen ingeschreven in gebieden voor stedelijke industrie

Overwegende dat de Stad Brussel (Haren) vraagt om van een gebied voor stedelijke industrie over te gaan naar een gebied voor uitrustingen wat een terrein van het OCMW (Parochiestr) en de keuken van de Europese diensten betreft (particulier).

De Commissie gaat niet akkoord voor het OCMW-terrein daar dit laatste namelijk te klein is, en voor de keuken van de Europese diensten gaat het wel degelijk om een productie-activiteit die thuishoort in een gebied voor stedelijke industrie.

Overwegende dat de Stad Brussel (NOH) vraagt om het militair ziekenhuis als gebied voor uitrustingen te bestemmen omdat deze bestemming mits BBP andere bestemmingen mogelijk maakt.

is de Commissie het met de verandering van bestemming van het militair ziekenhuis eens en stelt voor het in te schrijven in een gebied met sterk gemengd karakter om een gemengd programma te waarborgen.

Overwegende dat de Stad Brussel (Noord) vraagt om van een gebied voor stedelijke industrie over te gaan naar een gebied voor uitrustingen met betrekking tot het Instituut voor criminologie en de voormalige school voor binnenscheepvaart om er een vormingscentrum en de sociale diensten van de politie te vestigen.

De Commissie vraagt aan de Regering de drempels inzake afmetingen van deze gebouwen na te gaan.

Overwegende dat de gemeente Vorst vraagt dat het gebied van de MIVB als gebied voor uitrustingen wordt opgenomen daar dit in het Gewestplan reeds het geval was

spreekt de Commissie zich uit ten gunste van het behoud van het industriegebied.

Overwegende dat de gemeente Oudergem vraagt om het gebied van de NMBS op de Triomfiaan als gebied voor uitrustingen te bestemmen

wenst de Commissie dat de werkplaatsen als industriegebied bestemd blijven.

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt om het Alzheimercentrum en een terrein van de MIVB als gebied voor uitrustingen te bestemmen

geeft de Commissie haar principiële akkoord wat het Alzheimercentrum betreft en stelt voor dat de juiste afbakening van de uitbreiding in een gebied voor uitrustingen met de geïnteresseerden bepaald wordt.

Wat de MIVB betreft is de Commissie het er niet eens mee om de bestemming te veranderen omdat het hier over werkplaatsen gaat en dat deze thuishoren in een industriegebied. Ze legt er ook de nadruk op dat in het GBPII de gebieden voor uitrustingen niet opgesplitst worden in gebieden voor stedelijke industrie

f) Uitbreiding van een gebied voor uitrustingen in een woongebied

Overwegende dat verschillende gemeenten vragen naar de uitbreiding van gebieden voor uitrustingen gelegen in de aangrenzende woongebieden in de nabijheid van scholen (St-André te Elsene, Cavell te Ukkel, Sint-Lukas te Schaerbeek)

gaat de Commissie akkoord daar het gebied voor uitrustingen van scholen uitgebreid moet worden in overeenstemming met de bestaande toestand en de bestaande uitbreidingsprojecten van deze scholen.

g) Prévoir une zone d'équipement pour des équipements futurs

Considérant que la Commune de Forest demande d'étendre la zone d'équipement dans la zone d'habitation derrière la maison communale, pour y loger le CPAS à côté du commissariat;

la Commission marque son accord sur cette extension.

Considérant que la commune d'Anderlecht demande d'étendre la zone d'équipement, dans la zone agricole pour un centre de formation et de récréation néerlandophone;

la Commission estime qu'il n'y a pas lieu de modifier la zone agricole.

Considérant que la commune de Woluwe Saint-Pierre demande d'étendre la zone d'équipement pour créer un parking au centre de l'îlot Gay-Thielemans.;

la Commission marque son désaccord car il y a protection des intérieurs d'îlots;

de plus, en cas d'absolue nécessité, un équipement pourrait y être implanté en vertu de la clause générale 0.6.

h) Clinique Sainte-Elisabeth

Considérant que la commune d'Uccle demande de pouvoir regrouper la clinique Ste Elisabeth avec celle des deux Alices; de garder la zone verte à l'angle de la chaussée de Waterloo et de garder en logement l'ancienne clinique (chaussée de Waterloo) ainsi que la congrégation religieuse;

considérant que certains habitants demandent de respecter le PPAS (qui ne permet pas l'extension de la clinique);

considérant que les congrégations religieuses demandent une zone d'équipement sur leur terrain;

la Commission marque son accord pour diminuer la zone d'équipement au profit de la zone d'habitation. D'autre part, elle rappelle que les problèmes plus fins doivent être réglés par PPAS.

i) Communauté française

Considérant que la Communauté française demande de sortir de la zone d'équipement pour les écoles dont les terrains ne permettent pas l'extension;

considérant qu'elle estime que la valeur vénale des biens est réduite en cas de vente;

considérant que ces terrains étaient en zone d'habitation au plan de secteur;

la Commission marque son désaccord; elle estime que ce serait un précédent qui pourrait inciter les Communes à demander la même chose; elle rappelle qu'une zone d'équipement peut passer en logement après MPP (prescription 8.2).

j) Suppression de zone d'équipement

Considérant qu'un réclamateur demande de supprimer la zone d'équipement pour l'avenue Franklin Roosevelt car c'est une zone atypique pour l'avenue;

la Commission marque son désaccord si l'équipement (ULB) est repris en fonction du critère de taille de la méthodologie.

k) Stations de métro

Considérant que la STIB demande que l'ensemble de ses installations sortent de la zone de chemin de fer et deviennent une zone d'équipement, surtout pour garantir le renouvellement du PE, car beaucoup de ses sous-stations sont hors critères;

la Commission marque son désaccord; elle estime qu'il s'agit d'appliquer les critères de taille de la méthodologie.

l) Sibelgaz-Electrabel-Sedilec

Considérant que Sibelgaz demande que le terrain de la rue de Konkel (27.000m² à Woluwe Saint-Lambert/Woluwe Saint-Pierre) soit affecté en zone d'équipement; la Commune étant d'accord;

la Commission marque son accord car cette demande répond à l'application de la méthodologie.

Considérant qu'Electrabel demande que ses bureaux d'Ixelles (rue de l'Arbre Bénit) soit repris en zone administrative;

la Commission remarquant qu'ils sont déjà en zone administrative, la demande est donc sans objet.

g) Een gebied voor uitrustingen voorzien voor toekomstige uitrustingen

Overwegende dat de gemeente Vorst vraagt naar de uitbreiding van het gebied van collectief belang gelegen in het woongebied achter het gemeentehuis met het oog op de verhuis van het OCMW naast het politiebureau

De Commissie gaat akkoord met deze uitbreiding.

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt naar de uitbreiding van het gebied voor uitrustingen in het landbouwgebied om een nederlandstalig vormings- en recreatie centrum te kunnen vestigen.

De Commissie meent dat het landbouwgebied niet moet gewijzigd worden.

Overwegende dat de gemeente Sint-Pieters-Woluwe vraagt naar de uitbreiding van een gebied voor uitrustingen met het doel een parking aan te leggen in het midden van het huizenblok Gay/Thielemans

De Commissie is het niet eens de bestemming te veranderen op grond van de bescherming van de binnenterreinen.

Daarenboven kan er, in geval van absolute noodzaak, een gebied voor uitrustingen worden gevestigd op grond van algemeen voorschrift nr 6.

h) Sint-Elisabeth kliniek

Overwegende dat de gemeente Ukkel vraagt naar de vereniging van de St. Elisabethkliniek met die van de « Deux Alices », om een groengebied te behouden op de hoek met de Waterloosesteenweg evenals het behoud binnen een woongebied van de voormalige kliniek en het klooster;

Overwegende dat bepaalde inwoners wensen dat het BBP nageleefd wordt (uitbreiding van de kliniek niet toegelaten);

Overwegende dat de religieuze gemeenschappen hun terrein als gebied voor uitrustingen wensen te bestemmen;

is de Commissie voorstander om de oppervlakte van het gebied voor uitrustingen te verminderen ten gunste van het woongebied. Verdere details moeten via het BBP geregeld worden.

i) Franse Gemeenschap

Overwegende dat de Franse Gemeenschap de aanvraag doet om de bestemming van de gebieden van collectief belang te veranderen in het geval van terreinen waarop de scholen zich niet meer kunnen uitbreiden;

Overwegende dat zij meent dat de handelswaarde van de terreinen vermindert wordt in geval van verkoop;

Overwegende dat deze terreinen reeds in het Gewestplan woongebied waren;

De Commissie is het met deze aanvragen niet eens. Zij meent dat dit een precedent zou kunnen scheppen en de gemeenten tot dezelfde aanvragen zou kunnen leiden. Zij herinnert er ook aan dat via na SRO woningen toegelaten kunnen worden (voorschrift 8.2).

j) Opheffen van gebieden voor uitrustingen

Overwegende dat een reclamant vraagt om gebied voor uitrustingen van de Rooseveltlaan op te heffen omdat dit een atypische zone is voor deze laan;

De Commissie is het niet eens om deze af te schaffen indien de oppervlakte van het gebied voor uitrustingen opgenomen wordt in functie van het criterium van de afmeting die in de methodologie voor deze bestemming voorzien wordt.

k) Metrostations

Overwegende dat de MIVB vraagt dat het geheel van haar installaties overgaan van spoorweggebied naar gebied voor uitrustingen, vooral om de verlenging van de milieuvergunning te waarborgen omdat veel van deze substations buiten de criteria vallen;

De Commissie gaat niet akkoord met deze aanvraag. Ze meent dat het hier gaat om de toepassing van de minimumdrempel die in de methodologie voorzien is.

l) Sibelgaz-Electrabel-Sedilec

Overwegende dat Sibelgaz, in overeenstemming met de gemeente, vraagt om het terrein van de Konkelstraat te bestemmen als gebied voor uitrustingen. De gemeente gaat akkoord.

De Commissie gaat akkoord want deze aanvraag is in overeenkomst is met de toepassing van de methodologie.

Overwegende dat Electrabel vraagt om haar kantoren van Elsene gelegen in de Gewijdeboomstraat als administratiegebied te bestemmen

De Commissie merkt op dat deze zich reeds in een administratiegebied bevinden, de aanvraag heeft bijgevolg geen zin.

m) Petits équipements isolés

Considérant que la Ville de Bruxelles demande d'affecter en zone d'équipement le Pavillon d'Octroi (Porte d'Anderlecht);

considérant que la commune de Saint Gilles demande d'affecter en zone d'équipement le commissariat du Parvis;

considérant que la commune de Schaerbeek demande d'affecter en zone d'équipement le bâtiment de la gendarmerie au bout de l'autoroute de Liège près du boulevard Reyers;

considérant que la commune d'Uccle demande d'affecter en zone d'équipement l'Eglise Notre-Dame de Stalle rue de Stalle;

la Commission marque son accord sur ces demandes car il s'agit soit de bâtiments symboliques (octroi) soit d'immeubles constituant à eux seuls des îlots.

n) SNCB

Considérant que la SNCB demande d'affecter les gares de Schaerbeek, de Jette et du Quartier Léopold en zone de chemin de fer plutôt qu'en zone d'équipement;

d'autres réclameurs demandant d'affecter la gare du Quartier Léopold en zone administrative

la Commission marque son accord pour affecter les gares de Jette et de Schaerbeek en zone de chemin de fer; pour la gare du Quartier Léopold, le bâtiment ne servira plus de gare mais de musée; il n'est donc plus un domaine du chemin de fer et peut rester affecté en zone d'équipement.

Pour ce qui est de la mise en zone administrative de cette gare, la Commission est partagée quant à la suite à donner à cette réclamation (voir infra).

19 membres se prononcent contre la mise en zone administrative, 7 membres sont pour.

o) KUB

Considérant que la Commune de Koekelberg demande une réduction de la zone d'équipement pour continuer l'alignement de logements le long de l'avenue de la Liberté;

la Commission demande le maintien du projet de PRAS.

En effet, elle a constaté une divergence de vue profonde entre la Commune et la KUB. Faute de temps, elle n'a pas pu s'imprégner de toutes les facettes du problème, ni obtenir les informations complémentaires nécessaires. Elle suggère que le Gouvernement approfondisse la question en concertation avec les deux parties intéressées.

Considérant que la commune de Koekelberg demande d'affecter en logement le terrain entre l'église faisant face à la maison communale et le commissariat;

la Commission marque son accord. Elle suit l'avis de la Commune en affectant la zone en logement.

Considérant que la commune d'Anderlecht demande que le terrain non bâti d'une école retourne en zone de logement pour terminer l'aménagement de la place (rue Porselein et Parvis);

la Commission marque son accord. Elle suit l'avis de la Commune qui avait prévu une zone de réserve pour le développement des écoles mais comme la demande en équipement diminue, la zone d'équipement peut elle aussi diminuer.

p) Suppression de zone d'équipement

Considérant que la commune d'Ixelles demande la suppression de la zone d'équipement pour la rue du Beau site qui abrite actuellement un tennis couvert;

la Commission marque son désaccord. Les prescriptions générales leur permettent de sortir de la zone d'équipement par MPP.

Considérant que la commune de Bruxelles demande la suppression de la zone d'équipement à l'arrière de l'hôtel boulevard Adolphe Max pour l'extension d'un hôtel.;

la Commission estime que la question a déjà été traitée et propose une zone de forte mixité.

m) Kleine afzonderlijke uitrustingen

Overwegende dat de Stad Brussel vraagt om het tolhuis (Anderlechtsepoort) te bestemmen als gebied voor uitrustingen

Overwegende dat de gemeente Sint-Gillis vraagt om het commissariaat van het voorplein te bestemmen als gebied voor uitrustingen

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om het gebouw van de rijkswacht aan het eind van de autosnelweg van Luik aan de Reyerslaan te bestemmen als gebied voor uitrustingen

Overwegende dat de gemeente Ukkel vraagt de Onze Lievevrouwewerk in de Stallestraat te bestemmen als gebied voor uitrustingen

De Commissie gaat akkoord met deze vragen omdat het ofwel gaat om gebouwen met een symbolische waarde (toekenning) ofwel om gebouwen die op zichzelf een huizenblok vormen.

n) NMBS

Overwegende dat de NMBS vraagt om de stations van Schaerbeek van Jette en van de Leopoldswijk als spoorweggebied te bestemmen in plaats van als gebied voor uitrustingen;

Overwegende dat andere reclamanten vragen om het station van de Leopoldswijk als administratiegebied te bestemmen;

gaat de Commissie akkoord met een bestemming als spoorweggebied voor de stations van Jette en Schaerbeek; het station van de Leopoldswijk zal niet meer dienstdoen als station maar als museum; het is dus geen spoorwegdomein meer en kan bestemd blijven in een gebied voor uitrustingen.

Wat de bestemming van dit station als administratiegebied betreft is de Commissie verdeeld over het gevolg dat moet gegeven worden aan dit bezwaarschrift (zie lager) :

19 leden gaan met de verandering niet akkoord, 7 leden zijn het er wel mee eens.

o) KUB

Overwegende dat de gemeente Koekelberg de omvang van het gebied voor uitrustingen wenst te verminderen om de rijwoningen voort te zetten in de Vrijheidslaan

De Commissie vraagt het behoud van het ontwerp van GBP.

Ze heeft de afwijkende opvattingen tussen de gemeente en de KUB kunnen vastleggen maar heeft wegens tijdgebrek de verschillende aspecten van het probleem niet grondig genoeg kunnen onderzoeken. De Commissie stelt voor dat de regering samen met de 2 partijen het probleem zou overleggen.

Overwegende dat de gemeente Koekelberg vraagt om een terrein dat in de nabijheid gelegen is van de kerk rechtover het gemeentehuis en het politiebureau te bestemmen als woongebied

De Commissie gaat akkoord met de aanvraag.

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt om een onbebouwd terrein dat deel uitmaakt van een school te bestemmen als woongebied opdat de aanleg van het plein voltooid kan worden (Porseleinstraat en Voorplein)

De Commissie verleent haar akkoord. Ze volgt het advies van de gemeente die een reservegebied had voorzien om de scholen uit te breiden maar aangezien de vraag naar uitrustingen nu kleiner geworden is, mag het gebied voor uitrustingen ook kleiner worden.

p) Opheffing van het gebied voor uitrustingen

Overwegende dat de gemeente Elsene de opheffing vraagt van het gebied voor uitrustingen voor de Welgelegenstraat waar momenteel een overdekte tennis is gevestigd.

De Commissie gaat niet akkoord met het voorstel. De algemene voorschriften bieden hen de mogelijkheid een andere bestemming te bekomen via SRO.

Overwegende dat de gemeente Brussel de opheffing vraagt van het gebied voor uitrustingen aan de achterzijde van het hotel van de Adolf Maxlaan voor uitbreiding van een hotel.

De Commissie meent dat de kwestie reeds werd geregeld en stelt een sterk gemengd gebied voor.

Considérant que la commune de Schaerbeek demande la suppression de la zone d'équipement pour un immeuble vide dans la zone de contrat de quartier Pavillon (153-155 rue des Palais), précisant que le déménagement du commissariat est prévu;

la Commission marque son accord pour une sortie de la zone d'équipement à condition de la remplacer par une extension de la zone de forte mixité qui couvre déjà le reste de l'îlot. Effectivement, l'équipement est désaffecté et l'on peut prendre en compte les arguments de la Commune.

Considérant que la commune d'Anderlecht demande la suppression de la zone d'équipement pour un immeuble occupé par l'Institut belge des Postes (qui n'est pas propriétaire du bâtiment, rue Buyck 48);

Considérant que la commune de Bruxelles demande la suppression de la zone d'équipement du Trade Mart (bail emphytéotique de 89 ans qui a débuté en 1973) pour la remplacer par une zone verte, un commerce et un hôtel;

la Commission propose le maintien du second projet de PRAS; Elle estime que c'est à la ville de régler le problème, celle-ci pouvant faire d'éventuelles modifications d'affectation du PPAS.

Considérant que la commune de Molenbeek demande la suppression de la zone d'équipement et le retour du périmètre de ZIR du premier projet de PRAS pour la gare de l'ouest, afin de pouvoir gérer l'ensemble du carrefour;

la Commission propose le maintien du second projet PRAS; elle estime que s'il y a un PPAS sur toute la ZIR, rien n'interdit à la commune de l'élargir à cette zone.

q) Réduction de zone d'équipement

Considérant qu'il y a différentes demandes de réduction de zone d'équipement pour des parcelles erronément mises en zone d'équipement, par exemple le CPAS de Jette;

la Commission marque son accord pour les corrections des erreurs matérielles.

r) Nouvelle zone d'équipement

Considérant que la Ville de Bruxelles demande une zone d'équipement pour pouvoir réaliser un PPAS et n'exclure aucune affectation (ancienne galerie Anspach);

la Commission propose le maintien du second projet de PRAS, à savoir, une zone de forte mixité qui permet un programme mixte car il y a des problèmes pour trouver une réaffectation commerciale qui ne fonctionne actuellement pas convenablement.

Considérant que la commune d'Anderlecht demande une zone d'équipement pour une crèche sur un terrain de plus de 5.000m²;

la Commission propose le maintien du second projet de PRAS si la crèche reste telle qu'elle est maintenant. En effet, le bâtiment de la crèche ne correspond pas aux critères pour une zone d'équipement, mais le terrain répond aux critères (plus de 5000m²). La crèche étant protégée par la clause de sauvegarde, la Commission propose de couper en deux la zone de sport et d'en affecter la moitié en zone d'équipement à condition qu'il y ait extension de la crèche car il y a déjà trop peu de crèches en RBC.

Considérant qu'un réclamant demande une zone d'équipement ou de sports de plein air pour le terrain de rugby au plateau de la Foresterie;

la Commission est partagée :

8 membres proposent de placer cette zone en zone de sports de plein air conformément à l'affectation de fait. Les prescriptions de cette zone permettent la construction de petites installations complémentaires et accessoires;

10 membres demandent le maintien de la zone de réserve foncière pour ne pas porter atteinte au site et ne pas créer d'exception en affectant une partie de la zone de réserve;

9 membres s'abstiennent.

Overwegende dat de gemeente Schaerbeek de opheffing vraagt van het gebied voor uitrustingen voor een leegstaand gebouw in het gebied voor wijkcontracten Paviljoen (153-155 Paleizenstraat), verduidelijkt zij dat de verhuis van het commissariaat gepland is.

De Commissie gaat akkoord voor een andere bestemming dan het gebied voor uitrustingen op voorwaarde dat het vervangen wordt door een uitbreiding van het sterk gemengd gebied waarbinnen de rest van het huizenblok reeds valt. Er is inderdaad een andere bestemming dan de uitrustingen en men kan de argumenten van de gemeente in aanmerking nemen.

Overwegende dat de gemeente Anderlecht de opheffing vraagt van het gebied voor uitrustingen voor een gebouw waarin het Belgisch Instituut voor Postdiensten gevestigd is (dat niet de eigenaar is van het gebouw, Buyckstraat 48).

Overwegende dat de Stad Brussel de opheffing vraagt van het gebied voor uitrustingen van de Trade Mart (erfpacht van 89 jaar die begon in 1973) om deze te vervangen door een groengebied, handelszaak en hotel.

De Commissie stelt het behoud voor van het ontwerp van GBPII. Zij meent dat het aan de stad is om het probleem te regelen daar zij eventuele bestemmingswijzigingen kan doorvoeren van het BBP.

Overwegende dat de gemeente Molenbeek de opheffing vraagt van het gebied voor uitrustingen en de terugkeer van de perimeter van het GGB van het ontwerp van GBPI voor het Weststation om het volledig kruispunt te kunnen beheren.

De Commissie stelt het behoud voor van het ontwerp van GBPII. Zij meent dat indien er een BBP is over heel het GGB, de gemeente niets in de weg staat om het gebied uit te breiden.

q) Verkleining van het gebied voor uitrustingen

Overwegende dat er verschillende aanvragen zijn voor de verkleining van de gebieden voor uitrustingen voor percelen die foutief werden bestemd als gebied voor uitrustingen, bijvoorbeeld het OCMW van Jette.

De Commissie gaat akkoord voor de verbetering van de materiële fouten.

r) Nieuw gebied voor uitrustingen

Overwegende dat de Stad Brussel een gebied voor uitrustingen vraagt om een BBP te kunnen opmaken en geen enkele bestemming wil uitsluiten (voormalige Galeries Anspach).

De Commissie stelt het behoud voor van het ontwerp van GBPII, namelijk een sterk gemengd gebied dat een gemengd programma mogelijk maakt omdat er problemen zijn om een commerciële herbestemming te vinden die momenteel niet goed werkt.

Overwegende dat de gemeente Anderlecht een gebied voor uitrustingen vraagt voor een kinderdagverblijf op een terrein van meer dan 5.000 m².

De Commissie stelt het behoud voor van het ontwerp van GBPII indien het kinderdagverblijf blijft zoals dit nu is. Het gebouw van het kinderdagverblijf komt niet overeen met de criteria voor een gebied voor uitrustingen, maar het terrein beantwoordt aan de criteria (meer dan 5.000 m²). Het kinderdagverblijf is beschermd door de behoudsclausule, de Commissie stelt voor het gebied voor sport in twee te delen en de helft ervan te bestemmen als gebied voor uitrustingen op voorwaarde dat er een uitbreiding is van het kinderdagverblijf daar er te weinig kinderdagverblijven zijn in het Brussels Gewest.

Overwegende dat een reclamant een gebied voor uitrustingen of een gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht vraagt voor het rugbyterrein aan het Vorsterieplateau.

De Commissie is verdeeld :

8 leden stellen voor om dit gebied onder te brengen als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht krachtens de feitelijke bestemming. De voorschriften van dit gebied laten de bouw van kleine aanvullende en bijbehorende installaties toe.

10 leden vragen het behoud van het grondreservegebied om de site niet aan te tasten en geen uitzondering te vormen door een deel te bestemmen als reservegebied.

9 leden onthouden zich

Considérant que la Ville de Bruxelles demande une zone d'équipement pour le centre européen des fruits et légumes;

la Commission propose le maintien du second projet de PRAS en accord avec la prescription des zones de transport qui autorise le commerce de gros.

Considérant que la Ville de Bruxelles demande une zone d'équipement pour l'extension du théâtre des Brigittines (îlot Brigittines);

la Commission considère que l'affectation en zone de forte mixité n'est pas pertinente et demande d'affecter le site en zone d'équipements pour permettre l'extension du théâtre.

Considérant que la commune de Woluwé Saint-Lambert demande une zone d'équipement sur le parking de dissuasion et sur le site des chantiers du temps libre pour un projet de centre culturel francophone;

la Commission marque son accord, elle suit l'avis de la Commune car il n'y a pas de centre culturel dans la Commune et celle-ci est propriétaire des lieux.

s) Régie des bâtiments

Considérant que la Régie des Bâtiments demande une zone d'équipement pour des immeubles qui ne sont pas occupés par des équipements et qui serviraient de mission légale au service de l'intérêt public (des ateliers et des bureaux vides au 7 Quai T. Desmets);

la Commission propose le maintien du second projet de PRAS (zone d'industrie) car la méthodologie reprise s'attache d'abord à la fonction exercée (ateliers) et pas au statut de l'occupant.

Considérant que la ville de Bruxelles demande une zone d'équipement pour l'extension du Palais des Beaux-Arts sur le terrain de la rue Villa Hermosa;

la Commission propose que le Gouvernement examine la situation, vu le manque de temps de la Commission pour approfondir ce dossier complexe. Elle est favorable en principe à l'extension des Beaux-Arts.

t) Belgacom

Considérant que Belgacom demande pour les sites de la rue du Zodiaque à Forest, de la rue Borens à Ixelles, de l'avenue Slegers 36 à Woluwe Saint-Lambert et de la chaussée de Jette 550 à Jette une zone d'équipement;

la Commission propose le maintien du second projet de PRAS.

Elle estime qu'eu égard à la libéralisation du secteur des opérateurs, ceux-ci n'ont plus de statut public et qu'en acceptant la demande de Belgacom il faudra aussi accepter d'éventuelles demandes d'autres sociétés (Orange, Mobistar,...). Il ne faut donc pas se baser sur le statut mais bien sur la fonction exercée (ateliers, transport, gestion et administration,...).

u) UCL

Considérant que la commune de Woluwé-Saint-Lambert demande de découper la zone d'équipement en zone administrative, en zone de forte mixité,...selon les affectations réelles du site;

la Commission propose le maintien du second projet de PRAS.

Elle reconnaît que c'est effectivement un problème difficile à traiter pour les universités qui acceptent sur leur site différentes sortes d'activités (commerces, sociétés privées,...), mais dans ce cas il y a un PPAS qui règle précisément les affectations autorisées.

v) Retour au premier projet de PRAS

Considérant que la commune de Woluwé-Saint-Lambert demande de revenir à la zone d'équipement du premier projet de PRAS (extension) pour la Rasante qui se trouve en zone de sports de plein air;

la Commission propose le maintien du second projet de PRAS.

En effet, il s'agit d'une modification mineure (une petite bande de terrain en bordure de la zone).

Overwegende dat de Stad Brussel een gebied voor uitrustingen vraagt voor het Europees centrum voor fruit en groenten.

De Commissie stelt het behoud voor van het ontwerp van GBPII in overeenkomst met het voorschrift van het gebied voor vervoer dat de groothandel toelaat

Overwegende dat de Stad Brussel een gebied voor uitrustingen vraagt voor de uitbreiding van het Brigittinetheater (huizenblok Brigittines).

de Commissie meent dat de bestemming als sterk gemengd gebied niet pertinent is en vraagt om de site onder te brengen in een gebied voor uitrustingen om de uitbreiding van het theater mogelijk te maken.

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe een gebied voor uitrustingen vraagt voor de overstapparking en op het terrein van « Chantiers du temps libre » voor een project voor een Franstalig cultureel centrum

De Commissie gaat akkoord, zij volgt het advies van de gemeente omdat er geen cultureel centrum is in de gemeente en zij is eigenaar van de ruimte.

s) Regie der gebouwen

Overwegende dat de Regie der Gebouwen een gebied voor uitrustingen vraagt voor gebouwen die niet ingenomen zijn door uitrustingen en die zouden dienen voor een wettelijke opdracht ten dienste van het openbaar belang (werkplaatsen en leegstaande kantoren aan de T. Demetskaai).

De Commissie stelt het behoud voor van het ontwerp van GBPII (industriegebied) daar de methodologie die werd aangewend zich eerst toelegt op de uitgeoefende functie (werkplaatsen) en niet op het statuut van de bewoner.

Overwegende dat de Stad Brussel een gebied voor uitrustingen vraagt voor de uitbreiding van het Paleis voor Schone Kunsten op het terrein van de Villa Hermosastraat.

De Commissie stelt voor dat de Regering de toestand onderzoekt gelet op het tijdgebrek van de Commissie om dit complex dossier te onderzoeken. Zij is voorstander van de uitbreiding van het Paleis voor Schone Kunsten.

t) Belgacom

Overwegende dat Belgacom voor de terreinen gelegen Dierenriemstraat te Vorst, Borensstraat te Elsene, Slegerslaan te Sint-Lambrechts-Woluwe en Jetsesteeweg 550 te Jette een gebied voor uitrustingen vraagt.

De Commissie stelt het behoud voor van het ontwerp van GBPII.

Zij meent dat, gelet op de liberalisering van de sector van de operatoren, deze geen openbaar statuut meer hebben en dat indien men de aanvraag van Belgacom aanvaard men eventuele aanvragen van andere ondernemingen (Orange, Mobistar,...) ook zal moeten aanvaarden. Men moet zich bijgevolg niet baseren op het statuut maar wel op de uitgeoefende functie (werkplaatsen, vervoer, beheer en bestuur,...).

u) UCL

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om het gebied voor uitrustingen op te splitsen in een administratiegebied, in een sterk gemengd gebied, ... in functie van de reële bestemmingen van de site.

De Commissie stelt het behoud voor van het ontwerp van GBPII.

Zij geeft toe dat het inderdaad een moeilijk te behandelen probleem is voor de universiteiten die op hun terrein verschillende soorten activiteiten aanvaarden (handelszaken, private ondernemingen,...) maar in dat geval regelt een BBP duidelijk de toegelaten bestemmingen.

v) Terugkeer naar het ontwerp van GBPI

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om terug te keren naar het gebied voor uitrustingen van het ontwerp van GBPI (uitbreiding) voor « La Rasante » dat gelegen is in een gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht.

De Commissie stelt het behoud voor van het ontwerp van GBPII.

Het gaat inderdaad niet om een kleine wijziging (een kleine terreinstrook aan de rand van het gebied).

ESPACES VERTS

1. La méthode de travail

La Commission a examiné les réclamations localisées concernant les espaces verts. Chaque site a été analysé individuellement à l'aide d'un dossier préparé préalablement qui comprend :

1. L'examen de la réclamation : analyse des propositions et arguments résultant de l'enquête publique.

2. Les éléments de la situation existante de fait :

— le repérage sur la carte de la situation existante de fait du second projet de PRAS;

— la photo aérienne;

— le repérage sur la carte des valeurs biologiques de l'ibge.

3. Les éléments de la situation existante de droit :

— le Plan de Secteur de 1979

— le Plan Régional de Développement

— la carte des affectations du premier projet de PRAS

— la carte des affectations du second projet de PRAS

— la carte de la situation existante de droit du second projet de PRAS :

A) les plans particuliers d'affectation du sol en vigueur

B) les permis de lotir non périmés,

C) la protection des sites dans le cadre de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier (sites classés, inscrits sur la liste de sauvegarde ou à l'inventaire du patrimoine immobilier), les réserves naturelles et les perspectives de vues.

2. Remarques générales

A) Réclamations de l'ibge

La Commission est interpellée par les nombreuses réclamations introduites par l'ibge et la tendance qui consiste à leur accorder un poids particulier.

Elle estime anormal qu'une administration publique dépendant du Gouvernement s'exprime sur une demande sans qu'il ne soit possible de savoir si celui-ci la soutient.

Elle rappelle qu'un arbitrage a eu lieu entre les Ministres lors de l'élaboration des premier et second projets de PRAS. Elle invite dès lors le Gouvernement à se prononcer lui-même sur les demandes de l'ibge, ceci dans un esprit constructif et dans l'optique de l'élaboration du nouveau PRD.

B) Zones agricoles

L'examen systématique de certaines réclamations qui portent sur des zones agricoles (demande de passage de zones agricoles en zone d'habitation par ex.) a amené la Commission à se poser des questions sur les prescriptions mêmes de la zone agricole. En effet, les prescriptions de ces zones sont très strictes : elles sont destinées à l'agriculture et ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation agricole et au logement des exploitants.

Or il faut se rendre à l'évidence : ces zones agricoles ne comportent pas que des constructions ou terrains agricoles proprement dits : il faut donc pouvoir accepter qu'une construction existante puisse être autre chose que le logement d'exploitants agricoles.

La Commission attire donc l'attention du Gouvernement sur ce fait et demande un assouplissement des prescriptions de la zone agricole.

C) Equipements dans les zones d'espaces verts

Vu les nombreuses demandes de réclamants de faire ressortir en équipement divers bâtiments situés dans des espaces verts, la Commission estime qu'il y a lieu de traiter ces demandes de manière uniforme dans le cas de bâtiments remarquables ou de bâtiments ayant une valeur symbolique. Cela permettrait une meilleure lisibilité du plan. Par conséquent, il convient d'apporter les modifications nécessaires qui en découlent dans la note méthodologique et reprendre en teinte bleue (équipement) les immeubles qui le méritent.

GROENE RUIMTEN

1. Werkmethode

De Commissie heeft de gelokaliseerde bezwaarschriften betreffende de groene ruimten één voor één onderzocht. Elke plaats werd afzonderlijk geanalyseerd met behulp van een vooraf voorbereid dossier. Dit omvat :

1. Het onderzoek van het bezwaarschrift : analyse van de voorstellen en argumenten uit het openbaar onderzoek

2. De elementen uit de bestaande feitelijke toestand :

— toestand lokalisatie op de kaart van de bestaande feitelijke toestand van het ontwerp van GBP :

— de luchtfoto

— de lokalisatie op de biologische waarderingskaart van het BIM

3. De elementen uit de bestaande rechtstoestand :

— het gewestplan van 1979

— het Gewestelijk Ontwikkelingsplan

— de kaart van de bestemmingen van het eerste ontwerp van GBP

— de kaart van de bestemmingen van het tweede ontwerp van GBP

— de kaart van de bestaande rechtstoestand van het tweede ontwerp van GBP

A) de geldende bijzondere bestemmingsplannen,

B) de niet-vervallen verkavelingsvergunningen

C) de bescherming van de sites in het raam van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed (beschermde sites, ingeschreven op de bewaarlijst of in de inventaris van het onroerend erfgoed), natuurrezervaten, de vergezichten

2. Algemene opmerkingen

A) Klachten van het BIM

De Commissie ontving een groot aantal klachten die werden ingediend door het BIM en de tendens om daar bijzondere aandacht aan te besteden.

Zij vindt het abnormaal dat een openbaar bestuur dat afhangt van de Regering zich uitspreekt over een aanvraag zonder dat men weet of deze haar steunt.

Ze herinnert eraan dat tussen de Ministers werd gearbitreerd bij de uitwerking van de ontwerpen van GBP 1 en 2. Ze nodigt derhalve de Regering uit om zich zelf uit te spreken over de vragen van het BIM, dit in een constructieve geest met het oog op de uitwerking van het nieuwe gewop.

B) Landbouwgebieden :

Het systematisch onderzoek van bepaalde klachten die betrekking hadden op landbouwgebieden (b.v. De vraag om landbouwgebieden om te schakelen naar typische woongebieden) heeft de Commissie ertoe gebracht zich vragen te stellen bij de voorschriften zelf van het landbouwgebied. De voorschriften van die gebieden zijn namelijk bijzonder strikt en preciseren dat de gebieden bestemd zijn voor landbouw en enkel de constructies mogen bevatten die onontbeerlijk zijn voor de landbouwexploitatie en voor de huisvesting van de exploitanten.

Men dient er zich evenwel rekenschap van te geven dat die landbouwgebieden feitelijk niet alleen maar landbouwconstructies of eigenlijke landbouwterreinen bevatten : men zou dus moeten kunnen aanvaarden dat een bestaande constructie iets anders kan zijn dan huisvesting van landbouwexploitanten.

De Commissie vestigt de aandacht van de Regering op dit feit en vraagt een versoepeling van de voorschriften van het landbouwgebied.

C) Uitrustingen in de groengebieden :

Gelet op de vele vragen van reclamanten om verscheidene gebouwen die in groengebieden gelegen zijn, als uitrustingen te bestempelen, oordeelt de Commissie dat men deze vragen dient in te willigen en de gebouwen op een gelijkvormige manier moet behandelen wanneer het gaat om opmerkelijke gebouwen of gebouwen met een symbolische waarde. Dat zou een betere leesbaarheid van het plan in de hand werken. Bijgevolg moeten de nodige wijzigingen worden aangebracht in de methodologische nota en moet men de gebouwen die het verdienen in het blauw aanduiden (uitrusting).

3. Analyse des réclamations localisées

Anderlecht — entre les rues Memling – Brogniez – de la Clinique et Gheude

Considérant que les réclamants demandent de

— supprimer la zone de parc et d'affecter celle-ci en zone de forte mixité car le PRD reprenait ce site en périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise;

— reprendre en zone de mixité ce terrain car il s'agit d'un terrain vague en construction; un projet de logement et commerces y est prévu;

La Commission est favorable à une affectation du terrain en zone d'habitation qui n'hypothèque pas le programme du contrat de quartier (le réaménagement de l'îlot dans le cadre du contrat de quartier doit prévoir un espace vert). D'autre part, il s'agit d'un espace vert déjà inscrit au Plan de secteur, mais qui n'a jamais été aménagé en parc.

Anderlecht - entre la rue du Chant d'Oiseaux, la Route de Lennik, l'avenue des Millepertuis et le cimetière

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone verte (jusqu'au mur du cimetière d'Anderlecht) en zone d'industrie urbaine tout en étant conscient qu'une zone de transition ou de passage doit être prévue à l'endroit le plus adéquat. En effet, la zone d'industrie urbaine est adaptée au site et les plans de lotissement de ce type de zone prévoient automatiquement des zones de transition avec les parcelles voisines; et ce pas de façon arbitraire mais réfléchi en fonction du projet global;

La Commission estime utile de maintenir l'espace vert qui constitue, comme le dit la Commune, une zone de transition.

Anderlecht - rue de Scherdmael

Considérant que les réclamants demandent d'affecter au moins l'immeuble existant sis au 228 rue Scherdmael en zone d'habitation à prédominance résidentielle afin de préserver le logement existant. De plus, d'autres propriétés situées le long de la rue ont elles aussi été affectées en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

La Commission estime qu'il y a lieu de conserver ces zones agricoles et qu'il est prématuré d'ouvrir celles-ci à la construction. Elle propose également d'assouplir les prescriptions des zones agricoles en ce qui concerne les bâtiments existants.

Anderlecht - point ouest à la limite d'Itterbeek et de Sint-Pieters-Leeuw

Considérant que les réclamants demandent d'affecter tout ou une partie des zones agricoles en zone d'habitat à prédominance résidentielle, cette nouvelle affectation permettrait à de jeunes couples de pouvoir trouver des logements à prix abordables, en même temps, la Région pourrait ainsi enrayer la fuite de ses habitants;

Le site étant affecté en zone rurale d'intérêt touristique au Plan de Secteur, la Commission estime qu'il y a lieu de conserver ces zones agricoles et qu'il est prématuré d'ouvrir celles-ci à la construction. Elle propose également d'assouplir les prescriptions des zones agricoles en ce qui concerne les bâtiments existants.

Anderlecht - quai de AA

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone d'espace vert en zone d'industrie urbaine car le Plan de Secteur l'affectait en zone industrielle; de plus, vu qu'un permis d'urbanisme prévoyant des plantations a été délivré en 1991, la commune d'Anderlecht considère que l'affectation en zone verte dans cet îlot industriel est une erreur et qu'il faut la corriger;

La Commission considère qu'il y a lieu de conserver la zone verte telle qu'elle était au premier projet de PRAS, en suivant la volonté du Gouvernement de maintenir les rives vertes le long de la Senne.

Anderlecht - entre l'avenue des Ménestrels – la chaussée de Ninove et la rue de la Laiterie

Considérant que les réclamants demandent :

— d'affecter la totalité de la zone verte en zone d'habitation car ces terrains ont été achetés en tant que terrains à bâtir;

— d'affecter la totalité de la zone verte en zone d'habitation à prédominance résidentielle car cet espace vert a été divisé pour la construction d'un bâtiment;

La commission estime qu'il y a lieu de maintenir la zone verte vu l'affectation en zone d'espace vert au Plan Secteur. Elle estime également qu'il s'agit d'un problème à trancher au niveau communal.

3. Analyse van de gelokaliseerde bezwaarschriften

Anderlecht — tussen de Memlingstraat, de Brogniezstraat, de Kliniekstraat en de Gheudestraat

Aangezien de indieners van bezwaren vragen dat

— de bestemming als parkgebied afgeschaft wordt en vervangen wordt door sterk gemengd gebied, want het Gewestelijk Ontwikkelingsplan heeft deze site geherdefinieerd als perimeter voor herontwikkeling van de huisvesting en de bedrijven;

— het terrein opnieuw sterk gemengd gebied wordt, want het gaat over een braakliggend terrein in aanbouw : er is een project voorzien voor huisvesting en handelsactiviteiten;

De Commissie staat gunstig tegenover een bestemming van het terrein als typisch woongebied dat het programma van het wijkcontract niet hypothekeert (de herinrichting van het blok in het kader van het wijkcontract moet een groene ruimte voorzien) Anderzijds gaat het om een groene ruimte die al ingeschreven is in het Gewestplan, maar die sindsdien nooit als park werd ingericht

Anderlecht - tussen de Vogelenzangstraat, de Lenniksebaan, de Sint-janskruidlaan en de begraafplaats

Overwegende dat de indieners van bezwaren eisen dat een deel van het groengebied (tot aan de muur van het kerkhof van Anderlecht) als stedelijk industriegebied wordt bestemd - er rekening mee houdend dat er een overgangs- of doorgangzone moet voorzien worden op de meest geschikte plaats. Het stedelijk industriegebied is aangepast aan de site en de verkavelingsplannen voor dit type gebied voorzien automatisch overgangszones met de aangrenzende delen; dit gebeurt niet op een willekeurige manier, maar overdacht in functie van het globale project;

De Commissie is van oordeel dat het behoud van een groene ruimte, die - zoals de gemeente het stelt - een overgangszone vormt, nuttig is.

Anderlecht - Scherdmaelstraat

Overwegende dat reclamanten vragen minstens het bestaande gebouw aan nr. 228 in de Scherdmaelstraat te bestemmen als woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter teneinde de bestaande huisvesting te beschermen. Bovendien werden andere eigendommen in die straat bestemd als woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter;

De Commissie is van oordeel dat die landbouwgebieden moeten worden behouden en dat het nog te vroeg is om ze als bouwgrond open te leggen. Zij stelt ook een versoepeling voor van de voorschriften inzake landbouwgebieden voor wat de bestaande gebouwen betreft.

Anderlecht - Westelijk punt aan de grens met Itterbeek en St-Pieters-Leeuw

Overwegende dat reclamanten vragen de landbouwgebieden geheel of gedeeltelijk te bestemmen als woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter; die nieuwe bestemming zou jonge paren in staat stellen huisvesting te vinden tegen betaalbare prijzen, en zou het Gewest eveneens in staat stellen de ontvolking af te remmen;

Het terrein werd in het gewestplan bestemd als landbouwgebied met toeristische waarde. De Commissie is van oordeel dat die landbouwgebieden moeten worden behouden en dat het nog te vroeg is om ze als bouwgrond te bestemmen. Zij stelt ook een versoepeling voor van de voorschriften inzake landbouwgebieden voor wat de bestaande gebouwen betreft.

Anderlecht - AA Kaai

Overwegende dat reclamanten vragen het groengebied te bestemmen als gebied voor stedelijke industrie omdat het gewestplan het bestemde als industriegebied; bovendien werd in 1991 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd dat aanplantingen voorzag; de gemeente Anderlecht is van oordeel dat de bestemming van dat industriële blok als groengebied een vergissing is die moet worden gecorrigeerd;

De Commissie is van oordeel dat het groengebied moet worden behouden zoals bepaald in GBP 1, overeenkomstig de wens van de overheid om de groene oevers langsheen de Zenne te behouden.

Anderlecht - Huizenblok Minnezangers – Melkerij – Ninoofsesteenweg

Overwegende dat reclamanten vragen :

— de totaliteit van het groengebied te bestemmen als woongebied omdat deze terreinen werden aangekocht als bouwgrond;

— de totaliteit van het groengebied te bestemmen als woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter omdat dat groengebied werd opgedeeld voor het optrekken van een gebouw;

De Commissie is van oordeel dat het groengebied moet worden behouden gelet op de bestemming als groengebied in het gewestplan. Ze is ook van oordeel dat het hier gaat om een probleem dat op gemeentelijk niveau moet worden opgelost.

Anderlecht - entre les rues du Pommier, des Papillons et de Scherdemael

Considérant que les réclamants demandent d'affecter les parcelles à front de voiries en zone d'habitation à prédominance résidentielle car ce quartier constitue une des seules zones de terrain à bâtir du résidentiel dans un cadre encore verdurisé en Région bruxelloise;

Le site étant affecté en zone rurale d'intérêt touristique au Plan de Secteur, la Commission considère donc qu'il y a lieu de conserver ce site en zone agricole et qu'il est prématuré d'ouvrir celui-ci à la construction.

Anderlecht - entre la route de Lennik, l'avenue Wybran et la limite régionale

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone verte en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Le site étant affecté en zone rurale d'intérêt touristique au Plan de Secteur, la Commission estime donc qu'il y a lieu de conserver ce site en zone agricole et qu'il est prématuré d'ouvrir celui-ci à la construction.

Anderlecht - rue des Betteraves, route de Lennik

Considérant que les réclamants demandent d'affecter les parcelles le long de la rue des Betteraves en zone d'habitation à prédominance résidentielle de façon à créer avec la zone d'habitation voisine un noyau d'urbanisation faiblement densifié à proximité de pôles importants d'équipements et d'emplois et en raison d'une occupation déjà bien effective sur le terrain;

Le site étant affecté en zone rurale d'intérêt touristique au Plan de Secteur, la Commission estime donc qu'il y a lieu de conserver ce site en zone agricole et qu'il est prématuré d'ouvrir celui-ci à la construction.

Anderlecht - square des Martyrs juifs

Considérant que la Commune demande de redessiner la zone verte en fonction du PPAS (dossier de base « Pont de Cureghem »);

La Commission estime souhaitable de redessiner les limites de l'espace vert en conformité avec le PPAS.

Anderlecht et Molenbeek-St-Jean – site du Scheutbos

Considérant que les réclamants demandent :

— *de reprendre l'espace vert tel qu'il figurait au premier projet de PRAS afin de préserver l'espace vert tel qu'il est aujourd'hui, ainsi que la qualité d'habitat du quartier; la Commune de Molenbeek-St-Jean étant favorable au maintien de la totalité du site en zone à haute valeur biologique;*

— *d'affecter une partie du site (située dans la partie Est du site, à côté d'une zone d'équipement) en zone de sports afin d'y implanter un terrain de sports pour l'athénée néerlandophone; en effet, des contacts ont déjà été établis avec le propriétaire afin de réaliser ce projet; la commune de Molenbeek-St-Jean étant favorable à ce projet;*

— *d'affecter une partie de la zone verte de haute valeur biologique (située dans la partie Sud du site) en zone d'habitation car le Plan de Secteur classait ce site en zone de réserve (zone constructible); ces terrains ayant été lotis en leur temps en tant que terrains à bâtir et vendus au prix du terrain à bâtir; la commune d'Anderlecht ayant demandé le maintien du site en zone bâtissable alors que la commune de Molenbeek-saint-Jean était quant à elle, défavorable à la mise en zone d'habitation;*

La Commission se déclare favorable à la mise en zone de sports de la partie du site destinée à accueillir le terrain de sport de l'école, projet soutenu par la commune de Molenbeek;

Elle reçoit partiellement la demande de reprendre l'espace vert comme au premier projet de PRAS :

— la roselière au Sud-Est, doit être reprise dans la zone verte à haute valeur biologique en suivant les limites du premier projet de PRAS;

— la petite partie exclue au Sud-Ouest ne doit pas être reprise en zone verte;

La Commission ne peut se rallier à la demande de faire apparaître tout le site en zone verte à haute valeur biologique car il s'agit de simples prairies; elle rejette également la demande d'affecter une partie de cette même zone en zone d'habitation. Le choix de consacrer l'espace vert ayant été fait, d'éventuelles indemnités pourraient être accordées aux propriétaires qui s'estiment lésés.

Anderlecht - tussen de Appelboom-, Vlinders- en Scherdemaalstraat

Overwegende dat reclamanten vragen de percelen langs de ingerichte straten te bestemmen als woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter omdat deze wijk nog één van de weinige gebieden van het Brussels Gewest vormt voor het bouwen van woningen in een groen kader;

Het terrein werd in het gewestplan vastgelegd als landbouwgebied met toeristische waarde; de Commissie is dan ook van oordeel dat dit gebied moet worden behouden als landbouwgebied en dat het te vroeg is om het te open te leggen als bouwgrond.

Anderlecht - tussen de Lenniksebaan, de Wybranlaan en de gewestgrens

Overwegende dat reclamanten vragen een gedeelte van het groengebied te bestemmen als woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter;

Het terrein werd in het gewestplan vastgelegd als landbouwgebied met toeristische waarde; de Commissie is dan ook van oordeel dat dit gebied moet worden behouden als landbouwgebied en dat het te vroeg is om het te open te leggen als bouwgrond.

Anderlecht - Beetwortelsstraat – Lenniksebaan

Overwegende dat reclamanten vragen de percelen in de Beetwortelsstraat te bestemmen als woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter teneinde samen met het belendende woongebied een verstedelijkingskern met lage dichtheid te creëren in de nabijheid van belangrijke uitrustings- en werkgelegenheidspolen en vanwege het reeds effectieve gebruik van het terrein;

Het terrein werd in het gewestplan bepaald als landbouwgebied met toeristische waarde; de Commissie is dan ook van oordeel dat dit gebied moet worden behouden als landbouwgebied en dat het te vroeg is om het te bestemmen als bouwgrond.

Anderlecht - Joodse Martelarsquare

Overwegende dat de gemeente wenst dat het groengebied hertekend wordt rekening houdend met het BBP (badisdossier « Kuregemsebrug »);

De Commissie acht het wenselijk de grenzen van de groene ruimte te hertekenen om ze in overeenstemming te brengen met het BBP.

Anderlecht + Sint-Jans-Molenbeek – Site Van Het Scheutbos

Overwegende dat reclamanten vragen :

— *de groene ruimte te herstellen zoals ze wordt beschreven in GBP 1 teneinde : de groene ruimte te behouden zoals ze er momenteel uitziet, alsook de hoedanigheid van de leefruimte van de wijk. De gemeente Sint-Jans-Molenbeek is voor het behoud van de totaliteit van de site als gebied met hoogbiologische waarde;*

— *een gedeelte van de site (gelegen in het oostelijk gedeelte van de site, naast een gebied voor uitrustingen) te bestemmen als sportgebied om er een sportveld aan te leggen voor het Nederlandstalig atheneum; er werden dan ook reeds contacten gelegd met de eigenaar in verband met de realisatie van dit project. De gemeente Sint-Jans-Molenbeek heeft zich reeds uitgesproken voor dat project;*

— *een gedeelte van het groengebied met hoogbiologische waarde (gelegen in het zuidelijk gedeelte van de site) te bestemmen als woongebied aangezien het gewestplan deze site beschermd als reservegebied (bouwrijp gebied). Die terreinen werden destijds verkaveld als bouwgrond en verkocht tegen de prijs voor bouwgrond. De gemeente Anderlecht had gevraagd het gebied te behouden als woongebied en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek is gekant tegen een herbestemming als typisch woongebied.*

De Commissie sprak er zich voor uit het gebied dat bestemd is voor de aanleg van het sportveld van de school te bestemmen als sportgebied, een project dat wordt ondersteund door de gemeente Molenbeek.

Zij erkent in het bijzonder het verzoek om de groene ruimte zoals beschreven in het GBP 1 te herstellen :

— het rietland, in het zuidoosten, moet worden opgenomen in een groengebied met hoogbiologische waarde, rekening houdende met de grenzen van GBP 1

— het kleine uitgesloten gedeelte in het zuidwesten moet niet in het groengebied worden opgenomen.

De Commissie kan niet instemmen met het verzoek om het volledig gebied te bestemmen als een groengebied met hoogbiologische waarde aangezien het gaat om eenvoudige weilanden; ze verwerpt ook het verzoek om een gedeelte van datzelfde gebied te bestemmen als woongebied aangezien deze laattijdige reacties niets veranderen aan deze problematiek, die het voorwerp heeft gevormd van talrijke arbitrages.

Anderlecht - rue de Zuen

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la parcelle le long de la voirie en zone d'industrie urbaine ou en zone de forte mixité comme leurs vis-à-vis car la parcelle est reprise en terrain non bâti à la situation existante de fait du projet de PRAS et non pas en zone verte;

La Commission considère qu'il n'y a pas lieu d'accéder à la demande, le site étant classé et repris au Plan de Secteur en zone d'espace vert.

Auderghem - entre la E411 et l'avenue des Meuniers

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la totalité de la zone verte en zone d'habitation car les terrains contigus sont en zone d'habitation;

La Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'accéder à la demande. Elle se prononce en faveur du maintien de la zone verte; en effet cette zone sert de tampon entre l'autoroute et la zone d'habitation voisine.

Auderghem - angle entre l'avenue Drouart et le boulevard des Invalides

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la totalité de la zone de sports et de loisirs de plein air en zone d'habitation ou en zone mixte, comme le reste de l'îlot; ce terrain étant actuellement utilisé comme zone de sports en plein air par une institution privée; celui-ci étant situé dans un îlot occupé majoritairement par des entreprises; de plus le Plan de Secteur et le PPAS en vigueur autorisent des constructions sur celui-ci. L'affectation en zone de sports ou de loisirs de plein air empêchant toute possibilité de redéploiement ou de réorientation;

La Commission propose de maintenir la zone de sports et de confirmer ainsi la situation existante de fait.

Auderghem - Château de la Solitude

Considérant que des réclamants demandent de :

— affecter le château en zone administrative et affecter le périmètre autour du château intégralement en zone de parc;

— reprendre l'arrière du château en zone verte car cet espace est un élément essentiel du maillage vert;

— reprendre l'arrière du château en zone verte à haute valeur biologique car cela constitue une zone tampon importante en lisière;

— reprendre l'espace vert comme défini au premier projet de PRAS;

La partie arrière du château de la Solitude se trouve en bordure de la forêt et était affectée au premier projet de PRAS en zone forestière et en périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement. Le présent projet reprend tout le site du château en zone d'équipement, y compris la partie arrière. Vu la situation du site en lisière du forêt de Soignes, la Commission estime qu'il y a lieu de limiter la zone d'équipement à la partie construite, d'affecter l'avant du site et une zone de recul de 30 m à partir de l'arrière du bâtiment en zone de parc et d'affecter le reste du site en zone forestière et en PICHEE.

Auderghem - parc de Woluwe – bâtiments de l' IBGE

Considérant que les réclamants demandent :

— de reprendre en zone agricole les pépinières de l'ibge (actuellement en zone de parc), conformément à la réalité;

— de reprendre les bâtiments de l'ibge en équipement d'intérêt collectif;

— de supprimer la zone de sports adjacente;

Par souci de cohérence, la Commission estime souhaitable d'accéder à la demande d'affecter la zone de pépinières en zone agricole. Par contre étant donné la moindre importance des bâtiments, la CRD propose de rejeter le souhait de la commune de les voir apparaître en équipement. Elle n'est pas non plus favorable à la suppression de la zone de sports qui correspond à la situation de fait.

La Commission demande de corriger une erreur matérielle. Il s'agit d'affecter l'entrée de l'ibge av. Mostinck en zone de parc.

Anderlecht - Zuunstraat

Overwegende dat reclamanten vragen het perceel in de straat te bestemmen als gebied voor stedelijke industrie of als sterk gemengd gebied, zoals de tegenoverliggende percelen, omdat het perceel volgens het GBP-ontwerp wordt opgenomen als niet-bebouwd terrein in de bestaande feitelijke toestand en niet als groengebied;

De Commissie is van oordeel dat dit verzoek niet mag worden ingewilligd, aangezien het terrein beschermd is en in het gewestplan opgenomen werd als groengebied.

Oudergem - Tussen de E411 en de Mulderslaan

Overwegende dat reclamanten vragen het volledige groengebied te bestemmen als woongebied omdat de aanpalende terreinen eveneens woongebieden zijn;

De Commissie is van oordeel dat dit verzoek niet mag worden ingewilligd. Zij spreekt zich uit vóór het behoud van het groengebied, aangezien dit gebied dienst doet als buffer tussen de autosnelweg en het aanpalend woongebied.

Oudergem - Hoek Drouartlaan – Invalidenlaan

Overwegende dat reclamanten vragen het volledig gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht te bestemmen als woongebied of gemengd gebied, net als de rest van het huizenblok. Dit terrein wordt momenteel gebruikt als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht door een privé-instelling. Het is gelegen in een huizenblok dat hoofdzakelijk wordt ingenomen door bedrijven. Het geldende gewestplan en BBP laten toe dat er wordt gebouwd op dat terrein. Een bestemming als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht verhindert iedere mogelijkheid tot hergebruik of heroriëntering;

De Commissie beslist het sportgebied te behouden. Het gaat om een bestaande feitelijke toestand.

Oudergem – Solitudekasteel

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— het kasteel een bestemming als administratiegebied te geven en de omringende perimeter helemaal in parkgebied onder te brengen

— het achterdeel van het kasteel te bestemmen als groengebied daar deze ruimte een essentieel element is van het groen netwerk;

— het achterdeel van het kasteel te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde daar het een belangrijk buffergebied is aan de rand;

— het groengebied de bestemming te geven zoals bepaald in het eerste ontwerp van GBP I.

Het achterdeel van het Solitudekasteel ligt aan de rand van het woud en was in het eerste ontwerp van GBP bestemd als bosgebied en binnen een perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing. Het tweede ontwerp bestemt de volledige site van het kasteel als gebied voor uitrustingen, met inbegrip van het achterdeel. Gelet op de ligging van de site aan de rand van het Zoniënwood meent de Commissie dat het gebied voor uitrustingen moet beperkt blijven tot het bebouwd gedeelte, dat het vooraan gelegen deel van de site en een achteruitbouwstrook van 30 m vanaf het achteraan gelegen deel van het gebouw moet bestemd worden als parkgebied en dat de rest van de site de bestemming bosgebied en PCHEWS moet krijgen.

Oudergem - Park van Woluwe – BIM gebouwen

Overwegende dat de reclamanten wensen :

— dat de BIM-boomkwekerijen (die thans deel uitmaken van een parkgebied) in overeenstemming met de werkelijke toestand als landbouwgebied worden ingedeeld;

— dat de BIM-gebouwen als uitrusting van collectief belang worden beschouwd;

— dat het aangrenzende sportgebied wordt geschrapt;

Omwille van de coherentie acht de Commissie het wenselijk op het verzoek in te gaan om het boomkwekerijgebied als landbouwgebied te beschouwen. Daarentegen stelt de GOC voor wegens het geringere belang van de gebouwen geen rekening te houden met de wens van de gemeente om deze als uitrusting in te delen. Zij is er evenmin voorstander van het sportgebied te schrappen dat een feitelijke toestand weergeeft.

De Commissie vraagt een materiële fout te verbeteren. Het gaat om het bestemmen van de ingang van het BIM Mostincklaan in parkgebied

Auderghem – entre les rues Vanden Thoren et Martin

Considérant que les réclamants demandent :

— de distinguer cet espace vert du reste de l'affectation de la zone d'habitation;

— de reprendre cet espace vert en zone à haute valeur biologique ou en zone agricole;

La Commission propose de ne pas accéder à ces demandes et de maintenir l'affectation du second projet de PRAS, telle que déjà reflétée par la situation existante de fait.

Auderghem – entre la rue Charlent et l'avenue Léon Houyoux

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone de parc cet espace vert actuellement repris en zone d'habitation car un aménagement du parc est déjà réalisé (98-99) sur ce terrain dont la Commune est propriétaire;

La Commission propose d'accéder à la demande de la Commune vu que le parc est déjà réalisé.

Auderghem – derrière château Ste Anne - angle de la rue du Vieux Moulin et la rue du Verger

Considérant que les réclamants demandent :

— de distinguer l'espace vert de l'affectation de la zone d'habitation;

— de reprendre l'espace vert existant en zone de parc;

La Commission propose de ne pas accéder à la demande du réclamant pour ce qui est d'affecter l'espace vert en zone de parc car cet espace est trop petit à l'échelle du PRAS (rien n'empêche la Commune de le conserver en tant que tel), mais la Commission demande d'apporter une correction de l'erreur matérielle au coin de l'îlot.

Auderghem - chaussée de Wavre, avenue des Frères Goemaere

Considérant que les réclamants demandent de diminuer la zone administrative à une profondeur de 65 mètres par rapport à la chaussée de Wavre et de reprendre le surplus en zone de parc;

La Commission propose de maintenir l'affectation du second projet de PRAS pour cette zone, estimant que cela n'empêche pas la Commune de consacrer cette partie du site à un espace vert.

Auderghem - angle de la rue de la Vignette et de l'avenue Van Nieuwenhuysse

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone de parc cet espace vert et de le distinguer du reste de l'affectation de l'îlot qui est actuellement en zone d'habitation au second projet de PRAS;

Étant donné qu'il existe un dossier de base approuvé le 4/02/99 reprenant une zone verte publique, la Commission propose de suivre la demande de la Commune et d'affecter cette partie d'îlot en zone de parc, conformément à la situation existante.

Auderghem – extension du cimetière - (derrière la place du Sacré Cœur, rue Van Horenbeek)

Considérant que les réclamants demandent :

— de reprendre en zone de cimetière, le terrain acquis par la Commune pour l'extension du cimetière (décidée par le Conseil communal en date du 20/12/99);

— de reprendre en zone de parc, l'espace vert cité Lambin à côté du cimetière;

La Commission propose de suivre la demande de la Commune et d'adapter les limites de la zone d'habitation afin de permettre l'extension du cimetière communal.

Auderghem - angle de la rue Cockx et de l'avenue Vandeleene, derrière Delta

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone de parc cet espace vert et de le distinguer du reste de l'affectation de l'îlot (comme prévu au PPAS – A.E. MOD TOT du 29/11/91- à réaliser selon convention communale);

La Commission décide de respecter le PPAS existant et par conséquent d'accéder à la demande de la Commune en affectant la partie concernée de la zone d'habitation en zone de parc.

Berchem - Ste- Agathe - entre Hunderenveld et les rues des Chalets et de l'Azur

Considérant que des réclamants demandent :

— d'étendre la zone d'équipement d'intérêt collectif jusqu'à la rue de l'Azur afin de répondre aux besoins croissants en matière de structures d'accueil pour activités associatives, culturelles et sportives;

— de limiter la zone de sports ou loisirs de plein air;

Oudergem - tussen de Vanden Thoren- en de Martinstraat

Overwegende dat de reclamanten wensen :

— dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen deze groene ruimte en het resterende woongebiedgedeelte;

— dat deze groene ruimte ingedeeld wordt als groengebied met hoogbiologische waarde of als landbouwgebied;

De Commissie stelt voor niet op deze vragen in te gaan en de bestemming van het GBP 2 te behouden die de weergave is van een feitelijke toestand.

Oudergem - tussen de Charlentstraat en de Léon Houyouxlaan

Overwegende dat de reclamanten wensen dat deze thans tot een woongebied behorende groene ruimte als parkgebied wordt beschouwd omdat er in 98-99 reeds een park is aangelegd op deze grond die eigendom is van de gemeente;

De Commissie stelt voor op het verzoek van de gemeente in te gaan aangezien het park reeds gerealiseerd is.

Oudergem- achterzijde Sint-Annakasteel - hoek van de oude molen- en de Boomgaardstraat

Overwegende dat de reclamanten wensen :

— dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen de groene ruimte en de de bestemming als woongebied;

— dat de bestaande groene ruimte als parkgebied wordt ingedeeld;

De Commissie stelt voor niet op dit verzoek in te gaan i.v.m. de wens tot bestemming van de groene ruimte als parkgebied, want deze ruimte is te klein op niveau van het GBP (het staat de gemeente vrij deze als dusdanig te behouden, maar de Commissie vraagt erom de materiële vergissing op de hoek van het blok recht te zetten.

Oudergem - Waversesteenweg - Gebroeders Goemaerelaan

Overwegende dat de reclamanten wensen dat het administratiegebied tot 65 m beperkt wordt t.o.v. De Waversesteenweg en het resterend gedeelte als parkgebied te beschouwen;

De Commissie stelt voor de bestemming van het GBP 2 voor dit gebied te behouden, waarbij het de gemeente vrijstaat dit gedeelte als groene ruimte te beschouwen.

Oudergem - Hoek Kleine Wijngaardstraat en Van Nieuwenhuyselaan

Overwegende dat de reclamanten wensen dat deze groene ruimte als parkgebied wordt beschouwd en afzonderlijk wordt behandeld t.o.v. de bestemming van de rest van het blok die thans woongebied is in het GBP 2;

Aangezien er een basisdossier bestaat dat op 4/2/99 is goedgekeurd en waarbij er sprake is van een openbaar groengebied stelt de Commissie voor op het verzoek van de gemeente in te gaan en dit gedeelte van het blok tot parkgebied te bestemmen, overeenkomstig de bestaande feitelijke toestand.

Oudergem - uitbreiding van de begraafplaats - achter het H.-Hartplein - van horenbeekstraat

Overwegende dat de reclamanten wensen :

— dat het door de gemeente voor de uitbreiding van de begraafplaats (beslissing van de gemeenteraad van 20/12/99) aangekochte terrein als begraafplaatsgebied wordt beschouwd;

— dat de groene ruimte cité Lambin naast de begraafplaats als parkgebied wordt beschouwd;

De Commissie stelt voor op het verzoek van de gemeente in te gaan en de begrenzing van het woongebied aan te passen om de uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats mogelijk te maken.

Oudergem - hoek Cockxstraat en de Vandeleenlaan, achter Delta

Overwegende dat de reclamanten wensen dat deze groene ruimte als parkgebied wordt beschouwd en dat zij afzonderlijk wordt behandeld in verhouding tot de rest van de bestemming die aan het blok wordt gegeven (zoals in het BBP - Besl. Executieve TOT. WIJZ. Van 29/11/91 - uit te voeren zoals bepaald in de gemeentelijke overeenkomst);

De Commissie beslist het bestaand BBP na te leven en bijgevolg in te gaan op het verzoek van de gemeente om het betrokken gedeelte van het woongebied tot parkgebied te bestemmen.

Berchem - tussen het Hunderenveld, de Lusthuizenstraat en de Azuurstraat

Overwegende dat de reclamanten wensen

— dat het gebied voor uitrustingen van collectief belang uitgebreid wordt tot de Azuurstraat om tegemoet te komen aan de toenemende behoefte aan onthaalstructuren voor activiteiten inzake verenigingsleven, cultuur en sport;

— dat het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht beperkt wordt;

— de rétablir la zone de parc à la limite sud-ouest de la zone de sports ou de loisirs de plein air, conformément au premier projet de PPRAS;

— de prolonger l'espace vert à haute valeur biologique par une zone de parc car les terrains y sont impropres à la construction et par conformité au PCD;

La Commission estime ne pas être en possession des éléments cartographiques suffisants pour se prononcer sur les 2 premiers points et laisse au Gouvernement le soin d'arbitrer ces questions.

En ce qui concerne la demande communale d'inscription des terrains en zone verte à haute valeur biologique, la Commission estime qu'elle est recevable s'il s'agit de propriétés communales.

La demande de prolonger la zone de sports comme au premier projet de PRAS est rejetée par la Commission car elle n'est pas en adéquation avec la réalité.

Berchem-Sainte-Agathe – parc Jean Monnet

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la totalité de la zone de parc en zone d'habitation car il s'agit d'un domaine privé; les limites de cette zone semblent avoir été définies de manière aléatoire et ne correspondant en rien à la réalité du site;

La Commission propose de maintenir la zone de parc et de confirmer ainsi la situation existante de fait.

Berchem-Ste-Agathe - Kattebroek

Considérant que des réclamants demandent :

— de pouvoir lotir le site (y compris la partie reprise en zone verte)

— d'ajouter à la partie nord du site du Kattebroek et au sud (le long de la rue de Dilbeek) plusieurs parties en zone verte ou en zone verte à haute valeur biologique, qui sont actuellement affectées en zone d'habitation (= retour au premier projet de PPRAS)

— d'affecter en zone d'espaces verts tous les terrains pour lesquels il n'existe pas de permis d'urbanisme ou de lotir

— de mettre tout le site du Kattebroek en zone d'espace vert, car toute construction en bordure du site aurait une influence négative sur la haute valeur biologique de ce site, qui est très marécageux, susceptible d'être inondé et donc non approprié à la construction;

Le Kattebroek étant un site classé en partie avec une zone de protection; un permis de lotir ayant été délivré pour la partie sud, le long de la rue des Chats et une partie étant déjà construite;

Par rapport au premier projet de PRAS, le second projet de PRAS réduisant la zone verte à haute valeur biologique pour affecter des parties en zone d'habitation (à différents endroits au nord et au sud); la partie nord étant la plus intéressante au niveau de la qualité biologique : elle obtient une cote 10 sur la carte des valeurs biologiques de l'ibge, par rapport à 3-7 pour la partie sud;

La Commission demande d'affecter la partie nord du Kattebroek en zone verte à haute valeur biologique, comme le faisait le premier projet de PRAS, en raison de la valeur biologique intéressante et du fait qu'il ne s'agit pas d'un endroit approprié pour permettre des habitations, qui seraient coincées entre le site classé et le chemin vicinal.;

En ce qui concerne la partie sud, la Commission propose de laisser en zone d'habitation les parcelles le long de la rue de Dilbeek et d'étendre la zone verte à l'intérieur de l'ilot;

La Commission rejette la demande de pouvoir lotir tout le site, y compris dans la zone verte.

Berchem Ste-Agathe - Hogenbos

Considérant que des réclamants demandent :

— d'affecter le site du Hogenbos en zone verte car il constitue une transition écologique privilégiée entre le parc régional du Wilder et le site classé du Scheutbos;

— d'affecter le site du Hogenbos en zone verte à haute valeur biologique car il s'agit d'un site semi-naturel dont la conservation est essentielle pour le maillage écologique de l'ouest de Bruxelles;

Étant donné qu'il n'existe pas de droits acquis de construire (PPAS, permis de lotir, permis d'urbanisme) à l'heure actuelle; la Commission, suite aux nombreuses demandes de réclamants dont les communes de Berchem et de Molenbeek, demande d'affecter le site du Hogenbos, qui représente une qualité paysagère intéressante, en zone d'espaces verts, comme au premier projet de PRAS.

— het parkgebied aan de zuidwestelijke grens van het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht te herstellen, conform het 1^{ste} ontwerp van GBP;

— dat het groengebied met hoogbiologische waarde uitgebreid wordt met een parkgebied, daar de betrokken terreinen ongeschikt zijn als bouwgrond en met het oog op naleving van het gemop;

De Commissie meent niet over voldoende cartografische gegevens te beschikken om zich te kunnen uitspreken over de eerste 2 punten en laat de beslissing terzake over aan de Regering.

Met betrekking tot het verzoek van de gemeente om bepaalde terreinen in te kleuren als groengebied met hoogbiologische waarde, meent de Commissie dat dit verzoek ontvankelijk is voor zover het gaat om gemeentelijke eigendommen.

Het verzoek om het sportgebied uit te breiden zoals in het 1^{ste} ontwerp van GBP, wordt door de Commissie verworpen omdat het niet beantwoordt aan de realiteit.

Sint-Agatha-Berchem – Jean Monnet-park

Overwegende dat reclamanten vragen het volledig parkgebied te bestemmen als woongebied omdat het gaat om een privé-domein. De grenzen van dit gebied lijken op toevallige wijze te zijn bepaald en komen in het geheel niet overeen met de werkelijke toestand van de site;

De Commissie beslist het parkgebied te behouden. Het gaat om een bestaande feitelijke toestand.

Sint-Agatha-Berchem - Kattebroek

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— de site te kunnen verkavelen (met inbegrip van het deel dat een bestemming als groengebied krijgt);

— aan het noordelijk en zuidelijk (langsheen de Dilbeekstraat) gelegen deel van Kattebroek verschillende delen als groengebied of groengebied met hoogbiologische waarde toe te voegen welke nu bestemd zijn als woongebied (terug naar het eerste ontwerp van GBP I);

— alle terreinen waarvoor geen stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning bestaat te bestemmen als groengebied;

— heel de site van Kattebroek te bestemmen als groengebied omdat ieder bouwwerk aan de rand van de site een negatieve invloed zou hebben op de hoogbiologische waarde van deze site welke zeer moerasachtig is, mogelijk kan overstromen en het bijgevolg ongepast is om er te bouwen.

Een gedeelte van het Kattebroek is beschermd als landschap met een vrijwaringszone er omheen. Ten zuiden, langsheen de Kattestraat werd er een verkavelingsvergunning afgeleverd en een deel ervan is reeds bebouwd.

In vergelijking met het eerste ontwerp van GBP vermindert het tweede ontwerp van GBP het groengebied met hoogbiologische waarde om delen te bestemmen als woongebied (op verschillende plaatsen aan de noordelijke en zuidelijke zijde). Op het vlak van de biologische kwaliteit is het noordelijk deel interessanter : dit krijgt een cijfer 10 op de biologische waarderingskaart van het BIM tegenover een 3-7 voor het zuidelijk deel

De Commissie vraagt om het noordelijk deel van het Kattebroek te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde zoals dit ook het geval was in het eerste ontwerp van GBP, en dit omwille van de interessante biologische waarde en het feit dat deze plaats niet geschikt is voor de bouw van woningen, welke zich zouden bevinden tussen de beschermde site en de buurtweg.

Wat het zuidelijk deel betreft stelt de Commissie voor om de percelen langsheen de Dilbeekstraat als woongebied te laten en het binnenterrein uit te breiden aan de binnenzijde van het huizenblok.

De Commissie verwerpt de vraag om de hele site te kunnen verkavelen, met inbegrip van het groengebied.

Sint-Agatha-Berchem - Hoogbosch

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— de site van het Hoogbosch te bestemmen als groengebied daar het een bevoorrechte ecologische overgang vormt tussen het gewestelijk Wilderpark en de beschermde site van het Scheutbos;

— de site van het Hoogbosch te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde daar het gaat om een semi-natuurlijke site waarvan het behoud essentieel is voor het ecologisch netwerk van het westen van Brussel.

Er bestaan geen verworven rechten om te bouwen (BBP, verkavelingsvergunningen, stedenbouwkundige vergunning) op dit ogenblik. De Commissie vraagt – ingevolge talrijke bezwaarschriften en de vraag van de gemeenten Berchem en Molenbeek – om de site van het Hoogbosch, die over een interessante landschappelijke kwaliteit beschikt, te bestemmen als groengebied zoals in het eerste ontwerp van GBP.

Elle se demande si une affectation en zone de parc ne serait pas plus appropriée qu'une zone verte, pour souligner son rôle social comme lieu de repos et de récréation pour les habitants du quartier et pour garantir son accessibilité au public dans l'avenir; de plus, étant donné la présence de pâturages et de terrains cultivés, une partie du site peut également recevoir une affectation comme zone agricole.

Berchem-Ste-Agathe - Zavelenberg

Considérant que des réclamants demandent de reprendre le site du Zavelenberg en zone verte à haute valeur biologique comme dans le premier projet de PRAS, car il s'agit d'une réserve naturelle;

La Commission rejoint les réclamants et la position de la Commune et demande d'affecter le site du Zavelenberg en zone verte à haute valeur biologique, vu sa valeur biologique et son statut de réserve naturelle.

Bruxelles - Pentagone - entre les rues du Grand Serment, du Houblon et de la Serrure

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de parc en zone d'habitation;

La Commission propose de maintenir l'espace vert déjà présent au plan de secteur, de s'aligner sur les projets lancés dans le cadre du contrat de quartier et de corriger dans ce sens si nécessaire.

Bruxelles - Pentagone - entre les rues du Grand Serment, du Houblon et du Char

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de parc en zone d'habitation;

La Commission estime qu'il y a lieu de maintenir l'espace vert déjà présent au plan de secteur, de s'aligner sur les projets lancés dans le cadre du contrat de quartier et de corriger dans ce sens si nécessaire.

Bruxelles - Pentagone - rue de la Montagne de la Cour

Considérant que les réclamants demandent de supprimer la zone de parc le long de la rue Montagne de la Cour et de l'affecter en zone d'habitation car l'espace vert est trop restreint pour être représenté sur le PRAS et afin de permettre la réalisation de l'accord de coopération du 20/03/90;

La Commission estime que la demande est opportune et marque son accord. Il est indispensable de recréer un cordon d'animation (extension du musée, des commerces et des logements) entre le haut et le bas de la ville, le long de cette voirie.

Bruxelles - Pentagone - entre les rues des Brigittines et de la Chapelle

Considérant que les réclamants demandent d'affecter cet îlot en zone de parc;

La Commission propose d'accéder à la demande conformément au projet en cours (RECYCLART) .

Bruxelles - Pentagone (entre les rues de la Buanderie, t'Kint, des Six Jetons et Van Artevelde)

Considérant que les réclamants demandent de réduire l'implantation de la zone de parc;

La Commission se déclare favorable à cette demande afin d'y permettre l'équipement prévu par la ville de Bruxelles .

Bruxelles - Pentagone - Mont des Arts

Considérant que les réclamants demandent :

— d'affecter en zone constructible un espace le long du Mont des Arts en bordure du parc afin de permettre la construction d'un immeuble comprenant des bureaux ainsi qu'un hôtel de 250 chambres;

— d'affecter en zone d'équipement les bâtiments repris en zone de parc;

— de faire figurer l'affectation des constructions en sous-sol du centre de Congrès;

Étant donné leur valeur symbolique, la Commission se prononce en faveur de l'affectation en équipement des bâtiments hors sol; par contre, la Commission rejette la demande d'affecter en zone constructible un espace le long du Mont des Arts.

Bruxelles - Pentagone - Porte de Hal

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la Porte de Hal en zone d'équipement alors qu'elle est affectée actuellement en zone de parc, les prescriptions de cette dernière ne prévoient pas ce type d'affectation, pas plus que la prescription 0.7 relative à la réaffectation de biens classés;

Étant donné la valeur symbolique du bâtiment concerné, la Commission propose d'accueillir la demande de mise en équipement malgré sa faible emprise au sol.

Zij stelt zich vragen over het feit dat een bestemming als parkgebied niet beter aangepast zou zijn dan een groengebied, om de sociale rol te beklemtonen als ruimte voor rust en vrijetijdsbesteding voor de bewoners van de wijk en om in de toekomst de toegankelijkheid te waarborgen voor het publiek. Door de aanwezigheid van een weide en bouwland kan een deel van de site ook worden bestemd als landbouwgebied.

Sint-Agatha-Berchem - Zavelenberg

Overwegende dat reclamanten vragen om de site van de Zavelenberg te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde zoals op het GBP I daar het gaat om een natuurreservaat.

Sluit de Commissie zich aan bij de reclamanten en bij het standpunt van de gemeente en vraagt om de site te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde gelet op de biologische waarde en het statuut van natuurreservaat.

Brussel- Vijfhoek - tussen de Grootsermentstraat, de Hopstraat en de Slotstraat

Aangezien de indieners van bezwaren eisen dat het parkgebied tot typisch woongebied wordt omgevormd;

Stelt de Commissie voor om de reeds in het gewestplan aanwezige groene ruimte te behouden, zich te conformeren naar de reeds gelanceerde projecten in het kader van het wijkcontract en in die zin bij te sturen indien nodig.

Brussel-Vijfhoek - tussen de Grootsermentstraat, de Hopstraat en de Wagenstraat

Aangezien de indieners van bezwaren eisen dat het parkgebied in typisch woongebied wordt omgevormd,

Is de Commissie van oordeel dat er reden is om de in het gewestplan reeds aanwezige groene ruimte te behouden, zich aan te sluiten bij de reeds gelanceerde projecten in het kader van het wijkcontract en in die zin bij te sturen waar nodig.

Brussel -Vijfhoek - Hofberg

Overwegende dat reclamanten vragen het parkgebied langsheen de Hofberg te schrappen en dit gebied te bestemmen als typisch woongebied omdat de groene ruimte te klein is om dit te kunnen weergeven op het GBP en om de realisatie van het samenwerkingsakkoord van 20/03/90 mogelijk te maken;

De Commissie veronderstelt dat deze vraag opportuun is en geeft haar akkoord. Het is noodzakelijk een geheel van animatie te creëren (uitbereiding van het museum, handel en huisvesting) tussen de boven- en de beneden stad langsheen deze straat.

Brussel - Vijfhoek - tussen de Brigittinen- en de Kapellestraat

Overwegende dat reclamanten vragen dit huizenblok te bestemmen als parkgebied ,

De Commissie stelt voor tegemoet te komen aan deze aanvraag conform met het project in uitvoering (RECYCLART)

Brussel - Vijfhoek - tussen de Washuisstraat - t'Kint - Zespenningenstraat -Arteveldestraat

Overwegende dat reclamanten vragen dit huizenblok als parkgebied te bestemmen,

De Commissie staat positief ten aanzien van deze aanvraag opdat de uitrusting voorzien door de Stad Brussel hier kan toegelaten worden.

Brussel -Vijfhoek - Kunstberg

Overwegende dat reclamanten vragen :

— een ruimte langsheen de Kunstberg en grenzend aan het park te bestemmen als bouwgebied om er een kantoorgebouw te kunnen optrekken alsook een hotel met 250 kamers;

— de gebouwen in het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen;

— de bestemming van de gebouwen in de kelderverdieping van het congrescentrum te doen opnemen;

Gezien hun symbolische waarde spreekt de Commissie zich uit voor de bestemming van de gebouwen exclusief grond als gebied voor uitrustingen. De Commissie verwerpt het verzoek om een gebied langsheen de Kunstberg te bestemmen als bouwgebied

Brussel - Vijfhoek - Hallepoort

Overwegende dat reclamanten vragen de Hallepoort te bestemmen in een gebied van collectief belang terwijl deze nu bestemd is als parkgebied, de voorschriften van parkgebied voorzien niet dit type van bestemming en het voorschrift 0.7 m.b.t. de herbestemming van geklasseerde goederen evenmin.

De Commissie stelt voor deze aanvraag ontvankelijk te verklaren gelet op de symbolische waarde van het betreffende gebouw, ondanks de geringe grondinname.

Bruxelles – (quartier nord) et Schaerbeek – ancien lit de la Senne

Considérant que les réclamants demandent :

- d'affecter en zone verte l'ancien lit de la Senne;
- d'affecter en zone de parc l'ancien lit de la Senne, la réhabilitation de ce site permettrait sa mise en valeur et celui-ci deviendrait un maillon essentiel du maillage vert;

La Commission se prononce pour un avis favorable à la demande, sous réserve de l'examen de la situation des bâtiments existants.

Bruxelles – quartier Léopold - parc Léopold

Considérant que les réclamants demandent :

- d'affecter un bâtiment situé dans le parc Léopold en zone administrative car celui-ci est occupé par 4227 m² de bureau (PU délivré le 05/09/99), il est également occupé par une crèche privée;
- d'affecter les bâtiments en zone d'équipement;

Etant donné que :

— ce bâtiment qui est situé dans le parc Léopold, le long de la rue Belliard à Bruxelles, est actuellement loué par la Commission européenne et occupé par une crèche;

— les anciennes institutions scientifiques doivent être reprises en équipement;

La Commission n'accède pas à la demande d'affectation en zone administrative du bâtiment abritant la crèche mais accepte la mise en équipement des bâtiments (classés ou à valeur symbolique).

Bruxelles – quartier Léopold - entre les rues de la Loi, du Taciturne, Joseph II et chaussée d'Etterbeek

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la totalité de l'îlot en zone de parc : conformément aux options prises par la ville de Bruxelles sur cet îlot, afin de préserver cet espace vert existant, vu le manque d'espace vert dans ce quartier, afin de renforcer la qualité de l'habitat du quartier;

La Commission décide d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en zone de parc étant donné la situation existante de fait et le fait que le site est propriété des pouvoirs publics.

Bruxelles-Neder-Over-Heembeek - coulée verte, entre les rues de Lombartzijde et Beyseghem

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'habitat à prédominance résidentielle en zone de parc afin de rétablir la coulée verte entre les rues de Lombartzijde et de Beyseghem face au bassin de natation; cette nouvelle affectation permettant également de maintenir le principe de la liaison piétonne; le Plan de Secteur affectant déjà ce site en zone d'espace vert;

La Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'affecter en zone de parc cette zone d'habitation à prédominance résidentielle et refuse donc la demande : la coulée verte inscrite au plan de secteur se justifiait par l'idée d'y aménager une ligne de tram en site propre; le projet de tram ayant été définitivement abandonné, il semble logique de rendre constructibles les parcelles à front des voiries équipées pour assurer la continuité du lotissement.

Bruxelles -Haren – dépôt de la STIB - Middelweg

Considérant que les réclamants demandent :

— d'affecter en zone d'habitation à prédominance résidentielle les parcelles situant le long de la voirie, dans le prolongement des maisons voisines qui ont un pignon en attente;

— d'affecter le solde des parcelles en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public permettant ainsi l'extension éventuelle des dépôts de la STIB sur un terrain peu propice à l'espace vert puisque situé entre deux voies de chemin de fer;

— d'affecter en zone mixte les parcelles se situant le long de la voirie;

La Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'accéder à la demande et par conséquent, de maintenir l'espace vert qui figurait déjà au Plan de Secteur.

Brussel - (Noordwijk) en Schaarbeek – oude bedding van de Zenne

Overwegende dat reclamanten vragen om :

- de oude bedding van de Zenne te bestemmen als groengebied;
- de oude bedding van de Zenne te bestemmen als parkgebied; de sanering van deze site zou de opwaardering ervan mogelijk maken zodat deze een essentiële schakel van het groen netwerk zou kunnen worden;

Spreekt de Commissie zich gunstig uit over de vraag, onder voorbehoud van de studie van de toestand van de bestaande gebouwen.

Brussel - Leopoldswijk - Leopoldpark

Overwegende dat reclamanten vragen :

— om een gebouw in het Leopoldpark te bestemmen als administratiegebied aangezien het gebied wordt ingenomen door 4227 m² kantoren (SV afgeleverd op 05/09/99) en door een privé-kinderdagverblijf;

— de gebouwen te bestemmen als gebied voor uitrustingen

Aangezien

— dat gebouw dat zich in het Leopoldpark langs de Belliardstraat in Brussel, bevindt momenteel wordt gehuurd door de Europese Commissie en wordt betrokken door een kinderdagverblijf;

— de vroegere wetenschappelijke instellingen moeten opgenomen worden als gebied voor uitrustingen;

De Commissie willicht het verzoek voor bestemming als administratiegebied niet in voor het kinderdagverblijf maar gaat akkoord met een bestemming als uitrusting voor de gebouwen (beschermd of met een symbolische betekenis).

Brussel – Leopoldswijk - tussen de Wetstraat – Willem de Zwijgerstraat – Jozef II-straat en de Etterbeeksesteenweg

Overwegende dat reclamanten vragen om het hele huizenblok als parkgebied te bestemmen : overeenkomstig de opties die de Stad Brussel nam op dit huizenblok, om deze bestaande groene ruimte te vrijwaren, gelet op het gebrek aan groene ruimten in deze wijk, om de woonkwaliteit in de wijk te verbeteren;

Beslist de Commissie om op de vraag in te gaan en het huizenblok te bestemmen als parkgebied, gelet op de bestaande feitelijke toestand en het feit dat de site eigendom is van de overheid.

Brussel – Neder-Over-Heembeek - Groene Golf - tussen de Lombardsijdestraat en de Beizegemstraat

Overwegende dat reclamanten vragen om een deel van het woongebied met residentieel karakter te bestemmen als parkgebied om de groene golf te herstellen tussen de Lombardsijdestraat en de Beizegemstraat tegenover het zwembad. Die nieuwe bestemming zal het tevens mogelijk maken om het principe van de voetgangersverbindingen te respecteren. Het gewestplan bestemde dit gebied reeds als groengebied;

Oordeelt de Commissie dat er geen reden is om dit woongebied met residentieel karakter te bestemmen als parkgebied en verwerpt ze dus de vraag : de groene golf die is ingeschreven in het gewestplan, werd verantwoord door het idee om er een tramlijn in eigen baan aan te leggen; omdat het project voor de tramlijn definitief werd afgevoerd, lijkt het logisch om de percelen langs de wegen met nutsvoorzieningen bebouwbaar te maken om de continuïteit van de verkaveling te garanderen.

Brussel (Haren) – Depot MIVB - Middelweg

Overwegende dat reclamanten vragen :

— de percelen die zich langs de straat bevinden, in het verlengde van de naburige huizen met wachtgevel, te bestemmen als woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter;

— de rest van de percelen te bestemmen als gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, om op die manier een eventuele uitbreiding mogelijk te maken van de depots van de MIVB op een terrein dat toch niet erg geschikt is als groengebied aangezien het gelegen is tussen twee spoorwegen;

— de percelen die zich langs de straat bevinden te bestemmen als gemengd gebied;

De Commissie doet een gunstige uitspraak en is van oordeel dat het groengebied moet worden behouden omdat het reeds bestond in het gewestplan.

Bruxelles – quartier Léopold - entre les rues du Marteau, de Spa, de Verviers et des Deux Eglises

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de parc en zone d'habitation car il y a un projet de reconstruction sur ce terrain (PU accordé en 1995); les efforts devant se concentrer sur les espaces verts de grandes qualités sis à proximité; la Ville de Bruxelles appuyant cette proposition;

La Commission émet un avis favorable à la demande, c'est-à-dire de supprimer la zone de parc au profit d'une zone d'habitation à prédominance résidentielle afin de refermer l'îlot qui possède déjà un intérieur de bonne qualité.

Bruxelles – Neder-Over Heembeek - chaussée de Vilvorde

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'industrie urbaine car des parcelles voisines inscrites en zone d'industrie urbaine n'ont pas été grevées d'une zone de parc; que de plus, la prescription relative au zone d'industrie urbaine impose que les abords des installations comportent des aménagements tels des espaces plantés ou de clôtures, permettant leur intégration dans l'environnement urbain; que cette prescription est dès lors de nature à permettre une protection de la zone voisine, sans qu'il soit nécessaire d'affecter une partie de la parcelle en zone de parc;

La Commission émet un avis défavorable, elle estime qu'il faut maintenir l'intégralité de la zone de parc car elle était déjà présente au Plan de Secteur.

Bruxelles -Laeken -boulevard du Centenaire

Considérant que les réclamants demandent d'affecter le côté gauche du boulevard du Centenaire entre l'Atomium et le Grand Palais en zone de parc plutôt qu'en zone d'équipement collectif afin de permettre un aménagement symétrique du boulevard;

La Commission souhaite que soit donné suite à la demande de la Ville, étant donné que l'espace correspond à une bande de verdure existante.

Bruxelles -Haren – site du Harenberg

Considérant que les réclamants demandent :

— *d'affecter deux parcelles en zone d'habitation car le plan de secteur les affectait en zone d'habitation et le plan régional de développement les reprenait en périmètre de protection du logement;*

La Commission rejette la demande car, au nord, il reste de l'espace bâtissable et, au sud, il n'y a pas d'accès voirie.

Bruxelles (Haren) – site classé du Castrum (entre la rue du Klesper et rue du Pré aux Oies)

Considérant que les réclamants demandent :

— *d'affecter ce site en zone d'habitation car le bâtiment existant fait partie d'un ensemble en carré, disparu suite à un incendie et que l'affectation actuelle en zone verte avec PICHEE représente un obstacle à la rénovation et reconstruction de cet ensemble;*

— *d'affecter le site en zone verte à haute valeur biologique;*

La Commission se prononce en faveur du maintien des données du second projet de PRAS car le site est suffisamment protégé.

Bruxelles - Remparts Des Moines

Considérant que la Commune demande

— *de redessiner la zone verte car elle rend impossible les constructions prévues par le contrat de quartier (permis de lotissement en cours bloqué par le second projet de PRAS);*

La Commission considère qu'il est souhaitable de rectifier les limites de la zone verte afin de ne pas entraver un projet déjà bien avancé.

Bruxelles Laeken - Tour et Taxis

Considérant que des réclamants demandent :

— *de maintenir un espace vert en bordure de la zone de forte mixité à l'arrière des bâtiments de la rue Dieudonné Lefèvre, vu sa valeur biologique et paysagère; il s'agit du sommet du talus boisé qui est occupé par des potagers;*

— *de reprendre pour le terrain situé dans la zone de transport et d'activité portuaire, une zone verte à haute valeur biologique comprenant une partie de la végétation sur ballast et cendrée des voies ferrées vu sa valeur biologique et paysagère;*

Brussel (Leopoldswijk) - Tussen Spa-, Verviers-, Tweekerken- en Hamerstraat

Overwegende dat reclamanten vragen het parkgebied te bestemmen als woongebied omdat er een project bestaat voor het herbebouwen van dat terrein (SV afgeleverd in 1995). De inspanningen moeten hoofdzakelijk gericht zijn op de hoogwaardige groengebieden die zich in de buurt bevinden. De Stad Brussel steunt dat voorstel;

De Commissie doet een gunstige uitspraak met betrekking tot dit verzoek, namelijk om het parkgebied af te schaffen ten gunste van een woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter, teneinde het huizenblok waarvan de binnenterreinen reeds een goede kwaliteit vertonen opnieuw te sluiten.

Brussel (Neder-over-Heembeek) -Vilvoordsesteenweg

Overwegende dat reclamanten vragen een gedeelte van het parkgebied te bestemmen als gebied voor stedelijke industrie omdat er geen parkgebieden werden geschrapt uit aangrenzende percelen bestemd als gebied voor stedelijke industrie. Bovendien legt het voorschrift met betrekking tot het gebied voor stedelijke industrie op dat de omtrek van de installaties inrichtingen vertonen, zoals aanplantingen of omheiningen, teneinde ze te integreren in de stedelijke omgeving. Dit voorschrift is derhalve van dusdanige aard dat het een bescherming van het belendende gebied mogelijk maakt, zonder dat een gedeelte van het perceel moet worden bestemd als parkgebied;

De Commissie doet een gunstige uitspraak en is van oordeel dat het volledige parkgebied moet worden behouden omdat het reeds bestond in het gewestplan.

Brussel - Laken - Eeuwfeestlaan

Overwegende dat reclamanten vragen om de linkerzijde van de Eeuwfeestlaan tussen het Atomium en het Groot Paleis te bestemmen als parkgebied veeleer dan als een gebied voor collectieve uitrustingen, om een symmetrische aanleg van de laan mogelijk te maken.

Wenst de Commissie dat gevolg wordt gegeven aan de vraag van de Stad, omdat de ruimte overeenstemt met een bestaande groene strook.

Brussel (Haren) - Harenberg-Site

Overwegende dat reclamanten vragen :

Twee percelen te bestemmen als woongebied aangezien het gewestplan ze bestemde als woongebied en ze op het gewestelijk ontwikkelingsplan binnen een perimeter voor de bescherming van de huisvesting vielen;

De Commissie verwerpt het verzoek aangezien er in het noorden bouwgebied blijft en aangezien er in het zuiden geen toegangsweg is en groengebied.

Brussel (Haren) - Beschermde Site van het Castrum - tussen de Klesperstraat en de Ganzenweidestraat

Overwegende dat de reclamanten wensen :

— *dat deze site woongebied wordt, want het bestaand gebouw maakt deel uit van een vierkant geheel dat na een brand verdwenen is en de huidige bestemming als groengebied met PCHEWS vormt een hinderpaal voor de renovatie en de wederopbouw van het geheel;*

— *dat de site bestemd wordt als biologisch bijzonder waardevol groengebied;*

De Commissie spreekt zich uit ten gunste van het behouden van de gegevens in het GBP 2, aangezien de site voldoende beschermd is.

Brussel - Papenvest

Overwegende dat de Gemeente vraagt :

— *het groengebied te hertekenen omdat dit de in het wijkcontract vastgestelde nieuwbouw (verkavelingsvergunning lopend, geblokkeerd door GBP 2) onmogelijk maakt*

De Commissie stelt dat het wenselijk is dat men een correctie aanbrengt aan de grenzen van het groengebied zodat een reeds sterk gevorderd project hiervan geen hinder ondervindt.

Brussel Laken -Thurn en Taxis

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— *een groene ruimte te behouden aan de rand van het sterk gemengd gebied aan de achterzijde van de gebouwen van de Dieudonné Lefèvrestraat gelet op zijn biologische en landschappelijke waarde; het gaat om de top van de beboste berm dat nu ingenomen is door moestuinen;*

— *met betrekking tot het terrein dat gelegen is in het gebied voor vervoer- en havenactiviteiten : een groene ruimte met hoogbiologische waarde opnemen dat een deel van de plantengroei omvat op grind en as van de spoorwegen gelet op zijn biologische en landschappelijke waarde.*

Pour ce qui est de la demande de maintenir un espace vert en bordure de la zone de forte mixité à l'arrière des bâtiments de la rue Dieudonné Lefèvre, la Commission rejette celle-ci, elle estime qu'elle n'est pas à l'échelle du plan et renvoie à sa remarque générale sur les talus et abords des chemins de fer.

De plus, la Commission estime qu'il n'y a pas lieu de rencontrer la demande de reprendre une partie de la zone de transports et d'activités portuaires en zone verte à haute valeur biologique. Elle demande le maintien des affectations du projet de PRAS pour ces terrains mentionnés ci-dessus, qui ne sont pas repris sur la carte de l'ibge des sites à valeur biologique. Elle considère que les terrains repris en zone de transports et d'activité portuaire devraient être réservés aux activités économiques qui sont prévues dans le cadre des prescriptions de la zone de transport et d'activité portuaire.

En outre, elle réfère à sa remarque générale sur les talus et abords des chemins de fer.

Bruxelles Pentagone - Parc Fontainas : terrains dits « Philips » derrière la Place Fontainas

Considérant que des réclamants demandent :

— *de ne pas permettre des constructions prévues à cet endroit, qui joue un rôle très important (les jeunes du quartier peuvent y jouer);*

— *d'inscrire une partie de la zone d'habitation en zone de parc, afin de faire correspondre la carte des affectations avec la situation existante de fait (conformément à la carte de la situation existante de fait) et vu le manque d'espaces verts au Pentagone;*

— *de garder à l'espace vert de l'îlot les dimensions les plus larges possibles, vu la densité démographique à cet endroit, où les habitants vivent dans des conditions pénibles d'exiguïté, de promiscuité et de précarité;*

Les réclamations portant sur l'îlot délimité par les rue Van Artevelde, d'Anderlecht, des 6 Jetons et la place Fontainas, en plein quartier densément construit du centre de la ville; l'espace vert existant n'étant repris qu'en partie en zone de parc au projet de PRAS; le reste de l'îlot étant affecté en zone d'habitation (côté rues Van Artevelde et d'Anderlecht), en zone d'équipement (le long de la rue des 6 Jetons – place Fontainas) et en zone administrative (rue d'Anderlecht – place Fontainas);

La Ville de Bruxelles faisant remarquer qu'il y a lieu de faire correspondre la limite de la zone de parc avec l'espace vert actuel en étendant cette zone vers la rue Van Artevelde; la Commission marque son accord sur cette proposition, en raison du manque d'espaces verts au centre ville et du rôle social évident de ce parc.

Bruxelles -N-O-H - Bois Du Mariënborre : rue du Demi-Cercle et limite régionale

Considérant que des réclamants demandent d'affecter en zone verte à haute valeur biologique la zone de bois humide entre le Mariënborre et la limite régionale, qui comporte de beaux spécimens d'arbres de grande taille et des plantes relativement rares en zone Bruxelloise;

Le site en question étant passé d'une zone verte à haute valeur biologique, dans le premier projet de PRAS, à une zone d'habitation à prédominance résidentielle dans le second projet de PRAS;

Compte tenu du fait qu'il est difficile de construire à cet endroit (pas de voirie) et qu'il serait donc inapproprié d'affecter cette partie encore inhabitée à l'heure actuelle, en zone d'habitation à prédominance résidentielle, la Commission demande d'affecter en zone verte à haute valeur biologique la partie la plus intéressante du site au niveau nature (c'est-à-dire celle qui a une cote 11 sur la carte des valeurs biologique de l'ibge), pour autant qu'elle soit effectivement gérée par la Région, afin de garantir la haute qualité biologique de l'endroit.

Bruxelles – Bois De La Cambre - Châteaux d'eau

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone de forte mixité afin de faire ressortir la parcelle et les deux bâtiments;

La Commission estime qu'il ne faut pas accéder à la demande car la parcelle est située dans un site du Bois de la Cambre qui est classé.

Met betrekking tot de vraag om een groene ruimte te behouden aan de rand van het sterk gemengd gebied aan de achterzijde van de gebouwen van de Dieudonné Lefèvrestraat : de commissie verwerpt de vraag omdat ze niet op het niveau van het plan dient behandeld en wijst naar haar algemene opmerking met betrekking tot de spoorwegberm en de naaste omgeving.

De Commissie meent dat er niet moet tegemoet gekomen worden aan de vraag om een deel van het gebied voor vervoer- en havenactiviteiten te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde. Zij vraagt het behoud van de bestemmingen van het GBP voor de hierboven vermelde terreinen welke niet vermeld zijn op de biologische waarderingskaart van het BIM. Zij meent dat de terreinen bestemd als vervoer- en havenactiviteiten zouden moeten voorbehouden worden voor de economische activiteiten die gepland zijn in het raam van de voorschriften van het gebied voor vervoer- en havenactiviteiten.

Bovendien verwijst zij naar haar algemene opmerking over de spoorwegbermen en de naaste omgeving ervan.

Brussel Vijfhoek - Fontainaspark : de « Philips »-terreinen aan de achterzijde van het Fontainasplein

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— *geen bouwwerken toe te laten die gepland zijn op die plaats welke een belangrijke rol speelt als speelruimte voor de jongeren uit de wijk;*

— *een deel van het woongebied te bestemmen als parkgebied om de kaart van de bestemmingen te doen overeenkomen met de bestaande feitelijke toestand (in overeenkomst met de kaart van de bestaande feitelijke toestand) en gelet op het tekort aan groene ruimten in de Vijfhoek;*

— *er voor zorgen dat de groene ruimte zo ruim mogelijke afmetingen behoud, gelet op de demografische densiteit op die plaats waar de bewoners in moeilijke omstandigheden leven op het vlak van ruimte, het dicht op elkaar wonen en de onzekerheid.*

De bezwaarschriften hebben betrekking op het huizenblok begrensd door de Van Arteveldestraat, de Zespenningenstraat en het Fontainasplein in deze dicht bebouwde wijk van de stad. De bestaande groene ruimte wordt maar gedeeltelijk bestemd als parkgebied in het ontwerp van GBP. De rest van het huizenblok wordt bestemd als woongebied (aan de zijde van de Van Arteveldestraat en de Anderlechtstraat), als gebied voor uitrustingen (langsheen de Zespenningenstraat – Fontainasplein) en als administratiegebied (Anderlechtstraat – Fontainasplein).

De Stad Brussel merkt op dat de grens van het parkgebied moet overeenkomen met de huidige groene ruimte door dit gebied uit te breiden naar de Van Arteveldestraat. De Commissie gaat akkoord met dit voorstel omwille van het tekort aan groene ruimten in het centrum en de duidelijke sociale rol van dit park.

Brussel Never-over-Heembeek - Bos van de Mariënborre : Halve-cirkelstraat – gewestgrens

Overwegende dat reclamanten vragen om het vochtig bosgebied tussen de Mariënborre en de gewestgrens te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde daar het mooie hoogstammen en vrij zeldzame plantensoorten in het Brussels Gewest omvat.

De site in kwestie is overgegaan van een groengebied met hoogbiologische waarde in het eerste ontwerp van GBP naar een woongebied met residentieel karakter in het tweede ontwerp van GBP.

Rekening houdend met het feit dat het moeilijk is om op die plaats te bouwen (geen weg) en dat het bijgevolg ongepast zou zijn om dit – op dit ogenblik nog onbewoond – deel te bestemmen als woongebied met residentieel karakter, vraagt de Commissie om het deel dat het meest interessant is teneinde de hoogbiologische kwaliteit van de plaats te waarborgen op het vlak van de natuur, te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde (d.w.z. Het deel dat een cijfer haalt van 11 op de biologische waarderingskaart van het BIM), voor zover het daadwerkelijk beheerd wordt door het Gewest teneinde de hoogbiologische waarde te waarborgen van de plaats.

Brussel – Ter Kamerenbos / Watertorens

Overwegende dat reclamanten vragen een gedeelte van het parkgebied te bestemmen als sterk gemengd gebied teneinde het perceel en de twee gebouwen te doen uitkomen;

De Commissie is van oordeel dat het verzoek niet mag worden ingewilligd omdat het perceel zich bevindt in een beschermd gebied van het Ter Kamerenbos.

Bruxelles - Bois du Kraatveld (bois de l'Abbé) - avenue de Versailles

Considérant que des réclamants demandent :

— *d'affecter en zone verte à haute valeur biologique le bois du Kraatveld;*

— *de reprendre la friche, qui est important pour la viabilité sociale du quartier, en zone agricole;*

Les parcelles en question étant passées de zone verte à haute valeur biologique dans le premier projet de PRAS à une zone d'habitation à prédominance résidentielle dans le second projet de PRAS;

La Commission suit l'avis de la Ville de Bruxelles et demande de réaffecter une partie en zone d'espaces verts. Le solde serait laissé en zone d'habitation à prédominance résidentielle afin de pouvoir autoriser des constructions de logements le long de la voirie.

Bruxelles - entre la rue des Faines, l'avenue Croix De Guerre et la rue de la Marjolaine

Considérant que des réclamants demandent d'inscrire en zone verte l'intérieur d'îlot, qui est un espace vert dont les parcelles ont été rachetées par les riverains pour que cela reste un espace vert et que l'itinéraire de la promenade verte de Neder-Over-Heembeek passe par là;

L'îlot étant entièrement mis en zone d'habitation à prédominance résidentielle dans le projet de PRAS; alors qu'il était affecté en zone d'habitation au Plan de Secteur;

La Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'affecter l'intérieur d'îlot en zone verte et renvoie la demande aux prescriptions générales et particulières concernant les intérieurs d'îlots, destinées à protéger les intérieurs d'îlots.

Bruxelles - Laeken - Donderberg

Considérant que des réclamants demandent :

— *de reprendre le site soit en zone verte soit en zone verte de haute valeur biologique, car la valeur faunistique et floristique, la présence de nombreuses sources et zones humides, la plaine « semi-sauvage » la grande valeur paysagère des lieux en font un site écologiquement riche;*

— *d'inverser la zone verte et la zone d'équipements d'intérêt collectif;*

— *d'étendre la zone d'équipements à l'ensemble du site;*

Le site du Donderberg, compris entre les rues du Mont Saint-Alban, des Horticulteurs, Médori et l'avenue des Robiniers étant repris en zone d'équipement au second projet de PRAS et une fine bande à l'est en zone de parc; les réclamations émises concernant l'affectation de ce site étant contradictoires : certains demandant la mise en espace vert, d'autres (dont le propriétaire le CPAS de Bruxelles) en zone d'habitation;

Compte tenu du projet de recomposition urbaine à cet endroit (projet de construction de logement : home pour personnes âgées) les pouvoirs publics étant propriétaires du bien, la Commission propose de retourner à l'affectation du Plan de Secteur et en conséquence d'affecter le site en zone d'habitation, en veillant à garder les parties intéressantes au niveau nature.

La bande reprise en zone verte serait également changée en zone d'habitation vu qu'il est indispensable d'organiser par là les entrées et sorties menant à l'intérieur du site.

Un membre n'approuve pas l'avis de la commission. Son avis étant que ce site a une valeur importante, aussi bien du point de vue de la faune que de la flore, que du paysage et doit par conséquent être laissé dans son affectation de zone verte.

Etterbeek - jardin Felix Haps

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone verte en zone d'habitation sur une profondeur de 17 mètres le long de l'avenue d'Auderghem, le réclamant envisageant de fermer l'îlot à cet endroit par une construction comportant du logement aux étages et un accès vers le parc au rez-de-chaussée; ce terrain appartenant à la Régie foncière de la commune d'Etterbeek;

La Commission estime qu'il y a lieu d'affecter une bande de 17 mètres en zone d'habitation afin de refermer l'îlot à condition de maintenir un porche donnant accès au parc du côté de l'avenue d'Auderghem; toutefois, la Commission demande de ne pas étendre la zone d'habitation à l'intérieur du parc.

Brussel - Kraatveldbos (Bos van de Abt) : Versailleslaan

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— *het Kraatveldbos te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde;*

— *het braakliggend terrein dat belangrijk is voor de sociale leefbaarheid van de wijk, te bestemmen als landbouwgebied.*

De percelen zijn overgegaan van een groengebied met hoogbiologische waarde in het eerste ontwerp van GBP naar een woongebied met residentieel karakter in het tweede ontwerp van GBP.

De Commissie volgt het advies van de Stad Brussel en vraagt om een deel te bestemmen als groengebied. De rest zou blijven als woongebied met residentieel karakter zodat woningen kunnen worden gebouwd langsheen de weg.

Brussel - Tussen de Beukenootjesstraat, de Oorlogskruisenlaan, de Marjoleinstraat

Overwegende dat reclamanten vragen om het binnenterrein van het huizenblok, dat een groene ruimte is waarvan de percelen werden aangekocht door de buurtbewoners opdat het een groene ruimte zou blijven, te bestemmen als groengebied; het traject van de groene wandeling van Neder-over-Heembeek loopt hierlangs.

Het huizenblok gelegen tussen de Beukenootjesstraat, de Oorlogskruisenlaan, de Marjoleinstraat ligt volledig in een woongebied met residentieel karakter in het GBP. Het was bestemd als woongebied op het gewestplan.

De Commissie meent dat het binnenterrein niet moet bestemd worden als groengebied en verwijst de vraag naar de algemene en bijzondere voorschriften betreffende de binnenterreinen van de huizenblokken met als doel deze te beschermen.

Brussel - Laken - Donderberg

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— *de site te bestemmen hetzij als groengebied, hetzij als groengebied met hoogbiologische waarde, daar de waarde op het vlak van fauna en flora, de aanwezigheid van talrijke bronnen en vochtige gebieden, een « semi-natuurlijke » vlakte met een grote landschappelijk waarde, er een site van maken die rijk is op ecologische vlak;*

— *het groengebied en het gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten om te wisselen;*

— *het gebied voor uitrustingen uit te breiden tot de hele site*

De site van Donderberg is begrepen tussen de Sint-Albaansbergstraat, de Tuinbouwersstraat, de Médoristraat en de Witte Acacialaan. Ze is bestemd als gebied voor uitrustingen in het ontwerp van GBP II en een kleine strook in het oostelijk deel als parkgebied. De bezwaarschriften die uitgebracht werden inzake de bestemming van deze site zijn tegenstrijdig : sommigen vragen de bestemming als groengebied, anderen (waaronder de eigenaar, het OCMW van Brussel) vragen een bestemming als woongebied.

Rekening houdend met het voornemen van de openbare overheid die eigenaar is van het goed om het stedelijk weefsel op die plaats weer op te bouwen (project voor de bouw van woningen : home voor bejaarden), stelt de Commissie voor om te blijven bij de bestemming van het gewestplan en bijgevolg de site te bestemmen als woongebied waarbij ervoor gezorgd wordt dat de interessante delen op het vlak van de natuur behouden worden.

De strook die bestemd is als groengebied zou eveneens kunnen gewijzigd worden als woongebied daar het noodzakelijk is om hierlangs de toegang in te richten tot de binnenzijde van de site.

Een lid kan niet akkoord gaan met het standpunt van de Commissie. Zijn advies : deze site heeft een belangrijke waarde, zowel inzake fauna en flora als landschappelijk en moet daarom in zijn feitelijke groene bestemming bewaard blijven.

Etterbeek - Felix Haps-tuin

Overwegende dat reclamanten vragen een gedeelte van het groengebied op een diepte van 17 meter langsheen de Oudergemelaan te bestemmen als woongebied; de reclamant beoogt het huizenblok op die plaats te sluiten door middel van een bouwwerk met woningen op de verdiepingen en een toegang naar het park op de benedenverdieping. Dit terrein behoort toe aan de dienst voor grondregie van de gemeente Etterbeek;

De Commissie is van oordeel dat een strook van 17 meter moet worden bestemd als typisch woongebied teneinde het huizenblok opnieuw te sluiten op voorwaarde dat er een portaal als toegang tot het park blijft langs de Oudergemelaan. De Commissie vraagt immers dat het typisch woongebied niet uitgebreid wordt in het park.

Etterbeek - parc Bosman

Considérant que des réclamants demandent de reprendre l'intérieur de l'îlot en zone verte;

La Commission estime qu'il n'est malheureusement plus possible de modifier l'affectation car un permis d'urbanisme a été délivré.

Evere - (entre les rues H. Conscience, De Brandt et de la Résistance)

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'habitation en zone de parc afin de préserver l'espace vert existant et de se conformer au PPAS n°13 (AR du 18/01/54);

La Commission décide d'accéder à la demande et de se conformer au PPAS existant

Evere - entre la rue du Cimetière, la chée de Louvain et la rue des Deux-Maisons

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone mixte en zone de parc afin de se conformer au PPAS en vigueur;

La Commission estime que l'espace est trop peu important à l'échelle du PRAS et n'accède donc pas à la demande, la Commune pouvant le réaliser par la voie d'un PPAS.

Evere - entre les Allées de Provence et la Ligne 26

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de chemin de fer et de la zone d'habitation à prédominance résidentielle en zone de parc afin de préserver l'espace vert existant;

La Commission décide que la demande est recevable et est d'accord d'affecter le talus en espace vert qui sert de zone tampon.

Evere - entre les avenues H. Dunant, de la Hallebarde et de l'Optimisme

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'habitation à prédominance résidentielle et de la voirie en zone de parc afin de préserver l'espace vert existant;

La Commission émet un avis favorable à la demande, cet espace vert existant déjà au premier projet de PRAS

Evere - entre les rue de Zaventem, Dupont et l'avenue Artémis

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la totalité de l'îlot en zone de parc afin de préserver l'espace vert existant;

La Commission rencontre la demande des réclamants d'affecter l'îlot en zone de parc mais estime qu'il revient à la Commune de l'aménager.

Evere - entre la chaussée de Picardie et les rue Doolegt et de la Marne

Considérant que les réclamants demandent la suppression d'un chemin situé dans le parc afin de correspondre à la réalité;

la Commission décide d'accéder à la demande de supprimer le chemin piétonnier qui n'a pas de raison d'être indiqué au plan.

Evere - Cimetière de Bruxelles

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de cimetière (le long de la rue de l'Arbre Unique) en zone mixte afin de dégager les logements de la zone du cimetière;

la Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'accéder à la demande car il existe une clause de sauvegarde.

Evere - Maison communale

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'habitation afin d'étendre la zone d'habitation voisine et de permettre la construction d'une maison;

la Commission s'aligne sur la demande de la Commune, à savoir l'extension de la zone d'habitation aux dépens d'une partie de la zone de parc, le plan de secteur y prévoyait déjà une zone d'habitation.

Evere, Schaerbeek et Bruxelles Haren - Moeraske

Considérant que des réclamants demandent :

— de remettre l'espace vert comme défini dans le premier projet de PRAS;
— de mettre l'ensemble du site classé du Moeraske en zone verte à haute valeur biologique;

— de remettre, dans le Parc Walkiers, une partie de la zone d'équipements d'intérêt collectif en zone verte (partie qui a été supprimée au second projet de PRAS), car il s'agit d'un prolongement naturel de la zone classée du parc;

— de mettre en zone verte, dans la Prairie Carli, la zone d'industries urbaines comprise entre Belgacom, le Moeraske, le Parc du Bon Pasteur et la rue Carli.

— de reprendre en zone de parc, dans le Parc du Bon Pasteur, la zone de sport située au sud du Moeraske;

Etterbeek - Bosmanpark

Overwegende dat reclamanten vragen het binnenterrein van het huizenblok als groengebied te bestemmen,

Meent de Commissie dat het spijtig genoeg niet meer mogelijk is de bestemming te wijzigen daar de stedenbouwkundige vergunning reeds afgeleverd werd

Evere - tussen de H. Consciencelaan – De Brandtstraat – Weerstandstraat

Overwegende dat reclamanten vragen om een deel van het woongebied te bestemmen als parkgebied om de bestaande groene ruimte te behouden en het BBP nr. 13 (KB van 18/01/54) te respecteren;

Beslist de Commissie om de vraag in te willigen en zich te schikken naar het bestaand BBP.

Evere - tussen de Kerkhofstraat – de Leuvensesteenweg en de Twee Huizenstraat

Overwegende dat reclamanten vragen om een deel van het gemengd gebied te bestemmen als parkgebied overeenkomstig het bestaand BBP;

Oordeelt de Commissie dat de ruimte te klein is op niveau van het GBP en gaat ze dus niet in op de vraag – De gemeente kan haar project realiseren via BBP.

Evere -tussen de Provinciewandelwegen en Lijn 26

Overwegende dat reclamanten vragen om een deel van het spoorweggebied en het woongebied met residentieel karakter te bestemmen als parkgebied om de bestaande groene ruimte te behouden;

Beslist de Commissie dat de vraag ontvankelijk is en gaat ze akkoord met de bestemming van de spoorwegberm als een groene ruimte die dienst doet als bufferzone.

Evere - tussen de H. Dunantlaan –Hallebaardlaan – Optimismelaan

Overwegende dat reclamanten vragen om een deel van het woongebied met residentieel karakter en van de weg te bestemmen als parkgebied om de bestaande groene ruimte te behouden;

Spreekt de Commissie zich gunstig uit over de vraag, aangezien deze groene ruimte reeds bestond in het GBP 1.

Evere - tussen de Zaventemstraat - Dupontstraat en Artemislaan

Overwegende dat reclamanten vragen om het volledig huizenblok te bestemmen als parkgebied om de bestaande groene ruimte te behouden;

Komt de Commissie tegemoet aan de vraag van de reclamanten om het huizenblok als parkgebied te bestemmen, maar oordeelt ze dat het aan de gemeente is om dit huizenblok in te richten

Evere - tussen de Picardieweg, de Doolegtstraat en de Marnestraat

Overwegende dat reclamanten vragen om een weg in het park te schrappen in overeenkomst met de bestaande toestand;

Beslist de Commissie om tegemoet te komen aan de vraag om de wandelweg te schrappen, daar die niet op het plan hoort.

Evere - begraafplaats van Brussel

Overwegende dat reclamanten vragen een gedeelte van het begraafplaatsgebied (langs de Eenboomstraat) te bestemmen als gemengd gebied teneinde de woningen los te maken van het kerkhof;

De Commissie is van oordeel dat dit verzoek niet mag worden ingewilligd gezien het bestaan van een behoudsclausule.

Evere - gemeentehuis

Overwegende dat reclamanten vragen een gedeelte van het parkgebied te bestemmen als woongebied teneinde het belendend woongebied uit te breiden en de bouw van een woning mogelijk te maken;

De Commissie sluit zich aan bij het verzoek van de gemeente, namelijk om het woongebied uit te breiden ten koste van het parkgebied; het gewestplan voorziet er in een woongebied.

Evere / Schaarbeek / Brussel Haren - Moeraske

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— de groene ruimte te bestemmen zoals in het eerste ontwerp van GBP I;
— de volledige beschermde site van het Moeraske te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde;

— Walkierspark : een deel van het gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten (deel dat geschrapt werd in het tweede ontwerp van GBP II) opnieuw te bestemmen als groengebied daar het gaat om een natuurlijke verlenging van het beschermd gebied van het park;

— Carlweide : het gebied voor stedelijke industrie begrepen tussen Belgacom, het Moeraske, het Park van de Goede Herder en de Carlistraat als groengebied te bestemmen;

— Park van de Goede Herder : het gebied voor sport dat gelegen is in het zuidelijk deel van het Moeraske als parkgebied te bestemmen;

— de reprendre, Parc du Bon Pasteur, la zone de parc en zone de sports et de loisirs de plein air;

— de reprendre en zone verte l'intérieur de l'îlot du nouveau quartier à urbaniser (rue de la Perche, rue Vandenhoven, église St. Vincent) comme c'était le cas au premier projet de PRAS;

— de reprendre en zone verte l'entièreté de la zone entourant le bassin d'orage, qui a été amputée dans le second projet de PRAS par rapport au premier projet de PRAS;

— de reprendre en zone verte à haute valeur biologique l'entièreté de la zone de parc comprise entre le Moeraske et le bassin d'orage;

— de prolonger la zone verte du Moeraske jusqu'au site classé du Castrum à Haren car cette zone reprend les sources du Moeraske;

la Commission demande de faire correspondre la zone verte à haute valeur biologique du PRAS avec les limites de la partie classée du Moeraske, en se référant aux limites réelles du site; il semblerait en effet, que le premier projet de PRAS, se basant sur une cartographie sans doute erronée du classement, aurait repris en zone verte à haute valeur biologique des parties couvertes par des voies de chemin de fer; inversement le second projet de PRAS a réduit la zone verte en supprimant une partie des talus et abords du chemin de fer pourtant classés;

la Commission propose de maintenir la limite actuelle de la zone d'équipements d'intérêt collectif; elle estime qu'il n'y a pas lieu d'affecter la zone d'industries urbaines, qui était affectée en zone d'entreprises à caractère urbain au plan de secteur, en zone verte et propose donc de la maintenir dans ses limites actuelles;

afin de mettre en concordance la carte des affectations du PRAS avec la situation existante de fait (présence de terrains de sports à cet endroit), la Commission propose d'affecter la partie qui est en zone de parc au projet de PRAS en zone de sports;

concernant la demande de reprendre en zone verte l'intérieur de l'îlot rue de la Perche, rue Vandenhoven, église St. Vincent, la Commission propose de maintenir l'affectation en zone d'habitation du projet de PRAS; les intérieurs d'îlots sont gérés par la prescription générale 0.5 et par les dispositions des prescriptions particulières y référant;

la Commission se prononce en faveur du maintien de la zone verte autour du bassin d'orage, à l'exclusion des parcelles construites; elle estime qu'il n'y a pas lieu d'affecter en zone verte à haute valeur biologique l'entièreté de la zone de parc comprise entre le Moeraske et le bassin d'orage;

par rapport à la demande de prolonger la zone verte du Moeraske jusqu'au site classé du Castrum, et dans une optique de continuité verte, la Commission demande de mettre en concordance la carte des affectations du sol du PRAS avec la réalité de terrain et d'affecter les talus de chemin de fer et les autres éléments d'espaces verts de fait en zone verte (ou zone verte à haute valeur biologique au cas où leur valeur biologique le justifierait) et les voies de chemin de fer existantes ou à créer (voir carte 6) en zone de chemin de fer.

Forest - terrains en bordure du chemin de fer : entre l'avenue Van Volxem, le chemin de fer et le boulevard de la Deuxième armée britannique

Considérant que des réclamants demandent d'affecter en zone verte, les trois espaces verts le long du talus de chemin de fer, repris en zone d'espaces verts au premier projet de PRAS, et dont un constitue un espace vert de haute valeur biologique;

la situation existante de fait de ces terrains non construits le long du chemin de fer (dont un obtient la cote 11 sur la carte de l'IBGE des valeurs biologiques) indiquant une destination comme jardin potager, la Commission estime que l'affectation la plus appropriée est la zone d'habitation;

elle demande en conséquence de convertir les îlots en question de zone mixte et zone de forte mixité en zone d'habitation.

— Park van de Goede Herder : het parkgebied te bestemmen als gebied voor sport- en vrijetijdsbesteding;

— het binnenterrein van het huizenblok van de nieuwe te bebouwen wijk te bestemmen als groengebied (Wipstraat, Vandenhovenstraat, St-Vincentiuskerk) zoals dit het geval was in het eerste ontwerp van GBPII;

— het volledig gebied rond het stormbekken dat wegviel in het tweede ontwerp van GBPII in vergelijking met het eerste ontwerp van GBP I te bestemmen als groengebied;

— het hele parkgebied begrepen tussen het Moeraske en het stormbekken te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde;

— het groengebied van het Moeraske te verlengen tot aan de beschermde site van het Castrum in Haren daar dit gebied de bronnen van het moeraske omvat.

De Commissie vraagt om het groengebied met hoogbiologische waarde van het GBP te doen overeenstemmen met de grenzen van het beschermd deel van het Moeraske waarbij men zich baseert op de echte grenzen van de site. Het schijnt inderdaad dat het eerste ontwerp van GBP, dat zich baseerde op een wellicht foutieve cartografie van de bescherming, bepaalde delen die vielen binnen het spoorweggebied, zou bestemd hebben als groengebied met hoogbiologische waarde. Omgekeerd heeft het tweede ontwerp van GBP het groengebied verkleind door een deel van de bermen en de directe omgeving van de spoorweg die nochtans beschermd zijn, te schrappen.

De Commissie stelt voor de huidige grens van het gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten te behouden. Zij meent dat het gebied voor stedelijke industrie dat bestemd was als bedrijfsgebied in het gewestplan niet moet bestemd worden als groengebied en stelt bijgevolg voor dit te behouden binnen zijn huidige grenzen.

Teneinde de kaart van de bestemmingen van het GBP in overeenstemming te brengen met de bestaande feitelijke toestand (aanwezigheid van sportterreinen op die plaats), stelt de Commissie voor om het deel dat als parkgebied bestemd is in het ontwerp van GBP, als gebied voor sport te bestemmen.

Met betrekking tot de vraag om het binnenterrein van het huizenblok van de Wipstraat, Vandenhovenstraat, St-Vincentiuskerk te bestemmen als groengebied stelt de Commissie voor de bestemming als woongebied van het ontwerp van GBP te behouden. De binnenterreinen van de huizenblokken worden geregeld door het algemeen voorschrift 0.5 en door de bepalingen van de bijzondere voorschriften die ernaar verwijzen.

De Commissie spreekt zich uit ten gunste van het behoud van het groengebied rond het stormbekken met uitsluiting van de bebouwde percelen. Zij meent dat het volledig parkgebied begrepen tussen het Moeraske en het stormbekken niet moet bestemd worden als groengebied met hoogbiologische waarde

Met betrekking tot de vraag om het groengebied van het Moeraske te verlengen tot aan de beschermde site van het Castrum en met het oog op een doorlopend groen karakter, vraagt de Commissie om de kaart van de bodembestemming van het GBP in overeenstemming te brengen met de realiteit van het terrein en de spoorwegbermen en feitelijke groene ruimten als groengebied te bestemmen (of groengebied met hoogbiologische waarde in het geval dat de biologische waarde dit rechtvaardigt) en de bestaande of aan te leggen spoorweglijnen (zie kaart 6) te bestemmen als spoorweggebied.

Vorst - terreinen langsheen de spoorweg : tussen de Van Volxemlaan, de spoorweg en de Tweede Britse Legerlaan

Overwegende dat reclamanten vragen om de drie groene ruimten langsheen de spoorwegberm bestemd als groengebied in het eerste ontwerp van GBP, en waarvan één ervan een groene ruimte is met hoogbiologische waarde, te bestemmen als groengebied.

De bestaande feitelijke toestand van deze niet-bebouwde terreinen langsheen de spoorweg (waarvan één ervan het cijfer 11 krijgt op de biologische waarderingskaart van het BIM) wijst op een bestemming als moestuin. De Commissie meent dat het woongebied de meest aangewezen bestemming is

Zij vraagt bijgevolg om de huizenblokken in kwestie om te vormen van gemengd gebied en sterk gemengd gebied naar een woongebied.

Forest - parc J. Brel , avenue Kersbeek

Considérant que des réclamants demandent d'attribuer au parc Brel le label de haute valeur biologique, car le parc est riche d'une très grande valeur biologique (il est occupé par des communautés végétales et animales diversifiées); la commune, ayant adopté une politique de gestion du parc qui devrait favoriser la biodiversité du site, soutenant la demande;

le parc, étant un terrain boisé compris entre l'avenue Kersbeek et le chemin de fer, obtient cote 9 sur la carte de l'IBGE des valeurs biologiques; le Plan de Secteur, le Plan Régional de Développement et les premiers et second projets de PRAS l'affectant en zone verte et le recouvrant d'un périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement; du fait qu'il s'agit en plus d'un site classé; la Commission considérant que la situation existante de droit dans lequel le parc Brel se trouve actuellement, (décrite ci-dessus), est suffisante pour protéger sa valeur biologique, demande le maintien de l'affectation du parc en zone verte et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement.

Forest - Kersbeekbos , avenue Kersbeek et chaussée de Neerstalle

Considérant que des réclamants demandent d'affecter en zone verte le parc Kersbeekbos, qui se situe entre avenue Kersbeek et la chaussée de Neerstalle; s'agissant d'un site non bâti, boisé repris en zone d'habitation au Plan de Secteur et en périmètre de protection du logement au Plan Régional de Développement; le premier projet de PRAS l'affectant en zone de forte mixité alors qu' au second projet de PRAS il est repris en zone mixte;

la Commission propose d'en maintenir l'affectation comme zone d'habitation, car il s'agit en fait d'un intérieur d'ilot en zone d'habitation.

Forest - le Bempt

Considérant que des réclamants demandent :

— de supprimer la zone d'industries urbaines le long du boulevard de la Deuxième Armée Britannique et de l'affecter en zone d'espaces verts;

— de supprimer la partie de la zone d'habitation au nord est et de l'affecter en zone verte;

— d'affecter le parc existant au sud du Bempt en zone de parc;

— de supprimer la zone d'habitation au sud du Bempt pour l'affecter en zone d'espaces verts;

la Commission estime qu'il y a lieu de maintenir l'affectation du second projet de PRAS et donc de garder la bande de terrain le long du boulevard de la Deuxième Armée Britannique en zone d'industries urbaines, pour faire la continuité avec la zone d'industries urbaines de l'autre côté du boulevard et permettre le développement d'entreprises dans cette zone de très bonne accessibilité par la route (zone C dans la théorie ABC);

elle propose de rectifier la zone verte au nord est du site et de supprimer en conséquence la partie en excroissance de la zone d'habitation qui ne contient que des box garage de mauvaise qualité;

la Commission estime qu'il y a lieu de donner droit aux réclamations qui demandent d'inscrire le parc existant au sud du Bempt en zone de parc et demande donc d'affecter ce site classé en zone de parc;

elle propose de maintenir la zone d'habitation prévue à l'est du Bempt et recommande de ne pas autoriser une densité de bâti trop importante (maisons de type unifamiliale, quatre façades,...) à cet endroit, pour conserver une vue intéressante sur le site depuis la chaussée de Neerstalle.

Ganshoren - partie entre les deux lignes de chemin de fer et la rue au Bois

Considérant que des réclamants demandent :

— d'affecter la zone de sports et de loisirs de plein air, située au sud-ouest du marais de Ganshoren en zone verte et en PICHEE, pour préserver l'intégrité du marais voisin qui est une réserve naturelle et pour préserver la qualité paysagère de l'ensemble de la zone;

— d'affecter la zone d'habitation à prédominance résidentielle du côté ouest de la rue au Bois en zone verte à haute valeur biologique pour protéger la vallée du Molenbeek et le marais dans son ensemble, qui font partie du maillage vert et bleu;

— d'affecter la zone d'habitation à prédominance résidentielle du côté ouest de la rue au Bois en zone verte pour permettre la réalisation de la zone d'orage conformément au PPAS;

— d'affecter la zone verte à l'ouest de la rue au Bois en zone de parc, conformément au PPAS;

Vorst - J. Brelpark : Kersbeeklaan

Overwegende dat reclamanten vragen om het Brelpark het statuut te geven van groengebied met hoogbiologische waarde daar het park een grote biologische waarde heeft : het omvat een grote verscheidenheid aan planten- en dierensoorten en de gemeente, die een beleid voert ter bevordering van de biodiversiteit van de site, steunt de aanvraag.

Het park dat een bebost terrein is begrepen tussen de Kersbeeklaan en de spoorweg bekomt een cijfer 9 op de biologische waarderingskaart van het BIM. Het gewestplan, het Gewestelijk Ontwikkelingsplan en het eerste en tweede ontwerp van GBP bestemmen het als groengebied en het valt binnen een perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing. Bovendien gaat het om een beschermd site. De Commissie meent dat de bestaande rechtstoestand waarin het Brelpark zich momenteel bevindt, hierboven beschreven, voldoende is om zijn biologische waarde te beschermen. Bijgevolg vraagt zij het behoud van de bestemming van het park als groengebied en gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing.

Vorst - Kersbeekbos : Kersbeeklaan – Neerstalsesteenweg

Overwegende dat reclamanten vragen om het Kersbeekbospark, dat gelegen is tussen de Kersbeeklaan en de Neerstalsesteenweg te bestemmen als groengebied. Het gaat om een niet-bebouwde beboste site dat bestemd is als woongebied op het gewestplan en binnen een perimeter voor bescherming van de huisvesting gelegen is op het Gewestelijk Ontwikkelingsplan. Het eerste ontwerp van GBP bestemde het als sterk gemengd gebied en in het tweede ontwerp van GBP werd het bestemd als gemengd gebied.

De Commissie stelt voor om de bestemming als woongebied te behouden daar het in feite gaat om een binnenterrein van een huizenblok in een woongebied.

Vorst - Bempt

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— het gebied voor stedelijke industrie langsheen de Tweede Britse Legerlaan te schrappen en dit te bestemmen als gebied voor groene ruimten;

— het deel van het woongebied in het noordoosten te schrappen en het te bestemmen als groengebied;

— het bestaand park in het zuidelijk deel van de Bempt te bestemmen als parkgebied;

— het woongebied in het zuidelijk deel van de Bempt te schrappen om het te bestemmen als groengebied.

Meent de Commissie dat de bestemming van het ontwerp van GBP II moet behouden blijven en dat de strook terreinen langsheen de Tweede Britse Legerlaan moet bestemd blijven als gebied voor stedelijke industrie om een doorlopend karakter te hebben met het gebied voor stedelijke industrie aan de andere zijde van de laan en de uitbreiding mogelijk te maken van bedrijven in dit gebied dat zeer goed toegankelijk is via de weg (gebied C in de ABC-theorie).

Stelt zij voor om het groengebied in het noordoostelijk deel van de site te corrigeren en dat bijgevolg het uitstekend deel van het woongebied dat enkel autoboxen van slechte kwaliteit omvat, te schrappen.

Meent de Commissie dat gelijk moet gegeven worden aan de bezwaarschriften die vragen om het bestaand park in het zuidelijk deel van de Bempt te bestemmen als parkgebied en vraagt bijgevolg om dit beschermd gebied te bestemmen als parkgebied.

Stelt zij voor om het woongebied voorzien ten oosten van de Bempt te behouden en beveelt zij aan om op die plaats een niet te dicht bebouwd weefsel toe te laten (eengezinswoningen, viergevelwoningen,...) om een waardevol uitzicht te behouden op de site vanaf de Neerstalsesteenweg.

Ganshoren - Het deel tussen de twee spoorlijnen en de Bosstraat

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— het gebied voor sport- en vrijetijdsbesteding, gelegen ten zuidwesten van het moeras van Ganshoren te bestemmen als groengebied en PCHEWS om de integriteit te waarborgen van het moeras ernaast dat een natuureservaat is en om de landschappelijke kwaliteit van het gebied te waarborgen;

— het woongebied met residentieel karakter aan de westelijke zijde van de Bosstraat te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde om de Molenbeekvallei en het moeras als geheel te beschermen, die deel uitmaken van het groen en het blauw netwerk;

— het woongebied met residentieel karakter aan de westelijke zijde van de Bosstraat te bestemmen als groengebied om de aanleg mogelijk te maken van een stormbekken krachtens het BBP;

— het groengebied ten westen van de Bosstraat te bestemmen als parkgebied, krachtens het BBP;

— de prendre comme limite pour la zone verte à haute valeur biologique et le PICHEE sur le marais de Ganshoren celle du périmètre de la réserve naturelle qui a été créée en décembre 1998;

— de reprendre la zone d'équipements au nord du nouveau cimetière en zone verte, car c'est le début du parc Baudouin et elle doit y être intégrée;

la partie affectée en zone de sports et de loisirs de plein air au second projet de PRAS, avait la même affectation au premier projet de PRAS et au Plan de Secteur; il s'agit de terrains de tennis que la Commission propose de maintenir en zone de sports et de loisirs de plein air;

la partie reprise en zone d'habitation à prédominance résidentielle aux premier et second projets de PRAS, se trouvant entre la zone verte à haute valeur biologique (la réserve naturelle) et la zone d'industries urbaines; la commune soutenant la demande des réclamants en argumentant que le projet de PRAS est contraire au PPAS IX; le conseil communal ayant approuvé des modifications apportées à ce PPAS, qui prévoit la création d'une zone d'orage à la place de la zone résidentielle; la Commission conseille au Gouvernement d'approfondir la question en tenant compte de l'avis de la Commune;

la carte de la situation existante de fait indiquant pour la zone verte à l'ouest de la rue au Bois une utilisation comme terre cultivée (potager); le dossier de base du PPAS prévoyant l'aménagement d'un parc public sur toute la surface de l'îlot, qui devra s'intégrer dans le maillage vert régional; la Commune demandant donc d'affecter l'îlot en zone de parc, la Commission demande un traitement de la zone à l'ouest de la rue au Bois dans son ensemble, en cohérence avec les terrains et zones voisins;

la Commission soutient la demande de prendre comme limite pour la zone verte à haute valeur biologique et le PICHEE sur le marais de Ganshoren, celle du périmètre de la réserve naturelle;

la zone d'équipement au nord du cimetière étant en partie utilisée comme terrains de sports et en partie comme lieu de décharge de déchets verts; du fait qu'il comporte quelques constructions (des clubs de sports); qu'au premier projet de PRAS, la zone était affectée en zone verte, comme au Plan Régional de Développement et au Plan de Secteur (zone de cimetière), la Commission propose donc de revenir à l'affectation comme zone verte.

Ganshoren – environs de la place de la Liberté

Considérant qu'un réclamant demande :

— que son terrain soit repris en zone d'habitation comme au Plan de Secteur;

— que dans le cas contraire, lui soient payés des dommages et intérêts;

la Commission propose de ne pas retenir la demande car il existe un PPAS approuvé en 99 qui reprend le site en zone semi-naturelle.

Ganshoren - Zone industrielle, rue Nestor Martin

Considérant que des réclamants demandent :

— d'étendre la zone verte sur une partie de la zone industrielle, pour garder les endroits marécageux de la vallée du Molenbeek, qui fait partie du maillage vert et bleu et qui a des qualités écologiques et paysagères exceptionnelles;

— d'affecter cette partie en zone verte à haute valeur biologique, pour préserver le caractère humide de la vallée à cet endroit, qui est la prolongation naturelle du Parc Boudewijn (industrialiser la vallée mettrait en péril le drainage de ce parc);

comme il s'agit d'une partie de la zone d'industries urbaines de part en d'autre du chemin de fer, entre la rue Nestor Martin et la rue au Bois - la rue Vanderveken, que cette zone est couverte par un PPAS qui prévoit une zone industrielle et une zone verte au nord le long de la limite régionale, conforme à la zone verte du PRAS; la commune de Berchem appuyant les demandes des réclamants de mettre une partie de la zone nord en zone verte, la Commission propose de maintenir l'affectation du PRAS, la commune de Ganshoren étant libre de revoir son PPAS pour éventuellement y développer les zones d'espaces verts.

— als grens voor het groengebied met hoogbiologische waarde en de PCHEWS van het moeras van Ganshoren de perimeter van het natuurreservaat nemen dat werd aangelegd in december 1998;

— het gebied voor uitrustingen ten noorden van de nieuwe begraafplaats bestemmen als groengebied daar dit het begin is van het Boudewijnpark en er moet in opgenomen worden.

Het deel bestemd als gebied voor sport- en vrijetijdsbesteding in de open lucht in het tweede ontwerp van GBP had dezelfde bestemming als in het eerste ontwerp van GBP en in het gewestplan. Het gaat om tennisterreinen waarvan de Commissie voorstelt dat deze behouden blijven als gebied voor sport- en vrijetijdsbesteding in de open lucht.

Het deel dat bestemd is als woongebied met residentieel karakter in het ontwerp van GBP I en II bevindt zich tussen het groengebied met hoogbiologische waarde (het natuurreservaat) en het gebied voor stedelijke industrie. De gemeente steunt de vraag van de reclamanten en stelt dat het ontwerp van GBP tegengesteld is aan het BBP IX. De gemeenteraad heeft de wijzigingen aan dit BBP goedgekeurd, dat de aanleg voorziet van een stormbekken in plaats van het woongebied. De Commissie beveelt de Regering aan om op de kwestie dieper in te gaan rekening houdend met het advies van de gemeente.

De kaart van de bestaande feitelijke toestand geeft voor het groengebied ten westen van de Bosstraat een gebruik aan als teeltgrond (moestuyn). Het basisdossier van het BBP voorziet de aanleg van een openbaar park over de volledige oppervlakte van het huizenblok dat zich zal moeten integreren in het gewestelijk groen netwerk. De gemeente vraagt bijgevolg om het huizenblok te bestemmen als parkgebied. De Commissie vraagt een aanpak van het gebied ten westen van de Bosstraat in zijn geheel, in coherentie met de naastgelegen terreinen en gebieden.

De Commissie steunt de vraag om de perimeter van het natuurreservaat als grens te nemen voor het groengebied met hoogbiologische waarde en de PCHEWS van het moeras van Ganshoren.

Het gebied voor uitrustingen ten noorden van de begraafplaats wordt gedeeltelijk gebruikt als sportterrein en gedeeltelijk als stortplaats voor groenafval. Het omvat tevens enkele bouwwerken (sportclubs). In het eerste ontwerp van GBP was het gebied bestemd als groengebied en dit was ook het geval in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan en het gewestplan (begraafplaatsgebied). De Commissie stelt bijgevolg voor om terug te keren naar de bestemming als groengebied

Ganshoren – omgeving van het Vrijheidsplein

Overwegende dat een verzoeker wenst

— dat zijn terrein beschouwd zou worden als woongebied conform het Gewestplan;

— dat hem in het tegenovergestelde geval schadevergoeding betaald zou worden;

De Commissie stelt voor om niet in te gaan op dit verzoek daar er een in 1999 goedgekeurd BBP bestaat waarin de site als semi-natuurgebied aangegeven is.

Ganshoren - Industriegebied in Ganshoren (Nestor Martinstraat)

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— het groengebied uit te breiden over een deel van het industriegebied om de moerassen van de Molenbeekvallei te behouden die een onderdeel uitmaken van het groen en blauw netwerk en dat over uitzonderlijke ecologische en landschappelijke kwaliteiten beschikt;

— dit deel te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde om het vochtig karakter te bewaren van de vallei op die plaats welke de natuurlijke verlenging is van het Boudewijnpark; de vallei industrialiseren zou de afwatering van dit park in gevaar brengen.

Het gaat om een deel van het gebied voor stedelijke industrie aan beide zijden van de spoorweg, tussen de Nestor Martinstraat en de Bosstraat - de Vandervekenstraat. Dit gebied valt binnen een BBP dat een bedrijfsgebied en een groengebied voorziet ten noorden langsheen de gewestgrens, in overeenkomst met het groengebied van het GBP. De gemeente Berchem steunt de vraag van de reclamanten om een deel van het noordelijk gebied te bestemmen als groengebied. De Commissie stelt voor om de bestemming van het GBP te behouden, daar de gemeente Ganshoren vrij is om haar BBP te herzien om er eventueel groengebieden aan te leggen.

Ganshoren – avenue de Peereboom, drève du Château

Considérant que des réclamants demandent d'affecter la zone de parc en zone de sports et de loisirs de plein air, car il s'agit d'un terrain pour les activités de loisirs et de sports;

la Commission rejoint la demande de la Commune et propose d'affecter la zone de parc en zone de sports et de loisirs de plein air.

Ganshoren - au coin de l'avenue Charles Quint et de la rue de Termonde

Considérant que des réclamants demandent d'affecter l'îlot en zone d'espaces verts : zone de parc, car le PPAS Quartier VI prévoit pour cet îlot une affectation comme parc, jardin et plaine de jeux;

l'îlot étant actuellement repris en zone mixte, la Commission donne droit à la demande de la Commune et demande de mettre en conformité le PRAS avec le PPAS et donc de l'affecter en zone de parc.

Ganshoren - avenue Marie de Hongrie et rue Demesmaker

Considérant que des réclamants demandent d'adapter le périmètre de la zone verte en respectant le périmètre de la liste de sauvegarde;

la Commission appuie la demande des réclamants et de la Commune, et propose d'adapter le périmètre de la zone verte qui fait partie du « cœur vert » de Ganshoren, suivant périmètre de la liste de sauvegarde, en réduisant la zone d'habitation, conformément au projet de PPAS.

Ixelles - entre la rue Simonau, l'av du Derby et l'avenue du Bois de la Cambre

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de parc en zone d'habitation à prédominance résidentielle car la rue Simonau est résidentielle et non un parc;

la Commission accède à la demande des réclamants et demande de supprimer la bande d'espace vert car il s'agit d'une erreur matérielle

Ixelles - entre les rues des Champs Elysées, de la Croix, du Couvent et de l'Ermitage

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'habitation (le long de la rue des Champs Elysées) afin de faire ressortir trois bâtiments afin de les réaffecter en logement;

la Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'accéder à la demande car il existe une clause de sauvegarde, de plus le plan de secteur reprenait déjà une zone d'espace vert.

Ixelles – rue Sans Souci, rue du Conseil et rue de la Tulipe

Considérant que le réclamant demande de reprendre l'espace entre les deux immeubles de logement en zone de sports ou de loisirs de plein air;

la Commission estime qu'il n'est pas souhaitable de reprendre cet espace en zone de sports ou de loisirs de plein air, celui-ci étant trop petit à l'échelle du PRAS (rien n'empêche la Commune de le maintenir).

Ixelles - entre l'av de la Couronne, la rue de la Brasserie, la rue Wery et la rue Gray)

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone verte en zone d'habitation (le long de l'avenue de la Couronne) afin de faire ressortir une maison;

la Commission accède à la demande, en modifiant la limite de la zone verte de façon à faire ressortir le bâtiment de cette zone car il s'agit d'une erreur matérielle.

Ixelles – Boondael , le long du chemin de fer entre la rue d'Italie, la chaussée de Boitsfort et l'avenue de la Forêt

Considérant que le réclamant demande de supprimer la zone verte car le talus du chemin de fer est amplement suffisant pour permettre le maillage vert et que la mise en espace vert de ce site implique des indemnités dues à la Commune qui désire lotir ces terrains après modifications du PPAS;

la Commission propose d'accepter la demande de la Commune afin de se mettre en conformité avec le PPAS modifié.

Ganshoren - Peereboomlaan – Kasteeldreef

Overwegende dat reclamanten vragen om het parkgebied te bestemmen als gebied voor sport- en vrijetijdsbesteding in de open lucht, daar het gaat om een terrein voor sport- en vrijetijdsbesteding.

De Commissie sluit zich aan bij de vraag van de gemeente en stelt voor om het parkgebied te bestemmen als gebied voor sport- en vrijetijdsbesteding.

Ganshoren - Huizenblok op de hoek van de Keizer Karellaan en de Dendermondestraat

Overwegende dat reclamanten vragen om het huizenblok te bestemmen als groengebied : parkgebied, daar het BBP Wijk VI voor dit huizenblok een bestemming voorziet als park, tuin en speelterrein.

Het huizenblok is nu bestemd als gemengd gebied. De Commissie sluit zich aan bij de vraag van de gemeente en vraagt om het GBP in overeenkomst te brengen met het BBP en het bijgevolg te bestemmen als parkgebied.

Ganshoren - Maria van Hongarijelaan – Demesmakerstraat

Overwegende dat reclamanten vragen om de perimeter van het groengebied aan te passen waarbij de perimeter van de bewaarlijst in aanmerking genomen wordt.

De Commissie steunt de vraag van de reclamanten en de gemeente en stelt voor de perimeter van het groengebied – dat onderdeel uitmaakt van het « groen hart » van Ganshoren - aan te passen in functie van de perimeter van de bewaarlijst door het woongebied te verkleinen overeenkomstig het ontwerp van BBP.

Elsene - tussen de Simoneaustraat, de Derbylaan en de Terkamerenboslaan

Overwegende dat de indieners van bezwaren eisen dat het parkgebied wordt omgevormd tot typisch woongebied met nadruk op een residentiële functie, omdat de Simoneaustraat residentieel is en geen park;

Komt de Commissie tegemoet aan de vraag van de eisers en vraagt ze de groene strook op te heffen omdat het hier om een materiële vergissing gaat

Elsene - tussen Elyzeese Veldenstraat, Kruisstraat, Kloosterstraat en Kluisstraat)

Overwegende dat reclamanten vragen een gedeelte van het parkgebied te bestemmen als woongebied (langs de Elyzeese Veldenstraat) om de drie gebouwen te doen uitkomen en ze te herbestemmen als huisvesting;

De Commissie is van oordeel dat het verzoek niet mag worden ingewilligd gezien het bestaan van een behoudsclausule, en aangezien het gewestplan reeds in een groengebied voorzag.

Elsene - tussen sans Soucistraat - Raadstraat - Tulpstraat

Overwegende dat de verzoeker wenst dat de ruimte tussen beide woongebouwen als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht wordt beschouwd;

de Commissie oordeelt dat het niet wenselijk is dat deze ruimte als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht wordt beschouwd, aangezien deze op het niveau van het GBP te klein uitvalt (niets belet de gemeente deze te behouden).

Elsene - tussen Kroonlaan, Brouwerijstraat, Werystraat en Graystraat

Overwegende dat reclamanten vragen een gedeelte van het groengebied te bestemmen als woongebied (langs de Kroonlaan) teneinde om woning goed te doen uitkomen;

De Commissie wil het verzoek in, door de grenzen van het groengebied zo te wijzigen dat het gebouw van dat gebied goed uitkomt, omdat het om een materiële vergissing gaat.

Elsene – Boondaal - langs de spoorweg tussen de Italiëstraat - de Bosvoordsesteenweg - Woudlaan

Overwegende dat de verzoeker wenst dat het groengebied wegvalt, aangezien de spoorwegberm ruim voldoende om het groen netwerk mogelijk te maken en de aanwending van deze site als groene ruimte schadevergoeding aan de gemeente impliceert die deze terreinen wenst te verkavelen na wijziging van het BBP;

de Commissie stelt voor op het verzoek van de gemeente in te gaan om in overeenstemming te zijn met het gewijzigd BBP.

Jette - avenue de l'Exposition Universelle

Considérant que des réclamants et la Commune demandent d'affecter la zone verte le long de l'avenue de l'Exposition universelle en zone de parc, car il s'agit d'un parc de fait et vu le dossier de base du PPAS VIII qui l'affecte en zone de parc;

la Commission rejoint la proposition de la Commune et demande de mettre l'affectation du PRAS en conformité avec le PPAS et la situation existante de fait.

Jette - Poelbos

Considérant que des réclamants demandent :

— de réduire la zone verte à haute valeur biologique concernant la partie construite actuellement pour l'inscrire en zone agricole;

— de réduire la zone verte à haute valeur biologique concernant la partie construite actuellement pour l'inscrire en zone d'équipements d'intérêt collectif et le solde de la parcelle en zone de parc;

la Commission estime qu'il y a lieu d'exclure les bâtiments existants de la zone verte à haute valeur biologique et de les affecter en zone agricole en raison de la présence de la pépinière communale. Les prescriptions de la zone agricole permettent des constructions nécessaires à l'exploitation.

Jette - entre les rue Ongena et Serkeyn

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la totalité de l'îlot en zone de parc afin de préserver l'espace vert existant et conformément au PPAS en vigueur qui prévoit une zone de parc à cet endroit;

la Commission décide de ne pas accéder à la demande d'affecter en zone de parc l'îlot en question, elle estime qu'il s'agit d'un îlot directionnel à aménager, annexé à la voirie.

Jette - Couvent des Pères redemptoristes, entre les avenues de Jette et de Laeken, et les rues Vanderborcht et Prince Baudouin

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'habitation en zone de parc afin de préserver l'espace vert existant;

la Commission émet un avis favorable à la demande d'affecter en zone de parc une partie de la zone d'habitation, elle estime qu'il n'existe que peu de parcs dans le quartier

Jette - entre les rues Léopold I - de Laveleye - Van Swae et l'avenue Notre Dame de Lourdes)

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'équipement d'intérêt collectif en zone de parc afin de préserver l'espace existant;

la Commission estime que la demande n'est pas recevable et qu'il faut prévoir de l'espace vert dans la zone d'équipement existante.

Jette - à front de la rue Dupré, entre le chemin de fer et la rue Léon Théodor)

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'habitation en zone verte afin de préserver l'espace vert aménagé à cet endroit; cette nouvelle affectation allant dans le sens de la réalisation du maillage vert prévue pour les talus et abords des lignes de chemin de fer, dans les prescriptions relatives aux zones de chemin de fer (art 9.1);

la Commission décide d'accéder à la demande de la Commune et d'affecter cette partie d'îlot en zone de parc sans y inclure la zone de parking adjacente.

Koekelberg - site des Anciennes Brasseries De Boeck - entre les rues Delcoigne, Van Hoegaerde, Schmitz et de l'Eglise St-Anne

Considérant que les réclamants demandent :

— d'affecter la zone verte en zone d'habitation car le Plan de Secteur affectait l'entière du site en zone d'habitation et que le Plan Régional de Développement reprenait celui-ci en périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise;

— d'affecter la zone verte en zone d'habitation car ce terrain a été cédé au propriétaire actuel pour y construire du logement social et que de plus, c'est la seule parcelle de la commune de Koekelberg qui est susceptible d'accueillir ce type de logement;

étant donné qu'il existe un espace vert de l'autre côté de la rue et qu'il est important d'opérer une restructuration de l'îlot, la Commission accède à la demande de supprimer la zone verte au profit d'une zone d'habitation : la restructuration de l'îlot devra prévoir un espace vert ou de jardin suffisant.

Jette - Wereldtentoonstellingslaan

Overwegende dat de reclamanten en de gemeente vragen om het groengebied langsheen de Wereldtentoonstellingslaan te bestemmen als parkgebied daar het om een feitelijk park gaat en gelet op het basisdossier van het BBP VIII die een bestemming geeft als parkgebied.

De Commissie sluit zich aan bij het voorstel van de gemeente en vraagt om de bestemming van het GBP in overeenstemming te brengen met het BBP en de bestaande feitelijke toestand.

Jette - Poelbos

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— het groengebied met hoogbiologische waarde te verkleinen wat betreft het deel dat nu bebouwd is, om het te bestemmen als landbouwgebied;

— het groengebied met hoogbiologische waarde te verkleinen wat betreft het deel dat nu bebouwd is om het te bestemmen als gebied voor uitrustingen van collectief belang en de rest van het perceel als parkgebied;

Meent de Commissie dat de bestaande gebouwen uit het groengebied met hoogbiologische waarde moeten uitgesloten worden en dat ze moeten bestemd worden als landbouwgebied omwille van het bestaan van de gemeentelijke boomkwekerij. De voorschriften van het landbouwgebied maken bouwwerken mogelijk die noodzakelijk zijn voor de uitbating ervan.

Jette - tussen de Ongenastraat en de Serkeynstraat

Overwegende dat reclamanten vragen om het hele huizenblok als parkgebied te bestemmen om de bestaande groene ruimte te behouden en overeenkomstig het bestaande BBP dat op deze plaats een parkgebied voorziet;

Beslist de Commissie om niet in te gaan op de vraag om het huizenblok in kwestie te bestemmen als parkgebied, omdat ze oordeelt dat het gaat om een directioneel huizenblok dat ingericht moet worden, behorend bij de weg.

Jette - Redemptoristenklooster - tussen de Jetselaan en de Lakenlaan, de Vanderborchtstraat en de Prins Boudewijnstraat

Overwegende dat reclamanten vragen om een deel van het woongebied te bestemmen als parkgebied om de bestaande groene ruimte te behouden;

Spreekt de Commissie een gunstig advies uit over de vraag om een deel van het woongebied te bestemmen als parkgebied; ze vindt namelijk dat er maar weinig parken in de wijk bestaan.

Jette - tussen de Leopold I laan - de Laveleyestraat - de Van Swaestraat en de Onze-Lieve-Vrouw van Lourdeslaan

Overwegende dat reclamanten vragen om een deel van het gebied van collectief belang te herbestemmen als parkgebied teneinde de bestaande groene ruimte te vrijwaren;

De Commissie is van mening dat deze aanvraag niet aanvaardbaar is en dat binnen het reeds bestaande gebied van collectief belang een groene ruimte moet voorzien worden.

Jette - langsheen de Dupréstraat - tussen de Spoorweg en de Léon Théodorstraat

Overwegende dat reclamanten vragen een deel van het typisch woongebied te bestemmen als groengebied om de groene ruimte ingericht op die plaats te vrijwaren. Deze nieuwe bestemming gaat in de richting van de realisatie van het groen netwerk voor de spoorwegbermen en de naaste omgeving ervan, zoals voorzien in de voorschriften m.b.t. de spoorweggebieden (art. 9.1);

De Commissie beslist deze aanvraag van de gemeente in te willigen en dit gedeelte dus te bestemmen als parkgebied, exclusief de aangrenzende parkingzone.

Koekelberg - Site van de Oude Brouwerij De Boeck - tussen de Delcoignestraat, de Van Hoegaerdestraat, de Schmitzstraat en de St-Anna Kerkstraat

Overwegende dat reclamanten vragen :

— het groengebied te bestemmen als woongebied omdat het gewestplan de volledige site als woongebied bestemde en het gewestelijk ontwikkelingsplan het vermeldde als perimeteer voor de herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven;

— het groengebied te bestemmen als woongebied omdat dat terrein werd verkocht aan de huidige eigenaar om er sociale woningen te bouwen, en het bovendien het enige perceel van de gemeente Koekelberg is dat zich leent voor dat soort woningen;

Aangezien er zich een groengebied bevindt aan de andere kant van de straat en het belangrijk is dat het huizenblok wordt geherstructureerd, stemt de Commissie in met het verzoek om het groengebied te schrappen ten gunste van een woongebied : de herstructurering van het huizenblok zal een groene ruimte of tuin van voldoende afmetingen moeten voorzien.

Molenbeek-Saint-Jean - entre le boulevard Mettewie, les rues du Tamaris, du Géomètre, Malis et Van Kalk

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de sports ou de loisirs en zone d'habitation conformément au PPAS n°9 qui est en vigueur;

la Commission décide d'accéder à la demande mettant la zone d'habitation en conformité avec le PPAS n°9.

Molenbeek-Saint-Jean - entre le boulevard Mettewie, les avenues Requette et Candries

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'habitation afin de faire apparaître les logements existants;

la Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'accéder à la demande, du fait que le bâti apparaît déjà en zone d'habitation.

Molenbeek-Saint-Jean - Stadium - entre les avenues Sippelberg et Gandhi et les rues des Fuschias

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de sports ou de loisirs en zone mixte afin de se conformer à la situation existante;

la Commission décide d'accéder à la demande et d'étendre la zone mixte afin de se conformer à la situation existante de fait.

Molenbeek-Saint-Jean - angle de l'avenue J Baeck et du boulevard Machtens)

Considérant qu'un réclamant demande

— de reprendre une parcelle en zone d'habitation dans le respect du PPAS toujours en vigueur;

— de maintenir la zone de parc existante;

la Commission n'estime pas opportun de se prononcer sur ce point et laisse au Gouvernement le soin d'arbitrer ces demandes.

Molenbeek - Sippelberg - avenue Van Overbeke et rue de l'Urbanisme

Considérant que des réclamants demandent :

d'affecter l'espace vert existant en zone de parc car il est un élément important du maillage vert et valorise fortement l'habitat alentour;

d'affecter l'espace vert existant en zone verte, qui constitue un îlot de verdure entre des zones densément bâties et répond à des besoins sociaux de récréation et d'espace vert de quartier;

d'affecter en zone d'espaces verts ce site, conformément à la révision du PPAS, pour pouvoir assurer son maintien comme poumon vert et terrain de sport et de jeux pour les écoles et associations de jeunes du quartier;

le site du Sippelberg étant affecté en zone d'habitation au projet de PRAS, il s'agit en fait d'un parc public, fréquenté par les habitants du quartier, de plus, le site aurait fait l'objet d'une délibération du conseil communal affirmant que l'affectation souhaitée pour ce site doit pouvoir entrer dans l'optique du maillage vert; le dossier de base du PPAS pour cette zone serait en révision dans le sens d'une affectation en espace vert;

la Commission considère qu'il s'agit d'un site dont le maintien est capital dans cette partie urbanisée de Ganshoren, d'un intérêt social particulièrement important. De ce fait, ce lieu constitue un maillon essentiel du maillage vert social. C'est la raison pour laquelle la Commission demande d'affecter le site en zone de parc au PRAS, conformément au dossier de base du PPAS en révision.

Saint-Gilles - entre les rues de l'Aqueduc, Africaine, Américaine et la chaussée de Charleroi

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'habitation (le long de la rue Africaine) afin de rendre au terrain à front de rue son affectation normale en terrain à bâtir, de plus s'agissant d'une propriété privée pour laquelle le propriétaire est disposé à céder « au prix le meilleur » la partie centrale de l'îlot à la Commune, si il lui est garanti de pouvoir construire à front de rue;

la Commission décide d'accéder à la demande de mettre une partie du parc en zone d'habitation afin de permettre la fermeture du front bâti rue Africaine.

Sint-Jans-Molenbeek - tussen de Mettewielaan, de Tamarisstraat, de Landmeterstraat, de Malisstraat en de Van Kalkstraat

Overwegende dat reclamanten vragen het gebied voor sport- vrijetijdsactiviteiten te bestemmen als woongebied overeenkomstig het geldende BBP nr. 9;

De Commissie beslist het verzoek om het woongebied in overeenstemming te brengen met BBP nr. 9, in te willigen.

Sint-Jans-Molenbeek - tussen de Mettewielaan, de Requette- en de Candrieslaan

Overwegende dat de reclamanten vragen een deel van het parkgebied te bestemmen als woongebied teneinde de bestaande woningen te doen uitkomen;

De Commissie is van oordeel dat er geen reden is om op het verzoek in te gaan, door het feit dat het bebouwd weefsel al voorkomt als woongebied.

Sint-Jans-Molenbeek - Stadion - tussen de Sippelberglaan, de Gandhilaan en de Fuchiasstraat

Overwegende dat reclamanten vragen een gedeelte van het sport- of recreatiegebied te bestemmen als gemengd gebied teneinde tegemoet te komen aan de bestaande feitelijke toestand;

De Commissie beslist het verzoek in te willigen en het gemengd gebied uit te breiden teneinde tegemoet te komen aan de bestaande feitelijke toestand.

Molenbeek - hoek J. Baecklaan en Machtenslaan

Overwegende dat een verzoeker wenst

— dat een perceel ingedeeld wordt als woongebied in overeenstemming met het nog steeds geldende BBP;

— dat het bestaand parkgebied behouden blijft;

de Commissie acht het niet wenselijk zich uit te spreken over dit punt en laat de beslissing terzake over aan de Regering.

Molenbeek - Sippelberg : Van Overbekelaan - Stedenbouwstraat

Overwegende dat reclamanten vragen om :

de bestaande groene ruimte te bestemmen als parkgebied daar het een belangrijk element is van het groen netwerk en de woonomgeving errond sterk valoriseert;

de bestaande groene ruimte te bestemmen als groengebied omdat het een groen huizenblok vormt tussen deze dicht bebouwde gebieden en beantwoordt aan de sociale behoeften inzake vrijetijdsbesteding en plaatselijke groene ruimten;

deze site te bestemmen als groengebied, overeenkomstig de herziening van het BBP om het behoud ervan te kunnen waarborgen als groene long en terrein voor sport en spel voor de scholen en jongerenverenigingen van de wijk.

De site van Sippelberg is bestemd als woongebied in het ontwerp van GBP. In feite gaat het om een openbaar park dat bezocht wordt door de inwoners van de wijk. De site zou het voorwerp uitgemaakt hebben van een overleg van de gemeenteraad dat bevestigt dat de gewenste bestemming voor deze site moet passen in de optiek van het groen netwerk. Het basisdossier van het BBP voor dit gebied zou in herziening zijn in de zin van een bestemming als groene ruimte.

De Commissie meent dat het gaat om een site waarvan het behoud primordiaal is in dit verstedelijkt deel van Ganshoren en van een heel groot sociaal belang. Hierdoor is deze plaats een belangrijke schakel in het sociaal groen netwerk. Daarom vraagt de Commissie om de site te bestemmen als parkgebied in het GBP krachtens het basisdossier van het BBP in herziening.

Sint-Gillis - tussen de Waterleidingstraat, de Afrikaansestraat, de Amerikaansestraat en de Charleroisesteenweg

Overwegende dat de reclamanten vragen een deel van het parkgebied te bestemmen als woongebied (langs de Afrikaansestraat) teneinde het terrein aan de straatkant zijn normale bestemming als bouwgrond terug te geven. Verder gaat het om een privé-eigendom, waarbij de eigenaar bereid is het centrale gedeelte van het huizenblok aan de Gemeente te verkopen « tegen de beste prijs » als hij de waarborg krijgt aan de straatkant te mogen bouwen

De Commissie heeft beslist in te gaan op de aanvraag om een deel van het part als woongebied te bestemmen teneinde de gevelwand in de Afrikaansestraat te kunnen sluiten.

Saint-Josse-ten-Noode – ancien observatoire royal

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone administrative en vertu du principe de bonne administration;

la Commission propose de maintenir la zone de parc comme au second projet de PRAS et telle qu'elle figurait déjà au Plan de Secteur et au premier projet de PRAS.

Schaerbeek – jardin de la Maison des Arts - chaussée de Haecht 147

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'habitation en zone d'espace vert conformément au PPAS Sainte-Marie (dossier de base approuvé par le Gouvernement le 17 décembre 1999);

la Commission suit la demande de la Commune et décide d'affecter une partie de la zone d'habitation en zone de Parc. Il s'agit d'un jardin classé accessible au public.

Schaerbeek – talus de Chemin de Fer - avenue Paul Deschanel – rue Monrose – rue Van Hamme

Considérant que les réclamants demandent :

de maintenir les talus en zone verte comme l'affectation actuelle du second projet de PRAS;

d'affecter les talus du chemin de fer en zone de chemin de fer car le second projet de PRAS prévoit déjà que les talus participent à la réalisation du maillage vert;

étant donné l'existence d'un PPAS approuvé qui reprend le site en zone verte, la Commission propose, par souci de conformité, de rejeter la demande de la SNCB et de maintenir les talus en zone verte.

Schaerbeek – Carré des Chardons - entre la rue des Chardons, l'avenue Rogier, la rue des Pavots et l'avenue Cambier

Considérant que les réclamants demandent :

d'affecter la zone verte en zone de parc car il s'agit d'un espace vert en intérieur d'îlot;

d'affecter la zone verte en zone d'habitation car cette zone était en partie en zone d'habitation au Plan de Secteur;

étant donné les éléments de droit (un Certificat d'Urbanisme a reçu un avis défavorable et il existe un dossier de base approuvé 30/09/99 avec EV et espace de cours et jardins), la Commission considère qu'elle ne peut soutenir la demande de modification en zone d'habitation et se prononce pour le maintien de la zone verte du PRAS.

Schaerbeek - Josaphat

Considérant que des réclamants demandent de reprendre la partie ouest du site en zone verte à haute valeur biologique, car elle représente une valeur biologique et paysagère intéressante et il faut la protéger dans une optique de développement durable;

la partie ouest du site de la gare de Josaphat étant actuellement reprise dans la zone d'intérêt régional à aménagement différé qui couvre le site; il s'agit d'une bande de talus et abords du chemin de fer;

18 membres se prononcent en faveur du maintien de la zone d'intérêt régional. Ils estiment au contraire que les prescriptions de cette zone sont suffisantes pour maintenir les parties les plus intéressantes au niveau nature;

8 membres donnent droit aux réclamations et demandent d'affecter la bande de talus et abords à l'ouest du site en zone verte à haute valeur biologique. Ils estiment qu'il y a lieu de protéger ces éléments caractéristiques de la nature, qui font partie intégralement du maillage vert. Ils sont d'avis que les prescriptions sur les zones d'intérêt régional ne garantissent pas la protection de cette zone à l'avenir;

1 membre s'abstient;

de manière générale, la Commission fait remarquer de façon unanime que les talus et abords des chemins de fer font partie du maillage vert. Elle demande que des plans de gestion relatifs à ces parties du chemin de fer soient établis rapidement.

Sint-Joost-Ten-Node – vroeger Koninklijk Observatorium

Overwegende dat de reclamanten vragen een deel van het parkgebied te bestemmen als administratiegebied krachtens het principe van het goede bestuur;

De Commissie stelt voor het parkgebied van GBP 2 te behouden zoals reeds opgenomen in het Gewestplan en het GBP 1.

Schaerbeek – Tuin van het Kunsthuis - Haachtsesteenweg 147

Overwegende dat reclamanten vragen om een deel van het typisch woongebied te bestemmen als groene ruimte conform het BBP Sint-Maria (basisdossier goedgekeurd door de regering op 17 december 1999);

De Commissie volgt de aanvraag van de gemeente en beslist een gedeelte van het typische woongebied te bestemmen als parkgebied. Het gaat hier om een beschermde tuin die toegankelijk is voor het publiek.

Schaerbeek – Spoorwegbermen - tussen de Paul Deschanelstraat - de Monrosestraat - de Van Hammestraat

Overwegende dat de reclamanten wensen :

dat de bermen als groengebied behouden blijven zoals thans geregeld in het tweede ontwerp van GBP;

dat de spoorwegbermen spoorweggebied worden, aangezien het ontwerp tweede ontwerp van BBP er reeds in voorziet dat de bermen een onderdeel vormen van het groen netwerk;

wegens het bestaan van een goedgekeurd BBP waarin de site als groengebied voorkomt, stelt de Commissie voor uit conformiteitsoverwegingen niet op het verzoek van de NMBS in te gaan en de bermen als groengebied te behouden.

Schaerbeek – Distelruimte - tussen de Distelstraat - de Rogierlaan - de Papaverstraat - de Cambierlaan

Overwegende dat de reclamanten wensen :

dat het groengebied een bestemming als parkgebied krijgt, aangezien het om een groene ruimte binnenin een blok gaat;

dat het groengebied woongebied wordt omdat het gebied gedeeltelijk woongebied was op het gewestplan;

gelet op de juridische aspecten (over een stedenbouwkundig attest is er ongunstig advies uitgebracht en er bestaat een op 30/9/99 goedgekeurd basisdossier met groene ruimte en ruimte voor koeren en tuinen) oordeelt de Commissie dat zij het verzoek tot wijziging in woongebied niet kan steunen en verklaart zij voorstander te zijn van het behoud van het groengebied van het GBP.

Schaerbeek - Josaphat

Overwegende dat reclamanten vragen om het westelijk deel van de site te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde daar zij een interessante biologische en landschappelijke waarde heeft en dat deze beschermd moet worden met het oog op een duurzame ontwikkeling.

Het westelijk deel van de site van het Josaphatstation is nu opgenomen binnen het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg waarbinnen de site gelegen is. Het gaat om een strook van bermen en de naaste omgeving van de spoorweg.

18 leden spreken zich uit voor het behoud van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg. Zij menen integendeel dat de voorschriften van dit gebied voldoende zijn om de meest interessante delen te behouden op het vlak van de natuur.

8 leden zijn het eens met de bezwaarschriften en vragen om de strook van bermen en de naaste omgeving van de site te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde. Zij menen dat deze natuur-elementen, die integraal deel uitmaken van het groen netwerk moeten beschermd worden. Zij oordelen dat de voorschriften over de gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg de bescherming niet waarborgen van dit gebied in de toekomst.

1 lid onthoudt zich.

In het algemeen laat de Commissie eensluidend opmerken dat spoorwegbermen en de naaste omgeving ervan deel uitmaken van het groen netwerk. Zij vraagt dat de beheerplannen met betrekking tot deze delen van de spoorweg snel zouden opgesteld worden.

Uccle - la plaine du Bourdon - chaussée d'Alseberg, chaussée de Saint-Job et rue du Château d'Or

Considérant que des réclamants demandent :

d'affecter cet îlot en zone d'espaces verts car le plan de secteur affectait une partie en zone verte et qu'un espace vert à cet endroit est nécessaire pour assurer la continuité du maillage vert;

d'affecter une partie de l'îlot en zone verte dans le sens de la vallée (car 1/4 était déjà en zone verte au plan de secteur) et le reste en zone mixte pour faire la transition entre les entreprises au sud et les logements de la chaussée d'Alseberg;

d'affecter l'îlot en espace vert au centre (ruisseau), en zone d'habitation au nord et en zone d'habitation à prédominance résidentielle au sud, car il y a une saturation des activités de production et qu'il faut améliorer le cadre de vie;

le site étant affecté en zone de forte mixité au second projet de PRAS (zone mixte au premier projet de PRAS);

la Commission se prononce en faveur de la demande de la commune d'Uccle et de certains réclamants et propose de découper l'îlot selon le sens de la vallée pour réserver une zone verte correspondant à la superficie prévue au plan de secteur mais dessinée d'est en ouest et non pas du nord au sud. Le Gouvernement précisera la délimitation exacte de cette zone verte par rapport au reste du site.

Uccle - le Plateau Engeland

Considérant que des réclamants demandent :

d'affecter le site en zone verte car il est important au niveau du maillage vert;

d'affecter le site en zone verte à haute valeur biologique vu sa haute valeur biologique;

de ne pas affecter une partie du site en zone de logement;

d'inscrire la valeur biologique sur la zone de réserve foncière;

de protéger le site à long terme dans une optique de développement durable;

16 membres se prononcent en faveur du maintien de la zone de réserve, ils estiment qu'il faut garder en Région bruxelloise des réserves foncières pour les besoins du futur qui ne sont pas encore connus actuellement; une éventuelle urbanisation du site devrait de toute façon préserver les zones vertes de grande qualité. le statut de réserve foncière constituant lui-même une protection puisqu'il y a des critères stricts, y compris la nécessité d'une décision motivée du gouvernement pour sortir du statut de réserve; en outre, le passage du statut de réserve foncière en zone verte est susceptible d'entraîner des frais d'indemnisation.

9 membres estiment qu'il y a lieu d'affecter le site en zone verte à haute valeur biologique, sous réserve d'une étude des implications financières et juridiques qu'un tel changement d'affectation pourrait entraîner; l'actuelle zone de réserve foncière et le bois ayant une qualité particulière et une haute valeur biologique (cote 14 sur la carte de l'IBGE de l'évaluation des qualités biologiques des sites d'espaces verts - l'échelle de la carte va de 3 à 14); du fait qu'il n'existe actuellement pas de droit de construction ni de lotissement sur le site et que la continuité du maillage vert nécessite la mise en zone verte de ce site;

2 membres s'abstiennent;

1 membre décide que cette zone doit être affectée en espace vert à haute valeur biologique.

Uccle - Kauwberg

Considérant que des réclamants demandent :

d'affecter le site en zone verte car il est important au niveau du maillage vert;

d'affecter le site en zone verte à haute valeur biologique car il représente une haute valeur biologique;

d'inscrire la valeur biologique sur la zone de réserve foncière;

de protéger le site à long terme dans une optique de développement durable;

Ukkel - de Horzelvlakte - Alsebergsesteenweg - Sint-Jobsesteenweg - Gulden Kasteelstraat

Overwegende dat reclamanten vragen om :

dit huizenblok te bestemmen als groengebied daar het gewestplan een deel bestemde als groengebied en dat een groengebied noodzakelijk is op die plaats om het doorlopend karakter van het groen netwerk te waarborgen;

een gedeelte van het huizenblok te bestemmen als groengebied in de richting van de vallei (daar 1/4 reeds bestemd was als groengebied op het gewestplan) en de rest als gemengd gebied om de overgang te maken tussen de ondernemingen in het zuidelijk deel en de woningen van de Alsebergsesteenweg;

het huizenblok in het centrum (beek) te bestemmen als woongebied in het noordelijk deel en als woongebied met residentieel karakter in het zuidelijk deel, daar er een verzadiging is van de productie-activiteiten en dat de leefomgeving moet verbeterd worden.

De site wordt begrensd door de Alsebergsesteenweg, de Sint-Jobsesteenweg en de Gulden Kasteelstraat. Deze is bestemd als sterk gemengd gebied in het tweede ontwerp van GBP (gemengd gebied in het eerste ontwerp van GBP).

De Commissie spreekt zich uit ten gunste van de aanvraag van de gemeente Ukkel en van sommige reclamanten en stelt voor het huizenblok op te delen in de richting van de vallei om een groengebied over te houden dat overeenkomt met de oppervlakte voorzien op het gewestplan, maar getekend van oost naar west en niet van noord naar zuid. De Regering zal de precieze begrenzing in verhouding tot de rest van de site bepalen.

Ukkel - het Engelandplateau

Overwegende dat reclamanten vragen om :

de site te bestemmen als groengebied daar het belangrijk is met betrekking tot het groen netwerk;

de site te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde gelet op de belangrijke biologische waarde;

een deel van de site niet als woongebied te bestemmen;

aanbrengen van « B » voor hoogbiologische waarde op het grondreservegebied;

de site op lange termijn te beschermen met het oog op een duurzame ontwikkeling.

16 leden zijn voorstander van het behoud van het reservegebied. Zij menen dat men in het Brussels Gewest grondreserves moet behouden voor toekomstige behoeften welke nu nog niet gekend zijn.. Een eventuele verstedelijking van de site zou in ieder geval moeten zorgen voor de instandhouding van de kwaliteitsvolle groengebieden. Het statuut van reservegebied is op zichzelf een bescherming omdat er strikte criteria gelden met inbegrip de noodzaak van een gemotiveerde beslissing van de Regering om het statuut van reservegebied te kunnen wijzigen. Bovendien kan de overgang van het statuut van reservegebied naar groengebied aanzienlijke kosten meebrengen voor schadevergoeding.

9 leden menen dat de site moet bestemd worden als groengebied met hoogbiologische waarde onder voorbehoud van een studie van de financiële en juridische implicaties welke een dergelijke bestemmingswijziging zou kunnen meebrengen. Het huidige grondreservegebied en het bos hebben een bijzondere kwaliteit en een hoogbiologische waarde (cijfer 14 op de biologische evaluatiekaart van de groene ruimten van het BIM - de schaal van de kaart gaat van 3 tot 14). Er bestaat momenteel geen recht op bouwen of verkaveling voor deze site. Voor een doorlopend karakter van het groen netwerk moet deze site bestemd worden als groengebied

2 leden onthouden zich.

Een lid oordeelt dat dit gebied moet bestemd worden tot groengebied met hoogbiologische waarde

Ukkel - Kauwberg

Overwegende dat reclamanten vragen om :

de site te bestemmen als groengebied daar ze belangrijk is op het vlak van het groen netwerk;

de site te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde daar het over een hoogbiologische waarde beschikt;

aanbrengen van « B » voor hoogbiologische waarde op het grondreservegebied;

de site te beschermen op lange termijn met het oog op een duurzame ontwikkeling.

la Commission demande de mettre en adéquation la carte réglementaire des affectation du sol du PRAS avec son classement dans le cadre de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier et donc d'affecter en zone verte à haute valeur biologique la partie classée du site. Le solde serait maintenu en zone de réserve foncière, comme le propose également la Commune.

Uccle - Bosveldweg

Considérant que des réclamants demandent de reprendre en espace vert un petit bois incluant un tilleul classé conformément au PPAS Foride-Langeveld (AR 15/4/88);

étant donné la petite taille de l'espace concerné, la Commission considère qu'il n'est pas indiqué d'accéder à la demande de mise en espace vert.

Uccle - Moensberg, le long de la limite communale

Considérant que des réclamants demandent

de reprendre ce site classé (zone humide, impropre à la construction) en espace vert;

de reprendre le site en espace vert à haute valeur biologique conformément au premier projet de PRAS;

la Commission se prononce en faveur de l'affectation du site en espace vert, conformément au PRAS 1 et à l'AR de classement du site mais n'estime pas opportun de lui accorder l'affectation d'espace vert à haute valeur biologique.

Uccle - Broeck - entre la rue Basse et la chée de St Job

Considérant que des réclamants demandent

de réaffecter la totalité de la zone prévue au premier projet de PRAS en zone verte pour confirmer son intérêt social et son statut de relais dans le cadre du maillage vert;

d'affecter l'entièreté du site en zone verte à haute valeur biologique, dans l'esprit de la convention de gestion comme réserve naturelle passée entre la Fondation Roi Baudouin et les associations de conservation de la nature;

la Commission propose de reprendre l'avis de la Commune et de redélimiter l'espace vert conformément au premier projet de PRAS. Elle suggère, par contre, de ne pas suivre l'avis de l'IBGE d'affecter cette zone verte en zone verte à haute valeur biologique.

Uccle - rue de Percke à la limite régionale

Considérant que des réclamants demandent

de supprimer la zone d'habitation à prédominance résidentielle au profit de la zone verte prévue au premier projet de PRAS (déjà zone rurale d'intérêt touristique au Plan de Secteur) et ce par souci d'adéquation à la réalité;

de reprendre le site en zone agricole afin de protéger les prairies;

d'inscrire la zone en zone verte à haute valeur biologique;

la Commission considère, par souci d'adéquation à la réalité, qu'il est opportun de reprendre en zone agricole, l'espace vert déjà présent au premier projet de PRAS.

Elle ne peut se rallier par contre, à la demande d'inscription en zone verte à haute valeur biologique car cette demande n'est pas argumentée.

Uccle - Hetraie Delvaux - entre la rue H. Van Zuylen et l'avenue Vanderayey

Considérant que des réclamants demandent :

d'étendre l'espace vert prévu dans cet îlot conformément à la zone de protection d'arbres prévue au PPAS (AR 16/197);

de reconnaître la haute valeur biologique de l'ensemble du site afin de le préserver;

la Commission estime qu'il est indiqué d'étendre la surface de l'espace vert conformément au PPAS mais qu'il n'est pas nécessaire de lui conférer une haute valeur biologique étant donné que le périmètre de protection d'arbres représente une protection suffisante.

De Commissie vraagt om de verordenende kaart van de bodembestemming van het GBP in overeenstemming te brengen met de bescherming in het raam van de Ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed en het beschermd gedeelte van de site te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde. Het saldo zou behouden blijven als grondreservegebied zoals de gemeente dit ook voorstelt.

Ukkel - Bosveldweg

Overwegende dat de reclamanten wensen dat een klein bos inclusief een beschermde linde als groengebied beschouwd zou worden conform het BBP Florida-Langeveld (KB 15/4/88);

gelet op de kleine omvang van de betrokken ruimte, acht de Commissie het niet aangewezen om gevolg te geven aan het verzoek om inkleuring als groene ruimte.

Ukkel - Moensberg - langs de Gemeentegrens

Overwegende dat de reclamanten wensen

dat deze beschermde site (vochtig gebied, ongeschikt als bouwgrond) bestemd wordt tot groene ruimte;

dat deze site ingedeeld wordt als groengebied met hoogbiologische waarde conform het eerste ontwerp van GBP;

de Commissie spreekt zich uit in het voordeel van een bestemming als groene ruimte conform het eerste ontwerp van GBP en het KB tot bescherming van de site, maar zij acht het niet nodig dit landschap te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde.

Ukkel - Broek - tussen de Diepestraat en de Sint-Jobsesteenweg

Overwegende dat de reclamanten wensen

dat de volledige site opnieuw bestemd wordt tot groengebied conform het eerste ontwerp van GBP ter bevestiging van het sociaal belang van deze site en zijn statuut als onderdeel van het groen netwerk;

dat de volledige site bestemd wordt tot groengebied met hoogbiologische waarde, in de geest van de overeenkomst voor beheer als natuurreservaat die werd gesloten tussen de Koning Boudewijnstichting en de verenigingen voor natuurbehoud;

de Commissie stelt voor om het advies van de gemeente te volgen en de groene ruimte te hertekenen conform het eerste ontwerp van GBP. Zij stelt voor om evenwel geen gevolg te geven aan het advies van het BIM om dit groengebied te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde.

Ukkel - de Perckestraat / gewestgrens

Overwegende dat de reclamanten wensen

dat het woongebied met residentieel karakter vervangen wordt door een groengebied zoals in het eerste ontwerp van GBP (reeds landelijk gebied met toeristische waarde in het Gewestplan) om beter aan te sluiten op de realiteit;

dat de site opgenomen wordt als landbouwgebied om de weiden te beschermen;

dat het gebied bestemd wordt tot groengebied met hoogbiologische waarde;

de Commissie acht het aangewezen om met het oog op aanpassing aan de realiteit de groene ruimte waarin het eerste ontwerp van GBP voorzag, te bestemmen tot landbouwgebied.

De Commissie kan zich evenwel niet aansluiten bij het verzoek om erkenning als groengebied met hoogbiologische waarde, daar dit verzoek niet gemotiveerd is.

Ukkel - Beukenbos Delvaux - tussen de H. Van Zuylenstraat en de Vanderayelaan

Overwegende dat de reclamanten vragen

dat de geplande groene ruimte in dit huizenblok uitgebreid wordt conform het gebied voor bescherming van bomen waarin het BBP voorziet (KB 16/197);

dat de hoogbiologische waarde van de site erkend wordt met het oog op de bescherming ervan;

de Commissie acht het aangewezen de oppervlakte van de groene ruimte te vergroten conform het BBP, maar acht het niet nodig de site te erkennen als groengebied met hoogbiologische waarde daar de perimeter voor bescherming van bomen voldoende bescherming biedt.

Uccle - Carre Tillens - entre la rue J. Bens, l'avenue des Sept Bonniers, la rue Roosendael et la chaussée d'Alseberg

Considérant que les réclamants demandent :

de maintenir l'affectation du site en zone verte (maintien des données des premiers et second projets de PRAS);

d'affecter le site en zone de parc car il s'agit du seul poumon vert dans ce quartier densément bâti et peuplé;

d'affecter le site en zone d'habitation car le plan de secteur affectait celui-ci en zone d'habitation; ce site ayant été acheté à un prix lié au mètre carré constructible hors sol, cette affectation compromettant la réalisation d'un projet immobilier qui a fait l'objet de deux avis favorables de la Commission de concertation., et causant également un préjudice particulièrement important au propriétaire; les terrains voisins situés sur la commune de Forest, ayant eux été affectés en zone d'habitation;

les demandes des Communes de Forest et Uccle étant contradictoires, la Commission se prononce pour une solution mixte : limiter légèrement la zone verte du côté ucclois de manière à laisser une bande constructible suffisante (voir bâti environnant) le long de la rue Roosendael (qui se trouve sur Forest).

Uccle - site des Trois Rois

Considérant que les réclamants demandent :

d'affecter tout ou partie de la parcelle en zone d'habitation car le plan de secteur l'affectait en zone d'habitation et le plan régional de développement le reprenait en périmètre de protection du logement, de plus cette affectation permettrait de terminer l'urbanisation du quartier conformément au PPAS 13;

la Commission accède partiellement à la demande. Elle décide de maintenir la partie centrale de l'îlot en espace vert et de créer une zone d'habitation à l'aboutissement de la rue des Trois Rois afin de pouvoir terminer l'urbanisation de l'îlot.

Uccle - entre l'avenue Van Bever, la chaussée de Waterloo, la drève de Groenendael et la drève de Lorraine

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de sports ou de loisir en zone d'habitation à prédominance résidentielle afin de faire apparaître des propriétés affectées au logement et sises dans l'alignement de l'avenue Van Bever;

la Commission accède à la demande de la Commune d'affecter en zone d'habitation à prédominance résidentielle une partie de la zone de sports, mais uniquement sur une profondeur de 25 m et là où se situent les maisons existantes affectées au logement.

Uccle - entre la rue Engeland, le chemin de fer et le Verrewinkel

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone verte à haute valeur biologique en zone d'habitation comme la partie sud de l'îlot;

la Commission estime qu'il y a lieu de maintenir la zone verte à haute valeur biologique reprise au second projet de PRAS et telle qu'elle figurait déjà au premier projet de PRAS.

Uccle -entre les rues Van Ophem, Keyenbempt, l'avenue Reisdorff et la chaussée d'Alseberg

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de sports et de loisirs en zone de forte mixité dans le cadre d'une réurbanisation générale de la zone;

la Commission émet un avis favorable à la demande du CPAS et décide d'affecter les 3 parcelles en zone de forte mixité.

Uccle - entre les rues Gatti de Gamond, Bens, de l'Aulne et l'avenue Decroly

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de sports et de loisirs en zone d'habitation car l'occupation du site en tant que terrain de sports n'est que provisoire;

étant donné que le site était repris au plan de secteur comme espace vert, la Commission se rallie à l'avis de la Commune et rejette donc la demande d'affecter ce terrain en zone d'habitation.

Ukkel - Carre Tillens - tussen de j. Bensstraat, de Zeven Bunderslaan, de Roosendaellaan en de Alsenbergsesteenweg

Overwegende dat reclamanten vragen :

de bestemming van de site als groengebied te behouden (behoud van de gegevens van het eerste en tweede ontwerp van GBP);

de site te bestemmen als parkgebied aangezien het de enige groene long is van deze dicht bebouwde en bevolkte wijk;

de site te bestemmen als woongebied aangezien het gewestplan het bestemde als woongebied; deze site werd gekocht tegen een prijs op basis van het aantal bebouwbare vierkante meters exclusief grond. Deze bestemming compromitteert de realisatie van een bouwproject dat het voorwerp vormde van twee gunstige uitspraken van de Overlegcommissie. Bovendien berokkent ze de eigenaar zeer aanzienlijke schade. De aanpalende terreinen gelegen in de gemeente Vorst werden bestemd als woongebied;

De verzoeken van de gemeenten Vorst en Ukkel zijn tegenstrijdig. De Commissie spreekt zich uit voor een tussenoplossing : lichtjes begrenzen van het groengebied aan de kant van Ukkel teneinde een toereikende bouwstrook te laten (zie omliggend bebouwd weefsel) langs de Roosendaelstraat (die zich op het grondgebied van Vorst bevindt).

Ukkel - Driekoningensite

Overwegende dat reclamanten vragen :

het perceel geheel of gedeeltelijk te bestemmen als woongebied aangezien het gewestplan het bestemde als woongebied en omdat het gewestelijk ontwikkelingsplan het vermeldde als perimeter voor de bescherming van de huisvesting; bovendien zou een dergelijke bestemming het mogelijk maken de verstedelijking van de wijk te voltooien overeenkomstig het BBP 13;

De site ligt in de Driekoningenstraat. De Commissie wil het verzoek gedeeltelijk in. Ze beslist het centrale gedeelte van het huizenblok te behouden als groengebied en een woongebied te creëren aan het einde van de Driekoningenstraat teneinde de verstedelijking van het huizenblok te voltooien in Ukkel.

Ukkel - tussen de Van Beverlaan, de Waterloosesteenweg, de Groenendaalsdreef en de Lorreinendreef

Overwegende dat de reclamanten vragen een deel van het sport- of vrijetijdsgebied te bestemmen als woongebied met residentieel karakter teneinde eigendommen die bestemd zijn als woning en die gelegen zijn in het verlengde van de Van Beverlaan, te doen uitkomen;

De Commissie gaat in op het verzoek van de Gemeente een deel van het sportgebied te bestemmen als woongebied met residentieel karakter, maar enkel op een diepte van 25 m en daar waar voor huisvesting bestemde bestaande huizen gelegen zijn.

Ukkel -tussen de Engelandstraat, de Spoorweg en Verrewinkel

Overwegende dat de reclamanten vragen een deel van het groengebied met hoog biologische waarde te bestemmen als woongebied zoals het zuidelijk deel van het huizenblok;

De Commissie is van oordeel dat er reden bestaat om het groengebied met hoogbiologische waarde zoals opgenomen in GBP2 en zoals het reeds in GBP 1 stond, te behouden.

Ukkel - tussen de Van Ophem-, Keyenbemptstraat, de Reisdorfflaan en de Alsenbergsesteenweg

Overwegende dat de reclamanten vragen het sport- of vrijetijdsgebied te bestemmen als sterk gemengd gebied in het kader van een algemene vernieuwde verstedelijking van het gebied;

De Commissie brengt een gunstig advies uit op de vraag van het OCMW en ze besluit de 3 percelen te bestemmen als sterk gemengd gebied.

Ukkel - tussen de Gatti de Gamond-, de Bens-, de Elzeboomlaan en de Decrolylaan

Overwegende dat de reclamanten vragen het sport- of vrijetijdsgebied te bestemmen als woongebied want het gebruik van de site als sportgebied is slechts tijdelijk;

Gelet op het feit dat de site in het Gewestplan opgenomen was als groengebied, schaarde de Commissie zich achter het advies van de Gemeente en verwerpt ze dus het verzoek dit terrein te bestemmen als woongebied.

Uccle - entre le chée de Drogenbos et l'av . de Beersel

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone verte en zone d'habitat car le plan de secteur affectait ce site en zone d'habitation et d'entreprise, de plus ce terrain ne présente pas les qualités susceptibles de justifier l'option prise par le Gouvernement; l'inscription en zone constructible permettant la réalisation par voie d'un permis de lotir, d'espaces verts d'agrément et de jardins; le préjudice pouvant, le cas échéant, se résoudre dans l'indemnisation de moins value sur base de l'OOPU;

la Commission décide d'accéder à la demande du réclamant en affectant la zone verte en zone d'habitation ceci afin de permettre de terminer le lotissement.

Uccle - entre les avenues Prince d'Orange, Wellington, des Eglantiers et Napoléon

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de parc en zone d'habitation afin de reprendre la parcelle en zone constructible, cette parcelle ne comportant aucun intérêt environnemental particulier, de plus ce terrain étant le seul de l'avenue Prince d'Orange à être affecté de la sorte; l'affectation actuelle mettant à néant toutes possibilités de valorisation du bien;

la Commission estime qu'il y a lieu de maintenir la zone de parc reprise au second projet de PRAS, en conformité avec le PPAS en vigueur; cette zone étant de plus, déjà reprise en zone d'espace vert au Plan de Secteur.

Uccle - entre la chée d'Alsemberg, les rues Rittweger et de Stalle

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone verte en zone d'habitation car au plan de secteur elle était affectée en zone d'habitation, de plus elle ne présente aucun intérêt scientifique ou esthétique particulier;

la Commission estime qu'il y a lieu de maintenir l'affectation du second projet de PRAS, l'étang étant inscrit en zone verte avec surimpression de PICHEE pour des raisons paysagères, et qu'il y a des possibilités constructibles sur le reste de la parcelle.

Uccle - Wolvendaal - avenue P. Stroobant 2 et 44

Considérant que les réclamants demandent de reprendre l'ensemble du terrain en zone d'habitation (ou tout du moins le bâti) car le centre sportif (ancien propriétaire SNCI) n'a plus lieu d'être en raison de la restructuration bancaire (Fortis).

la Commission décide de maintenir la zone de sports ou de loisirs de plein air du second projet de PRAS, cette zone étant déjà reprise telle quelle au Plan de Secteur.

Uccle - chaussée de St Job 294 et Dieweg 69

Considérant que les réclamants demandent de reprendre l'ensemble du site en zone d'habitation vu le caractère résidentiel des environs;

la Commission décide de ne pas accéder à la demande du réclamant et de maintenir la zone de sports ou de loisirs de plein air telle qu'elle figurait au premier projet de PRAS et au Plan de Secteur.

Uccle - rue Zwartebeek 17 -19

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone de mixité la parcelle actuellement reprise en zone de sports, cette parcelle ayant été construite en adéquation avec les prescriptions urbanistiques antérieures, et se trouvant dans la carte de situation existante de fait en zone de mixité moyenne, les réclamants pensent qu'il s'agit d'une erreur de zonage;

la Commission estime qu'il s'agit d'une erreur matérielle et demande de la rectifier au second projet de PRAS.

Uccle - avenue Dolez et rue de Percke

Considérant que les réclamants demandent de reprendre le terrain cadastré 432e-434b-435-437b-438 en zone d'habitation à prédominance résidentielle car il existe une proposition de lotissement de 3 habitations unifamiliales sur le terrain dont les droits de succession ont été calculés sur base d'expertise comme terrain à bâtir et que par conséquent, le maintien au second projet de PRAS en zone de sports constituerait un préjudice financier important;

la Commission décide d'accéder à la demande des réclamants et par conséquent de rectifier les limites de la zone d'habitation à prédominance résidentielle sur base du cadastre et de la situation existante de fait.

Ukkel - tussen de Drogenbosstw. en de Beersellaan

Overwegende dat de reclamanten vragen het groengebied te bestemmen als woongebied want het Gewestplan bestemde deze site als woon- en bedrijfsgebied. Bovendien vertoont dit terrein niet de hoedanigheden die de door de Regering genomen optie rechtvaardigen. De inschrijving als bebouwbaar gebied zou, via een verkavelingsvergunning de aanleg mogelijk maken van groengebieden en tuinen voor ontspanning. Het nadeel zou desgevallend kunnen opgevangen worden door de schadevergoeding van de waardevermindering op basis van de OOPS;

De Commissie beslist in te gaan op het verzoek van de reclamant door het groengebied te bestemmen als woongebied, dit teneinde het afwerken van de verkaveling mogelijk te maken.

Ukkel - tussen de Prins van Oranje-, Wellington-, Eglantieren- en Napoleonlaan

Overwegende dat de reclamanten vragen het parkgebied te bestemmen als woongebied teneinde het perceel opnieuw op te nemen als bebouwbaar gebied, dit perceel heeft in het geheel geen specifieke milieubaarheid. Bovendien is dit terrein het enige van de Prins van Oranjelaan dat als om op dusdanig bestemd wordt. De huidige bestemming doet alle mogelijkheden om het goed op te waarderen te niet;

De Commissie is van oordeel dat er reden bestaat om het in tweede ontwerp van GBP opgenomen parkgebied te behouden, overeenkomstig het van kracht zijnde BBP; bovendien was dit gebied al opgenomen als groengebied in het Gewestplan.

Ukkel - tussen de Alsembergsesteenweg, de Rittweger- en de Stallestraat

Overwegende dat de reclamanten vragen het groengebied te bestemmen als woongebied want in het Gewestplan was het bestemd als woongebied, bovendien heeft het in het geheel geen specifieke wetenschappelijke of esthetische waarde;

De Commissie is van oordeel dat er reden bestaat om de bestemming van tweede ontwerp van GBP te behouden, aangezien de vijver om landschapsredenen ingeschreven was als groengebied met overdruk van de PCHEWS en dat er bouwmogelijkheden bestaan op de rest van het perceel.

Ukkel - Wolvendaal - P. Stroobantlaan 2 en 44

Overwegende dat de reclamanten vragen het terrein globaal op te nemen als woongebied (of tenminste het bebouwd weefsel) want het sportcentrum (vroegere eigenaar NMKN heeft geen bestaansredenen meer vanwege de bankherstructurering (Fortis).

De Commissie beslist het sport- of vrijetijdsgebied van tweede ontwerp van GBP volledig te behouden, aangezien dit gebied reeds als dusdanig opgenomen was in het Gewestplan.

Ukkel - St-Jobsteenweg 294 en Dieweg 69

Overwegende dat de reclamanten vragen de hele site op te nemen als woongebied gelet op het residentieel karakter van de omgeving;

De Commissie beslist niet in te gaan op de vraag van de reclamant en het sport- of vrijetijdsgebied in de open lucht te behouden zoals het in eerste ontwerp van GBP en in het Gewestplan stond.

Ukkel - Zwartebeekstraat 17-19

Overwegende dat de reclamanten vragen het perceel dat op dit ogenblik opgenomen is als sportgebied te bestemmen als gemengd gebied, aangezien dit perceel reeds bebouwd was overeenkomstig de vroegere stedenbouwkundige voorschriften, en aangezien het zich op de kaart van de bestaande feitelijke toestand als middelmatig gemengd gebied bevindt, denken de reclamanten dat het om een zoneringsfout gaat;

De Commissie is van oordeel dat het om een materiële fout gaat en vraagt deze fout te verbeteren in het tweede ontwerp van GBP.

Ukkel - terrein Dolezlaan - De Perckestraat

Overwegende dat de reclamanten vragen het in het kadaster onder nummers 432e-434b-435-437b-438 opgenomen terrein op te nemen als woongebied met residentieel karakter want er bestaat een voorstel tot verkaveling van de 3 eengezinswoningen op het terrein waarvan de successie-rechten op expertisebasis berekend werden als bouwgrond en dat het behoud van het tweede ontwerp van GBP als sportgebied bijgevolg een aanzienlijk financieel nadeel zou vertegenwoordigen.

De Commissie beslist in te gaan op het verzoek van de reclamanten en bijgevolg de limieten van het woongebied met residentieel karakter aan te passen op basis van het kadaster en de bestaande feitelijke toestand.

Uccle - chaussée de Neerstalle 471

Considérant que le réclamant demande que sa parcelle soit reprise en zone de mixité au lieu de l'actuelle zone de sports ou de loisirs de plein air, telle qu'elle est reprise dans la situation existante de fait et telle que le précise l'avis du Conseil communal;

la Commission estime qu'il s'agit d'une erreur matérielle et demande de la rectifier au second projet de PRAS en reprenant le bien en zone de mixité.

Uccle - chaussée de Waterloo 914

Considérant que le réclamant demande que son bien actuellement repris en zone de sports soit pris en compte comme dans la situation existante de fait, car il souhaite maintenir son affectation de commerce actuelle;

la Commission propose de rectifier l'erreur et d'adapter l'affectation à la situation existante de fait.

Uccle - drève de Lorraine 17

Considérant que les réclamants demandent que leur parcelle soit reprise en zone d'habitation à prédominance résidentielle sans la surimpression de PICHEE, ils précisent que leur bien est une habitation et que l'affectation actuelle du second projet de PRAS en zone de parc, représente une moins value pour leur bien;

la Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'accéder à la demande car le bien était déjà repris en zone d'espace vert et zone d'intérêt culturel, historique et /ou esthétique au plan de secteur ainsi qu'au premier projet de PRAS.

Watermael - coin de l'avenue Van Kerm et de l'av de la Foresterie cadastré (66L5 ET 66P4)

Considérant que les réclamants demandent de reprendre les logements existants en zone d'habitation à prédominance résidentielle plutôt qu'en zone verte telle que reprise au second projet de PRAS, cette demande de changement d'affectation tenant compte du degré maximal de protection du logement tout en préservant la situation existante et qu'ils pensent que les critères d'affectation des ilots ne semblent pas être une logique respectée partout;

La Commission décide d'accéder à la demande du réclamant et d'affecter la zone verte en zone d'habitation à prédominance résidentielle et d'ainsi suivre l'avis de la Commune

Watermael -Boitsfort - La Foresterie

Considérant que des réclamants demandent :

d'affecter le site en zone verte à haute valeur biologique car il est important au niveau du maillage vert et il représente une haute valeur biologique;

d'inscrire la valeur biologique sur la zone de réserve foncière;

de protéger le site à long terme dans une optique de développement durable;

de mettre une surimpression de ZICHEE;

de reprendre la zone de sports ou de loisirs de plein air au sud du site (comme c'était le cas au premier projet de PRAS) car il est difficile de trouver un autre terrain à Bruxelles;

le site constituant une réserve foncière depuis le plan de secteur;

25 membres estiment qu'il y a lieu de le conserver comme zone de réserve foncière au niveau régional, en prenant en compte également l'aspect nature. Bien que certaines parties soient certainement intéressantes au niveau biologique, d'autres parties constituent des potentiels non négligeables de constructions futures au cas où le besoin se manifesterait. Les besoins en logements ne sont pas suffisamment étudiés à l'heure actuelle.

Ces membres ne remarquent pas d'antagonismes entre d'une part la protection des parties importantes au niveau nature et d'autre part la construction éventuelle d'autres parties. De plus, la Commune en général et particulièrement les environs du site sont denses en d'espaces verts : on ne peut donc pas faire valoir de déficit en espaces verts qui rendrait supérieur la mise en zone verte du site.

2 membres demandent d'affecter l'entièreté du site de la Foresterie en zone verte.

1 membre demande que ce site soit affecté en zone verte.

Ukkel - Neerstallestraat 471

Overwegende dat de reclamant vraagt dat zijn perceel opgenomen wordt als gemengd gebied in plaats van het huidige sport- of vrijetijdsgebied in de open lucht, zoals opgenomen in de huidige bestaande feitelijke toestand en zoals het advies van de Gemeenteraad het verduidelijkt;

De Commissie is van oordeel dat het om een materiële fout gaat en vraagt deze fout te verbeteren in het tweede ontwerp van GBP door het goed als gemengd gebied op te nemen.

Ukkel - Waterlooosesteenweg 914

Overwegende dat de reclamant vraagt dat zijn op dit ogenblik als sportgebied opgenomen goed zou beschouwd worden zoals in de bestaande feitelijke toestand want hij wenst de huidige handelsbestemming ervan te behouden;

De Commissie stelt voor de fout te verbeteren en de bestemming aan te passen aan de bestaande feitelijke toestand.

Ukkel - Lorreinendreef 17

Overwegende dat de reclamanten vragen dat hun perceel opgenomen wordt als woongebied met residentieel karakter zonder overdruk van de PCHEWS. Zij verduidelijken dat hun goed een woongebied is en dat de huidige bestemming van het tweede ontwerp van GBP als parkgebied een waardevermindering betekent voor hun goed;

De Commissie is van oordeel dat er geen reden is om in te gaan op de vraag want het goed was reeds opgenomen als groengebied en gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde in het Gewestplan evenals in het eerste ontwerp van GBP.

Watermaal - hoek Van Kermlaan en Vorsterielaan opgenomen in het kadaster onder 66L5 en 66P4

Overwegende dat de reclamanten vragen de bestaande woningen op te nemen als woongebied met residentieel karakter veeleer dan als groengebied zoals bepaald in het tweede ontwerp van GBP, aangezien deze aanvraag tot verandering van bestemming rekening houdt met de maximale graad van bescherming van de huisvesting en tegelijk de bestaande toestand behoudt en dat ze denken dat de bestemmingscriteria voor deze huizenblokken geen logica schijnen te volgen die overal nageleefd wordt;

De Commissie beslist in te gaan op de aanvraag van de reclamant en het groengebied te bestemmen als woongebied met residentieel karakter en zo het advies van de Gemeente te volgen.

Watermaal-Bosvoorde - Vorsterie

Overwegende dat reclamanten vragen om :

de site te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde daar ze belangrijk is met betrekking tot het groen netwerk en dat ze een hoogbiologische waarde heeft;

de biologische waarde in te schrijven op het grondreservegebied;

de site te beschermen op lange termijn met het oog op een duurzame ontwikkeling;

een overdruk aan te brengen als GCHEWS;

het gebied voor sport- en vrijetijdsbesteding in het zuidelijk deel van de site weer op te nemen (zoals dit het geval was in het eerste ontwerp van GBP) daar het moeilijk is een ander terrein te vinden in Brussel.

De site is een grondreservegebied sinds het gewestplan.

25 leden menen dat deze site moet behouden blijven als reservegebied op gewestelijk niveau waarbij het aspect natuur tevens in aanmerking genomen wordt. Alhoewel bepaalde gedeelten zeker interessant zijn op biologische vlak, zijn er in andere gedeelten aanzienlijke mogelijkheden voor toekomstige bouwprojecten wanneer de behoefte zich zou voordoen. De behoeften aan woningen zijn op dit ogenblik onvoldoende bestudeerd.

De leden zien geen tegenstrijdigheid tussen de bescherming van de belangrijke delen op het vlak van de natuur enerzijds en de eventuele bouw van andere delen anderzijds. Daarenboven zijn er in de gemeente in het algemeen en vooral in de omgeving van de site talrijke groene ruimten : men kan bijgevolg het argument dat er een tekort aan groene ruimten zou zijn, waardoor de bestemming als groengebied van de site noodzakelijk zou worden, niet laten gelden.

2 leden vragen om de volledige site van de Vorsterie de bestemming groengebied te geven.

1 lid vraagt dat deze zone bestemd moet worden tot groengebied.

En ce qui concerne la partie au sud (terrains de sport) repris en zone de sports au premier projet de PRAS et en zone de réserve foncière au second projet de PRAS :

8 membres demandent de mettre la carte du PRAS en conformité avec la situation existante de fait (terrains de sport) et donc d'affecter cette partie en zone de sports et de loisirs de plein air.

10 membres se prononcent en faveur de la zone de réserve foncière.

9 membres s'abstiennent.

Woluwe St Lambert - parcelle à front du boulevard de la Woluwe, le long de la rue Neerveld

Considérant que les réclamants demandent de reprendre le terrain en zone de mixité ou de forte mixité car la plupart des terrains à front du Bd de la Woluwe sont repris en zone constructible;

la Commission décide de ne pas accéder à la demande des réclamants et de maintenir l'affectation du Pras 2 et de suivre ainsi l'avis de la Commune; ce terrain était déjà repris au plan de secteur comme zone d'espace vert et il contribue au maillage vert.

Woluwe-St-Lambert / Woluwe-St-Pierre - parc des Sources

Considérant que des réclamants demandent :

de reprendre l'ensemble du parc des Sources en zone d'espaces verts;

de reprendre une bande de terrain de 20m de profondeur (côté rue Station) en zone d'habitation pour refermer si nécessaire le front bâti et maintenir le reste en zone de parc;

de retourner aux affectations du premier projet de PRAS : affecter une plus grande partie du parc en zone de parc voire même en zone verte à haute valeur biologique, car il s'agit d'un site classé qui constitue un site relais du maillage vert;

le parc des Sources est un site à cheval sur deux Communes, site classé dans sa partie au nord (sur le territoire de Woluwe-Saint-Lambert) et inscrit sur la liste de sauvegarde pour la partie au sud (sur le territoire de Woluwe-Saint-Pierre). Le second projet de PRAS réduisant la zone de parc à la partie classée et sauvegardée et reprise en périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement; de plus, il existe un PPAS qui prévoit la construction de logements, la Commission propose que la Commune, qui appuie les réclamants qui demandent le retour à la zone de parc du premier projet de PRAS, revoie son PPAS et ajuste dans le PPAS les limites de la zone de parc conformément à son avis émis sur le projet de PRAS.

Woluwe -Saint- Lambert - le Val d'Or

Considérant que des réclamants demandent :

de redessiner la zone verte prenant en compte les limites du PPAS 60 et de prévoir une zone d'habitation à caractère résidentiel de 25m en profondeur pour permettre la construction de logements avec garage;

d'affecter en zone verte à haute valeur biologique la zone de parc au nord est, vu la situation existante de fait (faune et flore locales);

de reprendre en espace vert la zone d'équipement au nord de Charmille;

de reprendre la partie amputée en zone verte à haute valeur biologique plutôt qu'en zone d'habitat et en zone d'habitat à prédominance résidentielle, vu l'importance botanique du site, ainsi que son rôle dans le maillage vert et la promenade verte;

afin de donner droit d'une part aux arguments concernant la protection de la nature et le maillage vert et d'autre part rendre possible la construction de logements avec garage, cour et jardin le long de l'avenue de la Nielle, la Commission considère qu'il y a lieu de prévoir une bande de 25 m au total à affecter en zone d'habitation à prédominance résidentielle, soit 15 m de profondeur pour les constructions et 10 m pour les parkings en sous-sol;

la Commission ne peut se rallier à la demande d'affecter en zone verte à haute valeur biologique la zone de parc au nord est, qui a obtenu un score 7-8 sur la carte de l'IBGE de la valeur biologique des espaces verts (maximum = 14 pour un site à haute valeur biologique);

concernant la demande de reprendre en espace vert, la zone d'équipement au nord de l'avenue de la Charmille, la Commission estime qu'il faut maintenir cette petite zone d'équipement. En cas de non réalisation de l'infrastructure sportive, le terrain serait normalement affecté en espace vert de fait;

Wat het zuidelijk gedeelte betreft (sportterrein) dat in het eerste ontwerp van GBP werd opgenomen als gebied voor sport en in het tweede ontwerp als grondreservegebied :

8 leden vragen om het GBP in overeenstemming te brengen met de bestaande feitelijke toestand (sportterreinen) en dit gedeelte dus de bestemming gebied voor sport- of vrije tijdsactiviteiten in de open lucht te geven.

10 leden vragen om dit gedeelte de bestemming van grondreservegebied te geven.

9 leden onthouden zich.

Sint-Lambrechts-Woluwe - perceel aan de Woluwelaan, langsheen de Neerveldstraat

Overwegende dat de reclamanten vragen het terrein als gemengd of sterk gemengd gebied op te nemen want de meeste terreinen langsheen de Woluwelaan zijn opgenomen als bouwgebied;

De Commissie beslist niet in te gaan op het verzoek van de reclamanten en de bestemming van het tweede ontwerp van GBP te behouden en zo het advies van de Gemeente op te volgen; dit terrein was in het Gewestplan reeds opgenomen als groengebied en het draagt bij tot het groen netwerk.

Sint-Lambrechts-Woluwe - St Pieters Woluwe - Terbronnenpark

Overwegende dat reclamanten vragen om :

het volledig Terbronnenpark te bestemmen als groengebied;

een strook met een diepte van 20 m (aan de zijde van de Stationsstraat) te bestemmen als woongebied om indien nodig de gevelwand af te werken en de rest te behouden als parkgebied;

opnieuw de bestemmingen van het eerste ontwerp van GBP te geven : een groter deel van het park de bestemming parkgebied of zelfs groengebied met hoge biologische waarde te geven

Het Terbronnenpark ligt op het grondgebied van twee gemeenten, het noordelijk gedeelte (op het grondgebied van Sint-Lambrechts-Woluwe) is een beschermd landschap, het zuidelijk gedeelte (op het grondgebied van Sint-Pieters-Woluwe) is ingeschreven op de bewaarlijst. Het tweede ontwerp van GBP verkleint het parkgebied tot het beschermd en bewaard gedeelte dat opgenomen is als perimeteer van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing. Er bestaat een BBP dat de bouw van woningen voorziet. De Commissie stelt voor dat de gemeente, die de reclamanten steunt die de bestemming parkgebied vragen zoals in het eerste ontwerp van GBP, haar BBP herzielt en in het BBP de grenzen aanpast van het parkgebied krachtens haar advies uitgebracht over het ontwerp van GBP.

Sint-Lambrechts-Woluwe - Gulledelle

Overwegende dat reclamanten vragen om :

het groengebied te hertekenen rekening houdend met BBP 60 en een 25 meter breed woongebied met residentieel karakter te voorzien met het oog op het bouwen van woningen met garage;

het parkgebied in het noordoosten te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde gelet op de bestaande feitelijke toestand (plaatselijke fauna en flora);

het gebied voor uitrustingen ten noorden van de Haagbeukenlaan als groengebied bestemmen;

het gedeelte dat wegviel te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde eerder dan als woongebied en woongebied met residentieel karakter gelet op het botanisch belang van de site evenals haar rol in het groen netwerk en de groene wandeling.

Teneinde enerzijds gelijk te geven aan de argumentatie inzake de bescherming van de natuur en het groen netwerk en anderzijds de bouw mogelijk te maken van woningen met garage, koer en tuin langsheen de Bolderiklaan, meent de Commissie dat een strook van 25 m moet bestemd worden als woongebied met residentieel karakter, waarvan 15 m voorzien zijn voor bouwwerken en 10 m voor de ondergrondse parkeerterreinen.

De Commissie is het niet eens met de vraag om het parkgebied in het noordoostelijk deel, dat een 7-8 score behaalde op de biologische waarderingskaart van de groene ruimten van het BIM (maximum = 14 voor een site met hoogbiologische waarde) te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde.

Met betrekking tot de vraag het gebied voor uitrustingen ten noorden van de Haagbeukenlaan te bestemmen als groengebied meent de Commissie dat dit klein gebied voor uitrustingen moet behouden worden. Indien de sportinfrastructuur niet wordt aangelegd zal het terrein een feitelijke groene ruimte blijven.

pour le reste, concernant la partie nord - nord est du site Val d'Or, la Commission souhaite le maintien des affectations du projet de PRAS. Elle demande néanmoins d'ajouter sur la carte des affectations du PRAS, les voiries existantes à l'heure actuelle, qui ont été retirées du premier projet de PRAS.

Woluwe-St-Lambert - entre les rues Dries, Monens et l'avenue Hymans

Considérant que la Commune demande :

de modifier le périmètre de l'espace vert en affectant 4 parcelles en zone d'habitation (conformément au plan de lotissement délivré le 8/4/98);

la Commission estime qu'il est souhaitable de recevoir la demande et de revoir les limites de l'espace vert au profit d'une zone d'habitation à prédominance résidentielle, conformément au permis de lotir.

Woluwe-St-Lambert - Château Malou - entre le boulevard de la Woluwe - la chaussée de Stockel - et l'avenue JF Debecker

Considérant que les réclamants demandent :

d'affecter la plaine de jeux du parc en zone de sports et de loisirs de plein air car la zone de parc ne permet pas les aménagements et équipements qui se trouvent dans la plaine de jeux;

d'affecter le château en équipement collectif car l'utilisation du château correspond à cette affectation;

de revenir à la situation du premier projet de PRAS, c'est-à-dire de réaffecter la nouvelle zone d'équipement en zone de parc, suivant les limites de la carte de situation existante de fait, car le parc a son importance au niveau du maillage vert;

d'affecter la zone du marais en zone verte à haute valeur biologique;

la Commission rejette la demande d'affecter la plaine de jeux du parc en zone de sports et de loisirs de plein air car la zone de parc autorise les équipements de jeux et de détente et qu'il ne s'agit pas d'autoriser dans ce parc de grandes infrastructures de sports;

la Commission se prononce en faveur de la demande d'affecter le château en zone d'équipement et de réaffecter en zone de parc la quasi totalité de la zone d'équipement pour la réduire au minimum au profit d'une verdurisation; la Commission est également favorable à la suppression de la voirie dans le parc, conformément à la réalité.

Woluwe St Lambert - nord du parc St Lambert - entre le parc place St Lambert et le shopping de Woluwe

Considérant que les réclamants demandent :

de prolonger la zone de parc ainsi que ses accès vers la rue St Lambert, cette zone étant reprise en zone d'habitation avec PICHEE;

de reprendre la zone humide en zone verte car le site est biologiquement intéressant et que le terrain est enclavé entre les habitations à front de voirie et le parking du shopping;

Etant donné :

qu'une zone d'habitation n'empêche pas l'aménagement d'un parc;

le caractère enclavé et la petite taille du lieu;

la protection suffisante par rapport à l'extension du Shopping Center;

la Commission rejette la demande de passage en zone de parc.

Woluwe St Lambert - 't Slot - boulevard de la Woluwe n°71

Considérant que les réclamants demandent :

de reprendre la partie Sud du Slot en zone verte à haute valeur biologique;

d'affecter « 't Slot » en zone mixte et non zone verte car il est occupé par un restaurant et pour permettre l'installation d'une PME;

étant donné que la zone était déjà en zone verte au Plan de Secteur, la Commission ne souhaite pas le passage en zone mixte, d'autant que le bâtiment existant peut bénéficier de la clause de sauvegarde (0.9); elle n'est pas favorable non plus à l'affectation de la partie sud en zone verte à haute valeur biologique.

Wat voor het overige, het noord - noordoostelijk deel van de site van Gulledele betreft : wenst de Commissie het behoud van de bestemmingen van het ontwerp van GBP. Zij vraagt evenwel om op de kaart van de bestemmingen van het GBP de bestaande wegen te vermelden. Deze werden uit het eerste ontwerp GBP uitgehaald.

Sint-Lambrechts-Woluwe - tussen de Driesstraat, de Monensstraat en de Hymanslaan

Overwegende dat de gemeente wenst

dat de perimeter van de groene ruimte gewijzigd wordt door 4 percelen tot woongebied te bestemmen (conform het verkavelingsplan van 8/4/98);

De Commissie acht het wenselijk in te gaan op het verzoek en de grenzen van de groene ruimte te herzien in het voordeel van een woongebied met residentieel karakter, conform de verkavelingsvergunning.

Sint-Lambrechts-Woluwe - Kasteel Malou - tussen de Woluwelaan - Stokkelsesteenweg - J.F. Debeckerlaan

Overwegende dat reclamanten vragen om :

het speelplein van het park te bestemmen als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, omdat het parkgebied niet de inrichtingen en uitrustingen toelaat die zich op het speelplein bevinden

het kasteel te bestemmen als collectieve uitrusting omdat het gebruik van het kasteel overeenstemt met die bestemming

terug te keren naar de toestand van het eerste ontwerp van GBP, m.a.w. om het nieuwe gebied voor uitrustingen te herbestemmen als parkgebied, volgens de grenzen van de kaart van de bestaande feitelijke toestand, omdat het park een belangrijke rol speelt in het groen netwerk.

het moerasgebied te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde

Verwerpt de Commissie de vraag om het speelplein te bestemmen als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, omdat het parkgebied de uitrustingen voor spel en ontspanning toelaat en het er niet om gaat in dat park grote sportinfrastructuren toe te staan.

De Commissie spreekt zich gunstig uit over de vraag om het kasteel te bestemmen als een gebied voor uitrustingen en om nagenoeg het hele gebied voor uitrustingen te herbestemmen als parkgebied om het zo weinig mogelijk te verkleinen ten gunste van een ingroening. De Commissie staat eveneens gunstig tegenover de schrapping van de weg in het park, overeenkomstig de werkelijkheid.

Sint-Lambrechts-Woluwe - het Noorden van het St-Lambertuspark - tussen het park aan het St-Lambertusplein en het Woluwe Shopping Center

Overwegende dat reclamanten vragen om :

het parkgebied en zijn toegangen te verlengen tot aan de Sint-Lambertusstraat, omdat dit gebied gelegen is in een typisch woongebied met een perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

het vochtig gebied op te nemen in een groengebied omdat de site biologisch interessant is en het terrein ingesloten is tussen de woningen langs de weg en de parking van het shopping center

Rekening houdend met :

het feit dat een typisch woongebied niet de aanleg van een park verhindert;

het ingesloten karakter en de geringe omvang van het gebied;

de toereikende bescherming tegen de uitbreiding van het shopping center;

verwerpt de Commissie de vraag tot omschakeling naar een parkgebied.

Sint-Lambrechts-Woluwe - 't Slot - Woluwelaan nr. 71

Overwegende dat reclamanten vragen om :

het zuidelijk gedeelte van 't Slot te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde

't Slot te bestemmen als gemengd gebied in plaats van als groengebied, omdat het een restaurant bevat en om de vestiging van een KMO toe te laten

Aangezien het gebied reeds een groengebied was in het Gewestplan, wenst de Commissie geen overgang naar een gemengd gebied, te meer omdat het bestaand gebouw kan profiteren van de behoudsclausule (0.9). Ze staat evenmin gunstig tegenover de bestemming van het zuidelijk gedeelte als groengebied met hoogbiologische waarde.

Woluwe St Lambert – parc De Roodebeek - entre la chaussée de Roodebeek, la rue de la Charrette et la place Ste Famille

Considérant que les réclamants demandent :

de réaffecter le parc de Roodebeek en zone d'espace vert alors qu'il se trouve en partie en équipement ce parc étant un site relais du maillage vert;

de rétablir le parc dans ses limites du plan de secteur ou au moins dans celles du site classé CRMS, ce site étant repris en PICHEE;

Etant donné

la petite taille du site;

la protection offerte par le classement et le PICHEE;

que ce changement d'affectation n'influe pas la gestion;

la Commission propose de ne pas accueillir la demande de réaffectation en zone d'espace vert.

Woluwe St Lambert – avenue des Iles d'Or - entre les rues Vervloesem, et des Iles d'Or et la chaussée de Roodebeek

Considérant que les réclamants demandent :

de reprendre les parcelles situées à gauche de la plaine de jeux en zone de parc alors qu'elles se trouvent en zone de mixité;

de reprendre le côté nord de la rue en zone de parc, car il s'agit d'un parc de proximité situé sur l'ancien lit du Roodebeek;

de reprendre l'ensemble de la zone humide et la zone de jeux en zone verte ou, comme alternative, en zone de parc;

Etant donné :

qu'une zone d'habitation n'empêche pas l'aménagement d'un parc;

le caractère enclavé et la petite taille du lieu;

l'absence d'information sur le propriétaire;

la Commission considère qu'il n'est pas opportun d'accéder à la demande de mise en zone de parc.

Woluwe St Lambert – Hof Ten Berg - bois et marécages entre le boulevard de la Woluwe, l'avenue Marcel Thiry et la rue Théodore Decuyper

Considérant que les réclamants demandent d'affecter toute la zone de protection du site classé en zone verte à haute valeur biologique, car la zone de protection du site n'est pas respectée et que cette zone est la continuation de la promenade verte;

étant donné qu'il existe un PPAS prévoyant des constructions à cet endroit (en dehors du site classé), la Commission ne peut se rallier à la demande de mise en espace vert à haute valeur biologique.

Woluwe St Lambert - entre le boulevard de la Woluwe et la rue de Neerveld

Considérant que les réclamants demandent d'inscrire le terrain en zone mixte;

la Commission estime qu'il y a lieu de maintenir la zone verte car elle était déjà présente au Plan de Secteur.

Woluwe St Lambert - terrain situé à droite de la rue des Bleuets

Considérant que le réclamant demande de mettre les terrains en zone d'habitation à prédominance résidentielle et non en zone de parc car des projets d'immeubles de logements sont prévus sur ces terrains privés;

la Commission se rallie à la demande communale et décide d'affecter uniquement une partie de la zone de parc en zone d'habitation à prédominance résidentielle

Woluwe St Lambert – la ferme Plasch - drève Hof ter Musschen 129

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la ferme en zone d'habitation et non en zone verte à haute valeur biologique;

la Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'affecter la ferme en zone d'habitation et propose le maintien de l'affectation du second projet de PRAS, car il s'agit d'un site classé déjà repris tel quel au plan de secteur, et d'autre part, le bâtiment bénéficie de la clause de sauvegarde.

Sint-Lambrechts-Woluwe – Roodebeek Park - tussen de Roodebeeksteenweg, de Karrestraat – het Heilige Familieplein

Overwegende dat reclamanten vragen om :

het Roodebeekpark te herbestemmen als groengebied, terwijl het zich deels in een gebied voor uitrustingen bevindt, omdat dit park een overgangssite van het groen netwerk is

de grenzen van het park te herstellen zoals die waren aangegeven in het Gewestplan, of op zijn minst volgens de grenzen van het beschermde landschap volgens de KCML, aangezien dit landschap is opgenomen in een PCHEWS.

Gelet op :

de geringe omvang van de site

de bescherming die wordt geboden door de beschermingsmaatregel en de PCHEWS

het feit dat deze bestemmingswijziging geen invloed heeft op het beheer

stelt de Commissie voor om de vraag tot wijziging niet ontvankelijk te verklaren.

Sint-Lambrechts-Woluwe – Gouden Eilandlaan - tussen de Vervloesemstraat – Gouden Eilandlaan – Roodebeeksteenweg

Overwegende dat reclamanten vragen om :

de percelen links van het speelplein te bestemmen als parkgebied, daar waar ze zich nu in een gemengd gebied bevinden

de noordkant van de straat te bestemmen als parkgebied, omdat het gaat om een buurtpark dat gelegen is op de oude bedding van de Roodebeek

het hele vochtige gebied en het speelplein te bestemmen als groengebied of, zo niet, als parkgebied

Gelet op :

het feit dat een typisch woongebied niet de aanleg van een park verhindert;

het ingesloten karakter en de geringe omvang van het gebied;

het ontbreken van informatie over de eigenaar;

Oordeelt de Commissie dat het niet opportuun is om de vraag tot bestemming als parkgebied in te willigen.

Sint-Lambrechts-Woluwe – Hof Ten Berg – bos en moeras tussen de Woluwelaan –Marcel Thiryiaan –Théodore Decuyperstraat

Overwegende dat reclamanten vragen om het hele beschermingsgebied van het beschermde landschap te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde, omdat het beschermingsgebied van het landschap niet wordt gerespecteerd en dit gebied in het verlengde van de groene wandeling ligt

Aangezien er een BBP bestaat dat voorziet in constructies op deze plaats (buiten het beschermde landschap), kan de Commissie het verzoek tot bestemming als groengebied met hoogbiologische waarde niet inwilligen.

Sint-Lambrechts-Woluwe - terrein tussen de Woluwelaan en de Neerveldstraat

Overwegende dat reclamanten vragen om het terrein in te schrijven in een gemengd gebied

Oordeelt de Commissie dat het groengebied behouden moet worden daar ze reeds in het Gewestplan aanwezig was.

Sint-Lambrechts-Woluwe - terrein gelegen rechts van de Korenbloemstraat

Overwegende dat de reclamant vraagt de terreinen als woongebied met residentieel karakter op te nemen en niet als parkgebied want er zijn projecten voor de woongebouwen gepland op deze privéterreinen;

De Commissie treedt het verzoek van de Gemeente bij en beslist slechts een deel van het parkgebied te bestemmen als woongebied met residentieel karakter.

Sint-Lambrechts-Woluwe – Plaschhoeve – Hof ter Musschen-dreef 129

Overwegende dat de reclamanten vragen de hoeve als woongebied op te nemen en niet als groengebied met hoogbiologische waarde;

De Commissie is van oordeel dat er geen reden bestaat om de hoeve te bestemmen als woongebied en stelt voor de bestemming van het tweede ontwerp van GBP te behouden, want het gaat om een beschermde site die reeds als dusdanig opgenomen is in het Gewestplan, en anderzijds geniet het gebouw de behoudsclausule.

Woluwe St Lambert - avenue Paul Hymans 132

Considérant que les réclamants demandent de reprendre l'annexe de la crèche des Iles d'Or en zone d'habitation et non en zone verte;

la Commission propose d'affecter l'ensemble de la parcelle en zone d'équipement comme le reprend la situation existante de fait.

Woluwe St Lambert – la Rasante - entre l'avenue Slégers, la rue Sombre et la rue de la Cambre

Considérant que les réclamants demandent que la zone de sports ne déborde pas sur les zones d'habitation des parcelles rue de la Cambre;

la Commission estime qu'il y a lieu de corriger ces erreurs matérielles et de rectifier les limites d'après le parcellaire.

Woluwe St Lambert – ferme Hof ter Musschen - avenue Mounier, 2

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la ferme Hof ter Musschen en zone administrative, afin de pouvoir maintenir le siège administratif de la Sabena;

la Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'accéder à la demande car les bâtiments de la ferme sont classés et repris dans une zone verte à haute valeur biologique reprise en PICHEE, les bâtiments bénéficient par ailleurs de la clause de sauvegarde.

Woluwe St Lambert, à la limite de Woluwe St Pierre – terrain SNCB, ancienne ligne ferrée

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone mixte cette ancienne ligne de chemin de fer actuellement reprise en zone verte, la zone contiguë étant en zone de mixité;

la Commission se prononce en défaveur de la demande de la SNCB et décide de conserver la zone verte telle que reprise au second projet de PRAS, celle-ci déjà présente au Plan de Secteur, fait partie de la promenade verte et contribue ainsi au maillage vert.

Woluwe St Lambert - zone de parc derrière l'immeuble sis au 141 rue St Lambert

Considérant que les réclamants souhaitent voir supprimer la zone de parc et de l'affecter en zone de mixité, cette zone étant inscrite dans un PPA pour lequel les réclamants souhaitent que le Gouvernement en abroge les dispositions;

la Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'accéder à la demande, à savoir de reprendre le parc en zone de mixité, mais propose de reprendre l'ensemble de la parcelle en zone d'équipement d'intérêt collectif d'après la situation existante de fait.

Woluwe St Lambert - Pizza Hut, rue de la Vignette

Considérant que les réclamants demandent que la zone verte reprise au second projet de PRAS soit interrompue au niveau du restaurant qui est en partie également repris en zone d'habitation – le restaurant devant être repris en zone de commerce;

la Commission se prononce en défaveur de la demande car il existe un projet de restructuration pour cette zone et que de plus il existe une clause de sauvegarde.

Woluwe St Lambert - près de Hof ter Musschen - parcelle n° 411

Considérant que les réclamants demandent de reprendre leur bien en zone de terrain à bâtir et donc de le sortir de la zone verte telle que reprise actuellement au second projet de PRAS, car ils considèrent qu'ils subissent un préjudice important et sont en droit de demander une indemnisation, la Commune ayant déjà remis un avis favorable lors des 60 premiers jours d'enquête publique

la Commission estime qu'il y a lieu de maintenir les données actuelles du second projet de PRAS, la parcelle se trouvant en zone d'espace vert et de PICHEE, l'ensemble du site étant classé.

Woluwe-St-Pierre - rue au Bois et clos des Chats

Considérant que la Commune demande d'exclure 4 parcelles de la zone de parc, pour les inclure dans la zone d'habitation à prédominance résidentielle voisine;

la Commission souhaite que l'on revoie les limites de l'espace vert au profit d'une zone d'habitation à prédominance résidentielle, conformément au permis de lotir délivré.

Sint-Lambrechts-Woluwe - Paul Hymanslaan 132

Overwegende dat de reclamanten vragen het bijgebouw van de kinderverblijfplaats van het Gouden Eiland als woongebied op te nemen en niet als groengebied;

De Commissie stelt voor het hele perceel te bestemmen als gebied voor uitrustingen zoals het geval is in de bestaande feitelijke toestand.

Sint-Lambrechts-Woluwe - La Rasante - tussen Slegerslaan, Donkerstraat en ter Kamerenstraat

Overwegende dat de reclamanten vragen dat het sportgebied niet uitloopt op de woongebieden van de percelen van de Ter Kamerenstraat;

De Commissie is van oordeel dat deze materiële fouten moeten gecorrigeerd worden en de limieten moeten aangepast worden overeenkomstig de perceelsgewijze ligging.

Sint-Lambrechts-Woluwe - Hof ter Musschen-Hoeve - Mounierlaan 2

Overwegende dat de reclamanten vragen de hoeve Hof ter Musschen op te nemen als administratiegebied, teneinde de administratieve zetel van Sabena te kunnen behouden;

De Commissie is van oordeel dat er geen reden bestaat om in te gaan op het verzoek want de gebouwen van de hoeve zijn beschermd en opgenomen in een groengebied met hoog biologische waarde, opgenomen als PCHESW, overigens genieten de gebouwen van de behoudsclausule.

Grens Sint-Lambrechts-Woluwe/Sint-Pieters-Woluwe – terrein NMBS - vroegere spoorweg

Overwegende dat de reclamanten vragen deze oude spoorlijn die op dit ogenblik als groengebied opgenomen is, te bestemmen als gemengd gebied, het aangrenzend gebied is als gemengd gebied bestemd;

De Commissie spreekt zich uit tegen het verzoek van de NMBS en beslist het groengebied te behouden zoals opgenomen in het tweede ontwerp van GBP; dit gebied dat reeds aanwezig is in het Gewestplan, maakt deel uit van de groene wandeling en draagt aldus bij tot het groen netwerk.

Sint-Lambrechts-Woluwe - parkgebied achter het gebouw gelegen aan de Sint-Lambrechtsstraat 141

Overwegende dat de reclamanten wensen het parkgebied geschrapt te zien en het als gemengd gebied te bestemmen; dit gebied is ingeschreven in een BBP en de reclamanten wensen dat de Regering de bepalingen ervan opheft;

De Commissie is van oordeel dat er geen reden is om in te gaan op het verzoek, namelijk het park als gemengd gebied op te nemen, maar stelt voor het hele perceel op te nemen als gebied voor uitrustingen van collectief belang volgens de bestaande feitelijke toestand.

Sint-Lambrechts-Woluwe - Pizza Hut – Kleine Wijngaardstraat

Overwegende dat de reclamanten vragen dat het in het tweede ontwerp van GBP opgenomen groengebied onderbroken wordt ter hoogte van het restaurant dat ook gedeeltelijk opgenomen is als woongebied – het restaurant moet opgenomen worden als handelsgebied;

De Commissie spreekt zich uit tegen het verzoek want er bestaat een project tot herstructurering voor dit gebied en bovendien bestaat er een behoudsclausule.

Sint-Lambrechts-Woluwe - nabij Hof ter Musschen - perceel nr. 411

Overwegende dat de reclamanten vragen hun goed op te nemen als bouwgrondgebied en het dus uit het groengebied te halen zoals het op dit ogenblik opgenomen is in het tweede ontwerp van GBP want zij oordelen dat ze een aanzienlijk nadeel ondergaan en het recht hebben een schadevergoeding te vragen, en de Gemeente reeds een gunstig advies uitbracht in de loop van de 60 eerste dagen van het openbaar onderzoek.

De Commissie is van oordeel dat er reden is om de huidige gegevens van GBP 2 te behouden, het perceel bevindt zich in groengebied en PCHEW, en de site is volledig beschermd.

Sint-Pieters-Woluwe - tussen Bosstraat en de Kattengarde

Overwegende dat de Gemeente vraagt 4 percelen uit te sluiten uit het parkgebied om ze op te nemen in het aanpalend woongebied met residentieel karakter;

De Commissie vraagt om herziening van de grenzen van de groene ruimte ten gunste van een woongebied met residentieel karakter overeenkomstig de verkavelingsvergunning.

Woluwe St Pierre – parc Parmentier

Considérant que les réclamants demandent :

d'assurer l'intégrité du parc et de ne plus y autoriser de construction car c'est un site classé;

de reprendre les bâtiments en équipement d'intérêt collectif;

la Commission qu'il n'y a pas lieu de reprendre les bâtiments en zone d'équipement car ils sont de petite taille et disséminés dans le parc.

Woluwe St Pierre – parc des Sources - partie sud – Bovenberg 118 – parcelles C77f et 77s

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone d'habitation les parcelles situées le long du Bd de la Woluwe (dont les n° cadastraux figurent ci-dessus) alors qu'elles se trouvent actuellement en zone de parc;

la Commission propose de maintenir la zone de parc et le PICHEE sur ces parcelles, cette zone d'espace vert existant déjà au Plan de Secteur et au premier projet de PRAS.

Woluwe St Pierre – propriété Jansen - avenue de Tervuren 290

Considérant que les réclamants demandent de prolonger la zone d'habitation existante av de Tervuren jusqu'à la limite de la zone de sports, laissant à la zone verte une profondeur de 25 m afin de concilier l'aménagement équilibré du site et la préservation de la zone arborée;

le réclamant précisant que l'unique maison bâtie se trouve en zone verte menaçant les potentialités de cette construction, que le terrain comporte une importante dénivellation et qu'il importe d'inclure la partie plane du site dans la zone constructible, que l'affectation au PRAS prévoit 45 m de profondeur de zone verte alors que la zone effectivement boisée représente seulement 14 m;

la Commission décide de modifier les limites de la zone verte en reprenant les limites de la zone telle qu'elle existait au Plan de secteur et rencontre ainsi la demande du réclamant en réaffectant aussi la partie de terrain située à front de l'Av de Tervuren jusqu'à l'Av du Val d'Or en zone d'habitation, à condition de respecter un front bâti d'égale largeur;

1 membre s'abstient.

Woluwe St Pierre - Bovenberg 120-126

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone d'habitation, les villas qui longent le Bovenberg alors qu'elles se trouvent actuellement en zone de parc;

la Commission propose de maintenir la zone de parc et le PICHEE sur ces parcelles, cette zone d'espace vert existant déjà au Plan de Secteur et au premier projet de PRAS.

Woluwe St Pierre - terrain partiellement bâti avenue de l'Horizon 21-23

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone d'habitation une partie de la zone de parc, l'autre partie étant maintenue en zone d'habitation comme reprise au second projet de PRAS

la Commission décide de maintenir l'affectation du second projet de PRAS, cette zone étant déjà reprise telle quelle au Plan de Secteur.

Woluwe St Pierre - avenue Prince Baudouin 89, terrain enclavé dans les terrains du club de l'Orée

Considérant que les réclamants demandent que leur parcelle soit reprise en zone d'habitation et que le PPAS qui classe cette parcelle de futaie en zone de sports ne tient pas compte du fait de l'appartenance du terrain à des propriétaires différents et que la situation existante de fait ne reprend pas la futaie en zone de sports;

la Commission propose de maintenir l'affectation du second projet de PRAS, dans le respect du PPAS.

4. Sortie de zones vertes vers zones d'équipements

Sint-Pieters-Woluwe – Parmentierpark

Overwegende dat reclamanten vragen om :

het hele park te handhaven en er geen bouwwerken meer toe te staan, omdat het om een beschermd landschap gaat

de gebouwen op te nemen in een gebied voor uitrustingen van collectief belang

Ordeelt de Commissie dat de gebouwen niet moeten worden opgenomen in een gebied voor uitrustingen omdat ze van kleine omvang zijn en verspreid zijn in het park.

Sint-Pieters-Woluwe – Bronnenpark - zuidelijk deel - Bovenberg 118 - percelen c77f en 77s

Overwegende dat de reclamanten vragen de percelen, gelegen langsheen de Woluwelaan (waarvan de kadastrumnummers hierboven vermeld zijn) als woongebied op te nemen terwijl ze zich op dit ogenblik in parkgebied bevinden;

De Commissie stelt voor het parkgebied en PCHEWS op deze percelen te behouden, dit gebied voor groene ruimte bestond immers reeds in het Gewestplan en in het eerste ontwerp van GBP.

Sint-Pieters-Woluwe - eigendom Jansen - Tervurenlaan 290

Overwegende dat de reclamanten vragen het bestaand woongebied aan de Tervurenlaan te verlengen tot aan de grens van het sportgebied, en aan het groengebied een diepte van 25 m te laten teneinde de evenwichtige aanleg van de site en het behoud van het boomrijke gebied te verzoenen.

De reclamant verduidelijkt dat het enige gebouwde huis zich in een groengebied bevindt en het potentieel van dit bouwwerk bedreigd wordt, dat het terrein een aanzienlijke denivellering kent en dat het van belang is het vlakke deel van de site op te nemen in het bebouwbaar gebied, dat de bestemming van het GBP voorziet in 45 m diepte van het groengebied terwijl het effectief beboste gebied slechts 14 m vertegenwoordigt;

De Commissie beslist de grenzen van het groengebied te wijzigen door de grenzen van het gebied op te nemen zoals het bestond in het Gewestplan en gaat zo in op het verzoek van de reclamant door ook het gedeelte van het terrein gelegen aan de Tervurenlaan tot aan de Guldendallaan als woongebied te herbestemmen op voorwaarde een gevelwand met gelijke breedte na te leven.

Eén lid onthoudt zich.

Sint-Pieters-Woluwe - Bovenberg 120-126

Overwegende dat de reclamanten vragen de villa's langsheen de Bovenberg op te nemen als woongebied terwijl ze zich op dit ogenblik in parkgebied bevinden;

De Commissie stelt voor het parkgebied en de PCHEWS op deze percelen te behouden aangezien deze groene ruimte reeds bestond in het Gewestplan en het eerste ontwerp van GBP.

Sint-Pieters-Woluwe - gedeeltelijk bebouwd terrein Horizontlaan 21-23

Overwegende dat de reclamanten vragen een deel van het parkgebied op te nemen als woongebied en het ander deel te behouden als woongebied zoals in het tweede ontwerp van GBP;

De Commissie beslist de bestemming van GBP 2 te behouden, dit gebied is immers al opgenomen als dusdanig in het Gewestplan.

Sint-Pieters-Woluwe - terrein Prins Boudewijnlaan 89 - ingesloten tussen de terreinen van de club de l'Orée

Overwegende dat de reclamanten vragen dat hun perceel opgenomen wordt als woongebied en dat het BBP dat dit perceel met hoogstammen bestemt als hoogstammig perceel in sportgebied geen rekening houdt met het feit dat het terrein eigendom is van verschillende eigenaars en dat de bestaande feitelijke toestand de hoogstammige bomen niet opneemt als sportgebied;

De Commissie stelt voor de bestemming van het tweede ontwerp van GBP te behouden in naleving van het BBP

4. Omzetting van groengebieden naar gebieden voor uitrustingen

ANDERLECHT – PAPILLONS

Considérant que la Commune demande d'affecter en zone d'équipement la partie de la zone agricole sur laquelle va s'installer le centre de formation et de récréation néerlandophone;

la Commission propose de ne pas accéder à la demande étant donné que ces terrains se trouvaient déjà en zone rurale au Plan de Secteur.

Anderlecht – Maison d'Erasmus

Considérant que la Commune demande de faire apparaître la Maison d'Erasmus et son musée en zone d'équipement;

étant donné la valeur symbolique du bâtiment et en vertu de la remarque générale n°3, la Commission se prononce en faveur de l'idée de faire apparaître ces bâtiments en équipement.

Anderlecht – station de détente

Considérant qu'un réclamant demande de faire apparaître la station de détente de gaz naturel en zone d'équipement car il estime que ces installations sont conformes à la définition de l'équipement d'intérêt collectif du glossaire;

la Commission considère qu'il n'y a pas lieu de reprendre en équipement de très petits bâtiments ou installations.

Auderghem – jardin Massart

Considérant que la Commune demande d'affecter les bâtiments en équipement;

la Commission rejette la demande car les bâtiments sont complémentaires au fonctionnement du jardin.

Auderghem – bassin d'orage

Considérant qu'un réclamant demande de reprendre le bassin d'orage en équipement;

la Commission propose de retirer le site de l'espace vert et de l'affecter en zone d'habitation à prédominance résidentielle afin de ne pas compromettre le projet de construction de logements sociaux.

Bruxelles (Laeken) – Ursula Instituut, rue de Molenbeek

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le parc de l'école en zone d'équipement;

la Commission se prononce contre un changement d'affectation car ce terrain était déjà en zone verte au Plan de Secteur

Bruxelles (Laeken) – plan d'eau, chée Romaine

Considérant que la Commune demande de supprimer le plan d'eau car il n'existe plus;

la Commission estime qu'il est indiqué de supprimer ce plan d'eau par souci de conformité à la situation existante.

Bruxelles (Laeken) - rue du Gaz

Considérant que la Commune demande que l'espace vert fasse place à une zone d'équipement;

la Commission considère qu'il faut accepter cette demande afin de ne pas compromettre le projet d'école existant à cet endroit.

Bruxelles (Pentagone) – palais des Académies

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin de faire ressortir le Palais des Académies, au premier projet de PRAS, le Palais était repris en équipement;

la Commission propose d'accéder à la demande de la Commune c'est-à-dire d'affecter en zone d'équipement le palais des Académies, en effet, il s'agit d'un bâtiment symbolique (cf. note générale bâtiments dans les zones vertes).

ANDERLECHT – VLINDERS

Overwegende dat de gemeente vraagt om het deel van het landbouwgebied waarop het Nederlandstalig opleidings- en ontspanningscentrum zal worden gebouwd te bestemmen als gebied voor uitrustingen;

stelt de Commissie voor niet in te gaan op het verzoek aangezien deze terreinen zich reeds in een landelijk gebied bevonden in het Gewestplan.

Anderlecht – Erasmushuis

Overwegende dat de Gemeente vraagt het Erasmushuis op te nemen als gebied voor uitrustingen;

Gelet op de symbolische waarde van het gebouw en krachtens algemene opmerking nr. 3, spreekt de Commissie zich uit ten gunste van het idee om deze gebouwen in het gebied voor uitrustingen op te nemen.

Anderlecht – Drukreducerstation

Overwegende dat een reclamant vraagt om het aardgasdrukreducerstation op te nemen in het gebied voor uitrustingen, omdat hij van oordeel is dat deze installaties voldoen aan de definitie van de uitrusting van collectief belang in de lijst van meest gebruikte termen;

meent de Commissie dat er geen reden is om heel kleine gebouwen of installaties op te nemen in het gebied voor uitrustingen.

Oudergem – Massartuin

Overwegende dat de Gemeente vraagt om de gebouwen te bestemmen als gebied voor uitrustingen;

verwerpt de Commissie de aanvraag omdat de gebouwen aanvullend zijn ten opzichte van de werking van de tuin.

Oudergem – Stormbekken

Overwegende dat een reclamant vraagt om het stormbekken op te nemen in het gebied voor uitrustingen;

stelt de Commissie voor de site van het groengebied er uit te halen en dit te bestemmen als typisch woongebied met residentieel karakter om het bouwproject van sociale woningen niet in gevaar te brengen.

Brussel (Laken) – Ursula Instituut - Molenbeekstraat

Overwegende dat een reclamant vraagt het schoolpark te bestemmen als gebied voor uitrustingen;

spreekt de Commissie zich uit tegen een verandering van bestemming, omdat dit terrein reeds groengebied was in het Gewestplan.

Brussel (Laken) – Wateroppervlak - Romeinse Steenweg

Overwegende dat de Gemeente vraagt om het wateroppervlak te schrappen omdat het niet meer bestaat;

meent de Commissie dat het aangewezen is dit wateroppervlak te schrappen met het oog op de overeenstemming met de bestaande toestand.

Brussel (Laken) – Gasstraat

Overwegende dat de Gemeente vraagt dat het groengebied plaats zou maken voor een gebied voor uitrustingen;

meent de Commissie dat deze vraag moet worden aanvaard om de op deze plaats bestaande school niet in gevaar te brengen.

Brussel (Vijfhoek) – Paleis der Academiën

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om het Paleis der Academiën tot zijn recht te laten komen, in het eerste ontwerp van GBP was het Paleis opgenomen als uitrusting;

stelt de Commissie voor in te gaan op het verzoek van de Gemeente, d.w.z. het Paleis der Academiën te bestemmen als gebied voor uitrustingen, aangezien het immers gaat om een symbolisch gebouw (zie algemene nota over gebouwen in de groengebieden).

Bruxelles (Laeken) – parc des Expositions (Heizel)

Considérant que les réclamants demandent d'affecter les zones de parc (situées de part et d'autre de la place de Belgique le long des avenues Impératrice Charlotte et Miramar) en zone d'équipement, ces zones font parties de la concession du parc des Expositions et ce ne sont pas des espaces verts;

la Commission accède à la demande de la Ville de Bruxelles, l'ensemble du site était déjà repris en équipement au Plan de Secteur.

Bruxelles (Laeken) – Pavillon Chinois

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin de faire ressortir le bâtiment;

la Commission propose d'accéder à la demande de la Commune, c'est-à-dire d'affecter en zone d'équipement le Pavillon Chinois, en effet, il s'agit d'un bâtiment symbolique (cfr. note générale bâtiments dans les zones vertes).

Bruxelles (Laeken) – Tour Japonaise

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin de faire ressortir le bâtiment;

la Commission propose d'accéder à la demande de la commune c'est-à-dire d'affecter en zone d'équipement la Tour Japonaise, en effet, il s'agit d'un bâtiment symbolique (cfr. note générale bâtiments dans les zones vertes).

Bruxelles (Haren) – rue de l'Espace vert - Ilot compris entre le dépôt de la STIB et la voie ferrée

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin de faire ressortir le bâtiment;

la Commission estime qu'il y a lieu de maintenir la zone verte car elle était déjà présente au Plan de Secteur.

Evere – maison communale

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin d'être en conformité avec le permis d'urbanisme délivré;

la Commission estime qu'il y a lieu d'accéder à la demande communale, c'est-à-dire affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement.

Forest - avenue du Globe 55

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de sports ou de loisirs en zone d'équipement car il s'agit d'une sous-station électrique et afin de tenir compte de la situation existante;

la Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'accéder à la demande, le bâtiment visé n'étant pas un bâtiment remarquable (cfr. note générale).

Forest – église Saint-Pie X - rue Roosendael

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone verte en zone d'équipement afin de faire ressortir le bâtiment;

la Commission propose d'accéder à la demande de la Commune c'est-à-dire d'affecter en zone d'équipement l'église, en effet, il s'agit d'un bâtiment symbolique (cfr. note générale bâtiments dans les zones vertes)

Ixelles – école communale – îlot entre la rue R. Chalon, rue C. Lemonier, avenue L. Lepoutre et chaussée de Waterloo

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin de se conformer à la situation existante (école et terrains de sport);

la Commission propose d'accéder à la demande de la Commune, et de mettre en zone d'équipement la zone de parc et les bâtiments de l'école.

Brussel (Laken) – Tentoonstellingspark (Heizel)

Overwegende dat de reclamanten vragen om het parkgebied (gelegen aan weerszijden van het Belgiëplein langsheen de Keizerin Charlottelaan en de Miramarlaan) te bestemmen als gebied voor uitrustingen, deze gebieden maken deel uit van de concessie van het Tentoonstellingspark en het zijn geen groengebieden;

gaat de Commissie in op het verzoek van de Stad Brussel, aangezien de volledige site in het Gewestplan reeds opgenomen was als uitrusting.

Brussel (Laken) – Chinees Paviljoen

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om het gebouw tot zijn recht te laten komen;

stelt de Commissie voor in te gaan op het verzoek van de Gemeente, d.w.z. het Chinees Paviljoen te bestemmen als gebied voor uitrustingen, aangezien het inderdaad om een symbolisch gebouw gaat (zie algemene nota over gebouwen in de groengebieden).

Brussel (Laken) – Japanse Toren

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om het gebouw tot zijn recht te laten komen;

stelt de Commissie voor in te gaan op het verzoek van de Gemeente, d.w.z. de Japanse Toren te bestemmen als gebied voor uitrustingen, aangezien het inderdaad om een symbolisch gebouw gaat (zie algemene nota over gebouwen in de groengebieden).

Brussel (Haren) – Groengebiedstraat - Huizenblok tussen het Depot van de MIVB en de spoorweg

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om het gebouw tot zijn recht te laten komen;

meent de Commissie dat er reden is om het groengebied te behouden omdat dit reeds aanwezig was in het Gewestplan.

Evere – Gemeentehuis

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om in overeenstemming te zijn met de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning;

meent de Commissie dat er reden is om in te gaan op de gemeentelijke vraag, d.w.z. een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen.

Vorst – Globelaan 55

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten te bestemmen als gebied voor uitrustingen, aangezien het gaat om een elektrisch onderstation en om rekening te houden met de bestaande toestand;

meent de Commissie dat er geen reden is om in te gaan op het verzoek, aangezien het beoogde gebouw geen opmerkelijk gebouw is (zie algemene nota).

Vorst – heilige Pius X-Kerk - Roosendaalstraat

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het groengebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om het gebouw tot zijn recht te laten komen;

stelt de Commissie voor in te gaan op het verzoek van de Gemeente, d.w.z. de kerk te bestemmen als gebied voor uitrustingen, aangezien het immers gaat om een symbolisch gebouw (zie algemene nota over gebouwen in de groengebieden).

Elsene – gemeenteschool - Huizenblok tussen de R. Chalondstraat – C. Lemonierstraat – Lepoutrelaan - Waterloestweg

Overwegende dat de reclamanten vragen een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen in overeenstemming met de bestaande toestand (school en sportterreinen);

stelt de Commissie voor in te gaan op het verzoek van de Gemeente, en het parkgebied en de schoolgebouwen in de gebied voor uitrustingen onder te brengen.

Ixelles – Musée Wiertz – îlot entre la rue Wautier, la rue Wiertz et la chée de Wavre

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin de faire apparaître le musée qui est de l'équipement;

la Commission propose d'accéder à la demande de la Commune c'est-à-dire d'affecter en zone d'équipement le Musée, en effet, il s'agit d'un bâtiment symbolique (cfr. note générale bâtiments dans les zones vertes).

Molenbeek-Saint-Jean – école communale et commissariat - parc Marie-Josée

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin de faire ressortir les bâtiments;

la Commission propose de ne pas accéder à la demande de la Commune, les bâtiments sont trop petits et ne rentrent pas dans la catégorie des bâtiments remarquables.

Saint-Gilles – Maison Pelgrims - parc Paulus

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin de faire ressortir les bâtiments (la maisons Pelgrims et bâtiment destiné au 3^e âge), sur la carte ils sont inclus en zone de parc alors que les prescriptions de celle-ci ne prévoient pas la possibilité de cette affectation, pas plus que la prescription 0.7 relative à la réaffectation de biens classés;

la Commission propose d'accéder à la demande de la Commune en ce qui concerne la maison Pelgrims c'est-à-dire de la représenter en équipement sur la carte car il s'agit d'un bâtiment symbolique (cfr. note générale bâtiments dans les zones vertes); par contre en ce qui concerne le bâtiment destiné au 3^e âge, la demande est rejetée car celui-ci est trop petit et peut bénéficier de la clause de sauvegarde.

Uccle – école maternelle les Oursons - avenue Hougomont

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de sports ou de loisirs en zone d'équipement afin de faire ressortir le bâtiment et de se conformer à la situation existante;

la Commission propose de rectifier les contours de la zone de sports ou de loisirs afin d'élargir la zone d'habitation à prédominance résidentielle qui peut comprendre en son sein des équipements.

Uccle – école des arts - parc de Wolvendael

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin de faire ressortir le bâtiment et de se conformer à la situation existante;

la Commission propose d'accéder à la demande de la Commune c'est-à-dire d'affecter en zone d'équipement l'école des arts, en effet, il s'agit d'un bâtiment symbolique (cfr. note générale bâtiments dans les zones vertes).

Watermael-Boitsfort – International School of Brussels

Considérant que les réclamants demandent :

d'affecter la zone verte en zone d'équipement afin de se conformer à la situation existante;

d'affecter la zone verte en zone de sports ou de loisirs afin de se conformer à la situation existante;

la Commission propose au Gouvernement de traduire dans le PRAS, les affectations prévues sur le PPAS qu'elle n'a pu vérifier faute de temps (en principe zone d'habitation à prédominance résidentielle).

Elsene –Wiertz museum - huizenblok Wautier – Wiertz - Waver

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om het museum, dat een uitrusting is, tot zijn recht te laten komen;

stelt de Commissie voor in te gaan op het verzoek van de Gemeente, d.w.z. het Museum te bestemmen als gebied voor uitrustingen, aangezien het inderdaad om een symbolisch gebouw gaat (zie algemene nota over gebouwen in de groengebieden).

Sint-Jans-Molenbeek – gemeenteschool en commissariaat - Marie-Joséepark

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om de gebouwen tot hun recht te laten komen;

stelt de Commissie voor niet in te gaan op het verzoek van de Gemeente, aangezien de gebouwen te klein zijn en niet in de categorie van de opmerkelijke gebouwen vallen.

Sint-Gillis – Pelgrimshuis – Pauluspark

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om de gebouwen tot hun recht te laten komen (het Pelgrimshuis en gebouwen bestemd voor de 3^{de} leeftijd), op de kaart zijn ze opgenomen in het parkgebied terwijl de voorschriften ervoor niet voorzien in de mogelijkheid van deze bestemming, evenmin als voorschrift 0.7 betreffende de herbestemming van beschermde panden;

stelt de Commissie voor in te gaan op het verzoek van de Gemeente voor het Pelgrimshuis, d.w.z. dit als gebied voor uitrustingen weer te geven op de kaart, aangezien het om een symbolisch gebouw gaat (zie algemene nota over gebouwen in de groengebieden); anderzijds wordt het verzoek voor het gebouw bestemd voor de 3^{de} leeftijd verworpen, aangezien dit gebouw te klein is en de behoudsclausule kan genieten.

Ukkel – Kleuterschool les Oursons - Hougomontlaan

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten te bestemmen als gebied voor uitrustingen om het gebouw tot zijn recht te laten komen, in overeenstemming met de bestaande toestand;

stelt de Commissie voor de omtrekken van het sport- of ontspanningsgebied te corrigeren om het woongebied met residentieel karakter uit te breiden tot een gebied dat uitrustingen mag omvatten.

Ukkel – Kunstschool - Wolvendaelpark

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om het gebouw tot zijn recht te laten komen, in overeenstemming met de bestaande toestand;

stelt de Commissie voor in te gaan op het verzoek van de Gemeente, d.w.z. de kunstschool te bestemmen als gebied voor uitrustingen, aangezien het immers gaat om een symbolisch gebouw (zie algemene nota over gebouwen in de groengebieden).

Watermaal-Bosvoorde – International School of Brussels

Overwegende dat de reclamanten vragen om :

het groengebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen in overeenstemming met de bestaande toestand;

het groengebied te bestemmen als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in overeenstemming met de bestaande toestand;

stelt de Commissie aan de Regering voor om in het GBP de bestemmingen weer te geven zoals bepaald in het BBP dat zij wegens tijdsgebrek niet heeft kunnen nakijken (in principe typisch woongebied met residentieel karakter).

Watermael-Boitsfort - ferme Tercoigne

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin de faire ressortir le bâtiment et de se conformer à la situation existante;

la Commission propose d'accéder à la demande de la Commune c'est-à-dire d'affecter en zone d'équipement la ferme Tercoigne car c'est un bâtiment classé, de plus, il est question d'en faire un musée communal.

Watermael-Boitsfort – tribune du Stade

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de sports ou de loisirs en zone d'équipement afin de faire ressortir la tribune et de se conformer à la situation existante;

la Commission propose d'accéder à la demande communale et donc d'affecter cette construction en équipement, en effet il s'agit d'un bâtiment important du site.

Woluwe-Saint-Lambert – site de l' UCL - avenue de Kraainem

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de parc en zone d'équipement afin de se conformer à la situation existante et de permettre l'implantation d'un programme scientifique ou de formation, la localisation et la visibilité étant particulièrement favorable à cet endroit;

la Commission propose d'accéder à la demande des réclamants c'est-à-dire de supprimer la zone de parc et de l'affecter en zone d'équipement, celle-ci l'était déjà au Plan de Secteur.

Woluwe-Saint-Lambert – château Malou

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin de faire ressortir le bâtiment et de se conformer à la situation existante;

la Commission propose d'accéder à la demande communale et de faire ressortir le château en équipement (cfr. remarque générale).

Woluwe-Saint-Lambert – Médiatine (château Malou)

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin de faire ressortir le bâtiment et le parking afin de se conformer à la situation existante;

la Commission propose d'accéder en partie à la demande communale : faire ressortir en équipement le bâtiment de la Médiatine, mais conserver le parking en zone de parc.

Woluwe-Saint-Pierre – rue F. Gay – (Ilot entre la rue F. Gay, rue de Gribaumont, l'av. de Tervuren, la rue du Père Damien et la rue du Buis)

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement afin de faire ressortir le centre de consultation pour nourrissons et de se conformer à la situation existante;

la Commission propose de mettre en équipement le centre de consultation ONE mais de conserver le reste de la parcelle en zone de parc afin de se conformer à la situation existante.

Woluwe-Saint-Pierre et Etterbeek – collège Saint-Michel

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone verte (qui n'est pas terrain de sports) en zone d'équipement, l'endroit n'est pas un parc mais un espace arboré (le collège est attentif à garder cet espace arboré). Il faut également permettre au collège de répondre à des besoins ultérieurs;

la Commission propose de maintenir la zone verte et la zone de sport car elle figurait déjà au plan de secteur et correspond à la situation existante.

Watermaal-Bosvoorde –Tercoignehoeve

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om het gebouw tot zijn recht te laten komen, in overeenstemming met de bestaande toestand;

stelt de Commissie voor in te gaan op het verzoek van de Gemeente, d.w.z. de Tercoignehoeve te bestemmen als gebied voor uitrustingen, aangezien dit gebouw beschermd is, bovendien is er sprake van een gemeentelijk museum in het gebouw in te richten.

Watermaal-Bosvoorde – tribune van het Stadion

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten te bestemmen als gebied voor uitrustingen om de tribune tot haar recht te laten komen en in overeenstemming met de bestaande toestand;

stelt de Commissie voor in te gaan op het gemeentelijk verzoek en dus deze constructie te bestemmen als uitrusting, aangezien het immers gaat om een belangrijk gebouw van dit landschap.

Sint-Lambrechts-Woluwe – UCL-Site - Kraainemlaan

Overwegende dat de reclamanten vragen om het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen in overeenstemming met de bestaande toestand en om de inplanting mogelijk te maken van een wetenschappelijk of opleidingsprogramma, aangezien de ligging en de zichtbaarheid bijzonder gunstig zijn op deze plaats;

stelt de Commissie voor in te gaan op het verzoek van de reclamanten, d.w.z. het parkgebied te schrappen en te bestemmen als gebied voor uitrustingen, aangezien dit reeds het geval was in het Gewestplan.

Sint-Lambrechts-Woluwe – Kasteel Malou

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om het gebouw tot zijn recht te laten komen en in overeenstemming met de bestaande toestand;

stelt de Commissie voor in te gaan op het verzoek van de Gemeente en het kasteel te bestemmen als gebied voor uitrustingen (zie algemene opmerking).

Sint-Lambrechts-Woluwe – Mediatine (Kasteel Malou)

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om het gebouw en het parkeerterrein tot zijn recht te laten komen, in overeenstemming met de bestaande toestand;

stelt de Commissie voor gedeeltelijk in te gaan op het verzoek van de Gemeente : het gebouw van de Mediatine als uitrusting bestemmen, maar het parkeerterrein als parkgebied behouden.

Sint-Pieters-Woluwe – de F. Gaystraat - Huizenblok F. Gaystr – Gribaumontstr – Tervurenlaan – de Pater Damiaanstr – Buisstr

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor uitrustingen om het Consultatiecentrum voor zuigelingen tot zijn recht te laten komen en het in overeenstemming te brengen met de bestaande toestand;

stelt de Commissie voor het Consultatiecentrum ONE als uitrusting te bestemmen, maar de rest van het perceel te bewaren als parkgebied in overeenstemming met de bestaande toestand.

Sint-Pieters-Woluwe /Etterbeek – Sint-Michielscollege

Overwegende dat de reclamanten vragen om een deel van het groengebied (dat geen sportterrein is) te bestemmen als gebied voor uitrustingen, de plaats is geen park maar een bomenruimte (het college wil deze bomenruimte absoluut behouden). Het college moet ook de kans krijgen te voldoen aan latere behoeften;

stelt de Commissie voor het groengebied en het sportgebied te behouden, aangezien dit reeds in het Gewestplan voorkwam en overeenkomt met de bestaande toestand.

PICHEE

1. Méthode de travail

En préalable, la Commission souhaite que la dénomination PICHEE soit remplacée par le terme ZICHEE en raison du fait que le PRAS énumère un ensemble de zones et non de périmètres.

La Commission a examiné les réclamations localisées concernant les PICHEE. Chaque réclamation a fait l'objet d'un tableau d'analyse comprenant les éléments suivants :

- le numéro de la réclamation
- la nature de la réclamation (réduction, suppression, extension ou création de PICHEE)
- la localisation de la réclamation
- les arguments évoqués par les réclamants
- la situation juridique de la zone concernée par la réclamation : situation existante de droit de la carte érasée (Plan de Secteur et Plan Régional de Développement) pour les demandes de suppression des PICHEE, et situation existante de fait pour les demandes d'extension ou de création de PICHEE.

2. Synthèse des Réclamations localisées

Des réclamants demandent :

— soit de réduire ou de supprimer des PICHEE (une vingtaine de réclamations émanant de particuliers et de la STIB), en se basant sur l'argument des effets contraignants et négatifs qu'imposent les prescriptions particulières attachées aux PICHEE (procédures plus longues pour l'obtention de permis d'urbanisme, alourdissement des contraintes, surcoûts financiers pour transformer ou rénover les bâtiments) et/ou en se basant sur l'absence de qualités culturelles, historiques et esthétiques des zones visées;

— soit d'étendre ou de créer de nouveaux PICHEE (près de 200 réclamations émanant de la CRMS, de Communes et de particuliers), en se basant sur les effets positifs attachés aux PICHEE (primes de 50% payées par la Région pour le ravalement des façades, primes majorées dans le cadre de la politique du logement,...) et/ou en se basant sur les qualités culturelles, historiques et esthétiques ou la nécessité d'embellissement des zones visées;

— d'étendre les PICHEE (à la demande de la CRMS) sur toutes les Communes et non sur certaines d'entre elles, selon la méthodologie utilisée par les auteurs du premier projet de PRAS (IGEAT), constatant une incohérence flagrante dans la répartition actuelle des PICHEE. Cette proposition fait l'objet d'une liste détaillée proposée par la CRMS et porte également sur l'ensemble des cimetières;

— de prévoir des PICHEE (à la demande de la CRMS) à proximité des biens immobiliers classés qui ne disposent pas actuellement de zones de protection. Dans la mesure où ces biens ont été classés avant l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier qui a introduit la notion de zone de protection, leur environnement immédiat n'est donc nullement protégé;

— d'énoncer des critères clairs pour définir les PICHEE (à la demande de Communes), en particulier lorsqu'il s'agit des espaces « qui disposent d'incontestables potentialités du point de vue du caractère urbain » (cf. note méthodologique) et qui doivent bénéficier d'une intervention prioritaire en terme de politique d'embellissement ou de requalification du tissu urbain;

— de permettre une liberté de création architecturale et la réalisation d'architecture contemporaine (à la demande de particuliers), considérant qu'il ne faut pas imposer de mesures de protection trop strictes dans les PICHEE, et qu'il est par ailleurs raisonnable et conforme à l'histoire de l'architecture de Bruxelles de permettre la réalisation d'une architecture moderne.

3. Avis de principe de la Commission

La Commission constate que :

— Les réclamations portent sur l'ensemble du territoire régional, mais qu'une demande nettement plus forte porte sur les communes d'Uccle, d'Ixelles, et des deux Woluwe.

— Quelques réclamations de demande de sortie de PICHEE émanant de particuliers sont isolées géographiquement, comme la demande de sortie d'un bâtiment situé dans le PICHEE couvrant l'avenue Louise ou les dépôts de la STIB de la rue de Belgrade, avenue de l'Hippodrome et avenue de Tervuren.

— D'autres réclamations de demande d'extension de PICHEE sont groupées autour de certains sites « sensibles » qui focalisent l'attention, tels que l'entrée de la forêt de Soignes aux abords de l'avenue Schaller à Auderghem ou le vieux village et le bois du Verrewinkel à Uccle.

PERIMETERS VAN CULTURELE HISTORISCHE EN ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERFRAAIING

1. Werkmethode

Vooreerst wenst de Commissie dat de benaming PCHEWS zou vervangen worden door de door de term GCHEWS omwille van het feit dat het GBP een reeks gebieden opsomt en geen perimeters.

De Commissie heeft de gelokaliseerde bezwaarschriften betreffende de PCHEWS onderzocht. Elk bezwaarschrift werd geanalyseerd aan de hand van een tabel die de volgende elementen omvat :

- het nummer van het bezwaarschrift
- de aard van het bezwaarschrift (beperking, afschaffing, uitbreiding of creatie van PCHEWS)
- de lokalisatie van het bezwaarschrift
- de argumenten aangevoerd door de reclamanten
- de juridische toestand van de zone waarop het bezwaarschrift betrekking heeft : de bestaande rechtstoestand van de doorkijkkaart (Gewestplan en Gewestelijk Ontwikkelingsplan) voor de verzoeken om afschaffing van de PCHEWS, en de bestaande feitelijke toestand voor de verzoeken om uitbreiding of creatie van PCHEWS.

2. Synthèse van de gelokaliseerde bezwaarschriften

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— hetzij PCHEWS te beperken of af te schaffen (een twintigtal bezwaarschriften van particulieren en van de MIVB), door het argument aan te voeren dat de bijzondere voorschriften verbonden aan de PCHEWS dwingende en negatieve gevolgen hebben (langere procedures voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, zwaardere verplichtingen, financiële meerkosten bij het verbouwen of renoveren van gebouwen) en/of door te wijzen op het gebrek aan culturele, historische en esthetische kwaliteiten van de getroffen zones;

— hetzij PCHEWS uit te breiden of er nieuwe te creëren (bijna 200 bezwaarschriften van de KCML, gemeenten en particulieren), door te wijzen op de positieve gevolgen van de PCHEWS (premies van 50% betaald door het Gewest voor het opknappen van gevels, opgetrokken premies in het kader van het huisvestingsbeleid,) en/of op de culturele, historische en esthetische kwaliteit of de behoefte aan verfraaiing van de getroffen zones;

— PCHEWS uit te breiden (op vraag van de KCML) tot alle gemeenten en niet slechts tot enkele, volgens de methodologie van de auteurs van het eerste ontwerp van GBP (IGEAT), aangezien er een overduidelijke incoherentie in de huidige verdeling van de PCHEWS werd vastgesteld. Dit voorstel werd door de KCML uitgewerkt in de vorm van een gedetailleerde lijst en omvat eveneens alle begraafplaatsen;

— PCHEWS te plannen (op vraag van de KCML) in de nabijheid van beschermde onroerende goederen die op dit ogenblik niet over vrijwaringszones beschikken. Voor zover deze goederen beschermd werden vòòr de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed waarin het begrip vrijwaringszone werd geïntroduceerd, is hun onmiddellijke omgeving immers helemaal niet beschermd;

— Duidelijke criteria te formuleren om de PCHEWS te definiëren (op vraag van de gemeente), meer bepaald als het ruimten betreft « die ongetwijfeld mogelijkheden bieden wat betreft het stedelijk landschap » (cf. methodologische nota) en die in aanmerking moeten komen voor een voorrangbehandeling in de zin van een verfraaiing of herkwalificatie van het stedelijk weefsel;

— een zekere vrijheid toe te laten voor architecturale creaties en hedendaagse architecturale realisaties (op vraag van particulieren), gezien de PCHEWS geen al te zware vrijwaringsmaatregelen mogen opleggen en het bovendien redelijk is en in de lijn van de architecturale geschiedenis van Brussel ligt om moderne architectuur mogelijk te maken.

3. Principeadvies van de commissie

De Commissie stelt vast dat :

— de bezwaarschriften betrekking hebben op het hele gewestelijke grondgebied, maar in het bijzonder op de gemeenten Ukkel, Elsene en de twee Woluwe;

— enkele bezwaarschriften van particulieren met de vraag of bepaalde elementen uit de PCHEW kunnen worden weggelaten, geografisch geïsoleerde gevallen zijn, zoals de vraag om een gebouw uit de PCHEW dat zich over de Louizalaan uitstrekt weg te laten of de aanvraag om de remises van de MIVB in de Belgradostraat, Renbaanlaan en Tervurenlaan uit de PCHEW weg te laten.

— andere bezwaarschriften met de vraag of de PCHEW kan worden uitgebreid allemaal betrekking hebben op bepaalde « gevoelige » sites die veel aandacht trekken zoals de toegang tot het Zoniënwood in de omgeving van de Schallerlaan in Oudergem of het oude dorp en het bos van de Verrewinkel in Ukkel.

La Commission est d'avis de suivre les principes suivants :

— accepter d'office toute demande d'extension ou de création de PICHEE portant sur un bien légalement protégé en vertu de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, à savoir : les monuments, ensembles architecturaux, sites et sites archéologiques qui sont classés, inscrits sur la liste de sauvegarde et à l'inventaire, ainsi que les zones de protection des biens classés et les ensembles naturels.

(Ex. : le jardin de la maison d'Alice et David Van Buuren, la chapelle du 50 rue de Stalle à Uccle, le parc Raspail et le parc de la Sauvagère qui sont tous des sites classés).

— rejeter d'office toute demande de suppression d'un PICHEE portant sur un bien légalement protégé en vertu de la législation patrimoniale sub-mentionnée, suivant le même souhait de faire correspondre les PICHEE au patrimoine immobilier régional protégé;

(Ex. : le « quartier Léopold » qui possède plusieurs monuments classés et leurs zones de protection ainsi que des biens inscrits sur la liste de sauvegarde et à l'inventaire, mais dont certains réclamants voudraient sortir leurs biens du PICHEE en argumentant du fait que ce quartier a perdu toute qualité suite aux diverses opérations immobilières réalisées ces dernières décennies);

— rejeter les demandes de sortir certains biens isolés des PICHEE, même si ces biens ne possèdent pas ou plus d'intérêt culturel, historique ou esthétique, partant du principe qu'il faut maintenir la cohérence et la continuité des PICHEE pour pouvoir atteindre les objectifs du PRAS (embellissement, requalification et nouvelle attractivité urbaine).

(Ex. : bâtiment isolé dans le PICHEE couvrant l'avenue Louise et ses abords, les dépôts de la STIB situés rue de Belgrade, avenue de l'Hippodrome et avenue de Tervuren);

accepter les demandes de PICHEE portant sur des biens qui ne sont pas légalement protégés en vertu de ladite législation patrimoniale, après vérification du réel intérêt patrimonial de ces biens, sachant que la protection légale de l'ensemble du patrimoine immobilier de la Région n'est pas encore terminée (ex. cités-jardins, patrimoine industriel ou absence de zones de protection des biens classés avant l'ordonnance du 4 mars 1993).

(Ex. : Parc de la Héronnière, Quartier de la Bascule, vieil Audergem);

ne pas mettre en PICHEE les Z.R.F. et les Z.I.R. pour ne pas hypothéquer leur aménagement futur, mais lorsque des ces zones présentent des éléments intéressants du point de vue du patrimoine, demander que les futures prescriptions urbanistiques de ces zones envisagent la conservation et la mise en valeur de ces éléments patrimoniaux.

(Ex. : les sites de la Foresterie, Tour et Taxis, l'Héliport);

suivre les propositions concrètes de la CRMS en ce qui concerne les extensions de PICHEE sur l'ensemble des Communes de la Région, sur base de la méthodologie utilisée par les auteurs du premier projet de PRAS (IGEAT), pour autant que ces propositions n'aillent pas à l'encontre des principes énoncés ci-dessus et forment un ensemble architectural et urbanistique de taille suffisante comportant plusieurs îlots. Cette liste est reprise ci-dessous :

Anderlecht : quartier du Parc Astrid (mettre en PICHEE les rues Lekeu, Chopin, avenues E. Ysaye, J. Berteaux, rue P. Janson, et rond-point du Meir);

Bruxelles-Laeken : quartier Bockstael - prince Leopold (étendre le PICHEE vers le Nord : boulevards Bockstael, De Smedt de Nayer, square prince Leopold et rues voisines, rue Mont Saint-Alban, avenues Sobiesky et Houba de Strooper y compris le square Palfijn);

Ixelles : quartier du Prince Royal (étendre le PICHEE aux rues Stassart, des Chevaliers, du Berger, des Drapiers, Capitaine Crespel, Keyenveld, du Prince Royal, de la Concorde, du Prince Albert, du Président, Jean d'Ardenne, Souveraine, Mercelis, de la longue Haie, de l'Arbre béni, de la Croix);

De Commissie is van mening dat de volgende principes in acht moeten worden genomen :

— alle verzoeken om uitbreiding of creatie van PCHEWS met betrekking tot een goed dat wettelijk beschermd is krachtens de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed, met name de monumenten, architecturale gehelen, landschappen en archeologische vindplaatsen die beschermd zijn, ingeschreven op de bewaarlijst en in de inventaris, alsook de vrijwaringszones van beschermde goederen, en de natuurlijke gehelen zonder meer aanvaarden.

(Bv. : de tuin van het huis van Alice en David van Buuren, de kapel in de Stallestraat 50 te Ukkel, het Raspailpark en het Sauvagèrepark, allemaal beschermde landschappen);

— elk verzoek om afschaffing van een PCHEWS die betrekking heeft op een goed dat krachtens de bovengenoemde patrimoniale wetgeving wettelijk gevrijwaard is zonder meer verwerpen (volgens de wens om de PCHEWS te laten overeenstemmen met het gevrijwaard onroerend erfgoed van het Gewest).

(Bv. : de « Leopoldswijk » met zijn verschillende beschermde monumenten en hun vrijwaringszones alsook goederen die ingeschreven zijn op de bewaarlijst en in de inventaris maar die sommige reclamanten-eigenaars uit de PCHEWS zouden willen weghalen omdat volgens hen de wijk na de diverse ingrepen van projectontwikkelaars van de afgelopen decennia al zijn kwaliteiten heeft verloren);

— de verzoeken om bepaalde geïsoleerde goederen uit de PCHEWS weg te laten, verwerpen, ook al bezitten deze goederen geen culturele, historische of esthetische waarde (meer). Er dient te worden uitgegaan van het principe dat de coherentie en continuïteit van de PCHEWS behouden moeten blijven teneinde de doelstellingen van het GBP te kunnen bereiken (verfraaiing, herkwalificatie en een nieuwe stedelijke aantrekkelijkheid).

(Bv. : geïsoleerd gebouw van de PCHEWS dat zich over de Louizalaan en omgeving uitstrekt, de remises van de MIVB in de Belgradostraat, Renbaanlaan en Tervurenlaan);

de verzoeken om PCHEWS met betrekking tot goederen die niet wettelijk gevrijwaard zijn krachtens de genoemde patrimoniale wetgeving aanvaarden, na onderzoek naar hun werkelijke patrimoniale waarde. De wettelijke vrijwaring van het onroerend erfgoed van het Gewest is immers nog niet voltooid (vb. tuinwijken, industrieel erfgoed, of vrijwaringszones van goederen beschermd vòòr de ordonnantie van 4 maart 1993).

(Bv. : Reigerbospark, wijk van de Bascule, oud Oudergem);

de G.R.G. en G.G.B. niet in de PCHEWS opnemen om hun toekomstige inrichting niet te belasten. Aangezien deze zones interessante patrimoniale elementen bevatten dient er wel te worden gevraagd dat de toekomstige stedenbouwkundige voorschriften van deze zones het behoud en de valorisatie van deze patrimoniale elementen beogen;

(bv. : de sites van de Vorsterie, Thurn en Taxis, Helihaven);

de concrete voorstellen van de KCML volgen wat betreft de uitbreiding van de PCHEWS over alle gemeenten van het Gewest volgens de methodologie die toegepast wordt door de auteurs van het eerste ontwerp van GBP (IGEAT), voor zover deze voorstellen niet in tegenspraak zijn met de hierboven geformuleerde principes en een voldoende groot architecturaal geheel vormen dat verschillende bouwblokken omvat. Het gaat om de volgende voorstellen :

Anderlecht : de wijk rond het Astridpark (opnemen in de PCHEWS : de Lekestraat, Chopinstraat, de E. Ysayelaan, J. Berteauxlaan, de P. Jansonstraat et het rond verkeersplein Meir);

Brussel-Laken : de wijk Bockstael-prins Leopold (de PCHEWS uitbreiden in noordelijke richting : Bockstaellaan, De Smedt de Nayerlaan, Prins Leopoldsquare en aanpalende straten, Sint-Albaansbergstraat, Sobieskylaan en Houba de Strooperlaan, de Palfynsquare inbegrepen);

Elsene : de Koninklijke Prinswijk (de PCHEWS uitbreiden tot de Stassartstraat, Riddersstraat, Herdersstraat, Lakenweversstraat, Kapitein Crespelstraat, Keienveldstraat, Koninklijke Prinsstraat, Voorzittersstraat, Jean d'Ardennestraat, Opperstraat, Mercelisstraat, Langaagstraat, Gewijdeboomstraat, Kruisstraat);

Ixelles : quartier de Hennin (compléter le PICHEE par les rues de l'Ermitage, des Champs Elysées, Van Elewijck et Dautzenberg, les rues Gachard, Lesbroussart et de Hennin);

Ixelles : quartier Defacqz (couvrir en PICHEE les rues de Florence, Veydt, Faider (partie) et Simonis);

Ixelles : quartier Tenbosch (intégrer dans le PICHEE les rues de Washington, Armand Campenhout, de l'Aqueduc, Tenbosch, Forestière, place Leemans, rue Bucholtz et chaussée de Vleurgat);

Ixelles : quartier de la Bascule (intégrer dans un PICHEE les rues Jordaens, De Craeyer, Van Eyck, de l'Abbaye, P. Lauters, Général Patton, Saint-Georges, De Praetere, E.Clause et avenue Legrand);

Ixelles : quartier Molière (compléter le PICHEE par les rues C.Lemonnier, A. Renard, Mignot Delstanche et Jules Lejeune);

Jette : l'avenue Charles Woeste mérite d'être couverte d'un PICHEE

Uccle : quartier Vanderkindere (intégrer dans un PICHEE toutes les rues entre l'avenue Molière et l'avenue W. Churchill, comme les rues Picard, Marie Depage, Marianne, Général Mac Arthur, de l'Anémone,...);

Uccle : entre l'avenue Churchill et le Vert Chasseur à couvrir d'un PICHEE;

Uccle : quartier Churchill - Langeveld (protéger par un PICHEE les avenues Montjoie, beau Séjour, René Gobert, Brunard, les rues E. Cavell, Langeveld et du Framboisiers);

Uccle : quartier du Chat et avenue Coghen (inclure en PICHEE les rues de la Seconde Reine, des Carmélites, des Cottages, avenue de Messidor, de Floréal et toute l'avenue Coghen);

Uccle : quartier de l'Observatoire (couvrir également d'un PICHEE les avenues Circulaire, Houzeau, Hamoir, Lancaster et le Dieweg);

Uccle : quartier Wolvendael (inclure dans le PICHEE toutes les rues qui entourent le parc);

Uccle : quartier du Vieux Uccle (étendre l'actuel PICHEE entre la maison communale, l'église Saint-Pierre et les rues avoisinantes, incluant le petit tronçon de l'avenue Brugmann non couvert);

tous les cimetières (dont cimetières de Saint-Gilles, Jette, Molenbeek, Ixelles, Laeken, de Bruxelles à Evere et du Dieweg à Uccle);

prévoir des PICHEE autour des biens immobiliers classés qui ne disposent pas actuellement de zones de protection et dont l'environnement immédiat n'est donc pas protégé, dans la mesure où ces biens ont été classés avant l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier qui a introduit la notion de « zone de protection » (qui n'existait pas encore dans la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites précédemment d'application). Ce travail pourrait être confié au Service des Monuments et Sites en accord avec/ou à la CRMS.

(Ex. : la place Madou qui devrait se situer dans la zone de protection de la place des Barricades (classée mais sans zone de protection) fait l'objet d'une demande de sortir du PICHEE qui la couvre;

insister sur le fait que l'état actuel de conservation (bon ou mauvais) des biens immobiliers ne constitue pas un critère de définition des PICHEE. Entrent ainsi dans les PICHEE tous les biens ayant un intérêt culturel, historique et esthétique qui correspondent aux critères définis par l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier et ce, quel que soit leur état actuel de conservation;

suggérer que les prescriptions particulières évoquent - de manière générale - la possibilité d'octroi d'aides financières pour les biens situés dans des PICHEE, dans le cadre de différentes politiques régionales (monuments et sites, logement, rénovation urbaine, etc.), afin de mettre en évidence de manière tangible, l'aspect positif lié aux PICHEE et pas seulement leurs aspects négatifs et contraignants.

Elsene : de Henninwijk (PCHEWS aanvullen met de Kluisstraat, Elyzeese Veldenstraat, Van Elewijckstraat en Dautzenbergstraat, Gachardstraat, Lesbroussartstraat en de Henninstraat);

Elsene : Defacqzwijk (opnemen in een PCHEWS : Florencestraat, Veydtstraat, Faiderstraat (deel) en Simonisstraat)

Elsene : Tenboswijk (integreren in de PCHEWS : de Washingtonstraat, Armand Campenhoutstraat, Waterleidingsstraat, Tenbosstraat, Bosstraat, het Leemansplein, de Bucholtzstraat en de Vleurgatsesteenweg)

Elsene : de Basculewijk (integreren in een PCHEWS : de Jordaensstraat, De Craeyerstraat, Van Eyckstraat, Abdijstraat, P. Lautersstraat, Genraal Pattonstraat, Sint-Jorisstraat, De Praeterestraat, E. Clausestraat en Legrandlaan);

Elsene : Molièrewijk (de PCHEWS aanvullen met met de C. Lemonnierstraat, A. Renardstraat, Mignot Delstanchestraat en Jules Lejeunestraat);

Jette : de Charles Woestelaan verdient opgenomen te worden in een PCHEWS

Ukkel : de Vanderkinderewijk (integreren in een PCHEWS alle straten tussen de Molièrelaan en de W. Churchillaan zoals de Picardstraat, Marie Depagestraat, Mariannestraat, Generaal Mac Arthurstraat, Anemoonstraat,...);

Ukkel : tussen de Churchillaan en de Groene Jagerlaan, opnemen in een PCHEWS;

Ukkel : de Churchill-Langeveldwijk (beschermen door een PCHEWS : de Montjoielaan, Schoonverblijffaan, René Gobertlaan, Brunardlaan, E. Cavellstraat, Langeveldstraat en Frambozenstruikstraat);

Ukkel : de Kattenwijk en Coghenlaan (toevoegen aan de PCHEWS : de Tweede Koninginstraat, Karmelietenstraat, Landhuisjesstraat, Messidorlaan, Floréallaan en heel de Coghenlaan);

Ukkel : de Observatoriumwijk (eveneens opnemen in een PCHEWS : de Ringlaan, Houzeaulaan, Hamoirlaan, Lancasterlaan en de Dieweg);

Ukkel : de Wolvendaalwijk(al de straten om het park aan de PCHEWS toevoegen);

Ukkel : wijk van het oude Ukkel (de huidige PCHEWS uitbreiden tussen het gemeentehuis, de Sint-Pieterskerk en de aanpalende straten, hierbij inbegrepen het stukje Brugmannlaan dat nog niet opgenomen is in een PCHEWS);

alle begraafplaatsen (waaronder de begraafplaatsen van Sint-Gillis, Jette, Molenbeek, Elsene, Laken, de begraafplaats van Brussel in Evere en de Dieweg in Ukkel;

PCHEWS plannen rond beschermd, onroerende goederen die op dit ogenblik niet over vrijwaringszones beschikken en waarvan de onmiddellijke omgeving dus niet gevrijwaard is, voor zover deze goederen beschermd werden vòòr de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed die het begrip « vrijwaringszone » heeft geïntroduceerd (een begrip dat nog niet bestond in de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen die voordien van toepassing was). Dit werk zou de dienst Monumenten en Landschappen en/of de KCML kunnen uitvoeren.

(Bv. : het Madouplein, dat in de vrijwaringszone van het Barricadenplein - beschermd maar zonder vrijwaringszone - zou moeten liggen, en waarover nu een vraag werd ingediend om het weg te laten uit de PCHEWS waarvan het nu deel uitmaakt);

aandringen op het feit dat de huidige (goede of slechte) staat van bewaring van de onroerende goederen geen criterium vormt voor het definiëren van een PCHEWS. Dit betekent dan ook dat alle goederen met een culturele, historische en esthetische waarde die beantwoorden aan de maatstaven bepaald door de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed, deel uitmaken van de PCHEWS en dit ongeacht hun huidige staat van bewaring;

voorstellen om in de bijzondere voorschriften de mogelijkheid van het toekennen van financiële steun voor goederen op een algemene manier ter sprake te brengen, in het kader van de verschillende gewestelijke beleidsprogramma's (monumenten en landschappen, huisvesting, stadsrenovatie, etc.) teneinde op een tastbare manier de positieve in plaats van altijd de negatieve en verplichtende aspecten van de PCHEWS duidelijk te maken.

MOBILITE**1. Voiries****a) La méthode de travail**

La Commission a examiné les réclamations localisées concernant les voiries. Chaque réclamation a été analysée individuellement à l'aide d'un dossier préparé préalablement.

b) Analyse des réclamations localisées**Auderghem**

Considérant qu'une Association d'habitants demande la suppression du viaduc Herrmann-Debroux du réseau des voiries métropolitaines ainsi que la démolition du viaduc dans les sept ans à venir;

La Commission marque son accord sur la suppression à terme du viaduc Herrmann-Debroux pour autant que des alternatives opérationnelles soient mises en œuvre; la Commission ne peut marquer son accord pour la suppression de la voirie du réseau des voiries métropolitaines; la Commission estime que le viaduc incite les automobilistes à utiliser préférentiellement cette entrée de ville.

Considérant qu'une association demande de classer le boulevard du Triomphe en voie principale au lieu de voie métropolitaine et de pourvoir le boulevard d'une voie latérale compte-tenu de l'organisation du réseau routier du côté de la grande ceinture;

La Commission marque son désaccord sur cette proposition, elle propose de maintenir le second projet du PRAS; la Commission estime que des aménagements de voirie sont prévus qui réaliseront deux bandes de circulation rapide et deux bandes de desserte latérale; il n'y a donc pas lieu de changer la hiérarchie des voiries, ni au second projet de PRAS de proposer la réalisation d'une voirie latérale.

Considérant qu'un comité de quartier propose de déclasser l'avenue de l'Eglise Saint-Julien des voiries interquartiers car la circulation entre la chaussée de Wavre et le boulevard des Invalides est très intense et provoque de nombreuses nuisances pour les commerces et les deux écoles;

La Commission marque son accord sur la demande du réclamant; la Commission estime que cela pourrait constituer un argument pour la Commune pour pouvoir faire des aménagements (carrefour).

Considérant que le réclamant propose de déclasser l'avenue des Volontaires dans le réseau des voiries interquartiers et de l'inscrire dans le réseau de quartier car cette voirie sert de délestage aux grandes voiries environnantes;

La Commission marque son désaccord sur la proposition; la Commission estime que la percolation est nécessaire vu la surcharge de circulation sur le boulevard L. Schmidt.

Considérant que la Commune demande de supprimer de la carte tous les itinéraires interquartiers couvrant le réseau de voiries de la Commune à l'exception de la chaussée de Wavre en rapport avec le plan IRIS et son dossier de base de PCD;

La Commission marque son désaccord sur la proposition; la Commission estime que cela s'oppose au plan global; en effet si une Commune demande de déclasser toutes ses voiries il n'y a plus de plan global.

Considérant qu'un réclamant propose de déclasser la chaussée de Wavre et de fermer celle-ci (au niveau de la chaussée de Tervueren / avenue de Brouckère) au trafic de transit;

La Commission marque son désaccord sur la proposition; la Commission estime que cela desservirait le plan global de déplacement.

Anderlecht

Considérant que le réclamant demande de déclasser la rue Bara et la rue de France des voies métropolitaines et de les reclasser parmi les voies principales;

La Commission propose le maintien du second projet de PRAS, car il faut tendre à l'utilisation des voiries à double sens.

Considérant que le réclamant demande de rectifier le tracé du boulevard Industriel entre le rond-point du boulevard Paepsem et du boulevard International, vu l'importance de cette voie de pénétration vers la gare du Midi et son terminal TGV européen et vu le danger que constituent les virages serrés et l'intérêt de terminer un aménagement prévu de longue date;

La Commission propose le maintien du second projet de PRAS car les entreprises actuelles ne peuvent pas être mises en péril.

MOBILITEIT**1. De Wegen****a) De werkmethode**

De Commissie heeft de gelokaliseerde bezwaarschriften onderzocht betreffende de wegen. Elke klacht werd afzonderlijk geanalyseerd met behulp van een vooraf voorbereid dossier.

b) Gelokaliseerde bezwaarschriften**Oudergem**

Overwegende dat een bewonersvereniging de schrapping vraagt van het Hermann-Dubroux-viaduct uit het grootstedelijk wegnnet, alsmede de afbraak van het viaduct binnen de komende zeven jaar;

de Commissie gaat ermee akkoord het Hermann-Dubroux-viaduct op termijn te schrappen, voor zover er operationele alternatieven komen; de Commissie kan niet akkoord gaan met de schrapping van de verkeersweg uit het grootstedelijk wegnnet; de Commissie is van oordeel dat het viaduct de automobilisten ertoe aanzet bij voorkeur deze stadstoegang te gebruiken.

Overwegende dat een vereniging vraagt de Triomfplaan te klasseren als hoofdweg in plaats van als grootstedelijke weg en de laan te voorzien van een laterale rijweg, rekening houdend met de inrichting van het wegnnet aan de kant voor de grote ring;

de Commissie gaat niet akkoord met dit voorstel; zij stelt voor het ontwerp van GBP II te behouden; de Commissie is van oordeel dat wegaanpassingen zijn voorzien, waarbij twee rijstroken voor het snelverkeer zullen worden aangelegd en twee rijstroken voor het laterale verkeer. De hiërarchie van de wegen moet dus niet worden gewijzigd, noch moet in het GBP II de aanleg van een laterale rijweg worden voorgesteld

Overwegende dat een buurtcomité voorstelt de Sint-Juliaanskerklaan niet langer als interwijkenweg te beschouwen, aangezien het verkeer tussen de Waverssesteenweg en de Invalidenlaan heel druk is en voor heel wat hinder zorgt voor de handelszaken en de twee scholen;

de Commissie gaat akkoord met het verzoek van de reclamant; de Commissie is van oordeel dat dit voor de gemeente een argument zou kunnen vormen om aanpassingen te kunnen doen (kruispunt).

Overwegende dat de reclamant voorstelt de Vrijwilligerslaan uit het interwijkennet te schappen en ze op te nemen in het wijknet aangezien deze verkeersweg dient om de omliggende grote wegen te ontlasten;

de Commissie gaat niet akkoord met het voorstel; de Commissie is van oordeel dat de doorstroming noodzakelijk is, gelet op de verkeersoverlast op de L. Schmidlaan.

Overwegende het de gemeente met betrekking tot het IRIS-plan en haar basisdossier van het GemOP vraagt op de kaart alle interwijkenwegen te schrappen die het wegnnet van de gemeente vormen, met uitzondering van de Waverssesteenweg;

de Commissie gaat niet akkoord met het voorstel; de Commissie is van oordeel dat dit in strijd is met het globale plan; indien een gemeente vraagt al haar wegen te declasseren, zal er geen globaal plan meer zijn.

Overwegende dat een reclamant voorstelt de Waverssesteenweg te declasseren en deze (ter hoogte van de Tervuursesteenweg/de Brouckèrelaan) te sluiten voor het doorgaand verkeer;

de Commissie gaat niet akkoord met het voorstel; de Commissie is van oordeel dat dit een slechte dienst zou bewijzen aan het globale plan.

Anderlecht

Overwegende dat de reclamant vraagt de Barastraat en de Frankrijkstraat te declasseren als grootstedelijke wegen en ze te herklasseren als hoofdwegen;

de Commissie stelt voor het ontwerp van GBP II te behouden aangezien dat streeft naar het gebruik van wegen met dubbele rijrichting.

Overwegende dat de reclamant vraagt het tracé van de Industrielaan tussen de rotonde van de Paepsem laan en de Internationaallaan te corrigeren, gelet op het belang van deze penetratieweg naar het Zuidstation en zijn Europese HST-terminal en op het gevaar dat wordt gevormd door de scherpe bochten en het belang dat men erbij heeft een inrichting te beëindigen die al geruime tijd is voorzien;

de Commissie stelt voor het Ontwerp van GBP II te behouden, aangezien de huidige ondernemingen niet in gevaar kunnen worden gebracht.

Berchem

Considérant que la Commune propose de déclasser la rue de Ganshoren des voiries interquartier et de la faire figurer dans le réseau de quartier car le classement de cette rue comme itinéraire interquartier n'est pas conforme au dossier de base de PCD approuvé par le Gouvernement en juillet 1998 et est incompatible avec la prescription n°23.1.2° et la prescription 23.5. al.1 en ce qu'il prescrit une division de l'espace public tenant compte des cyclistes, ce qui ne peut être rencontré vu la largeur de la rue;

La Commission marque son accord, au vu du gabarit de la rue.

Bruxelles

Considérant que la Commune estime inacceptable la pénétration d'une autoroute urbaine jusqu'à Haren (Bordet);

La Commission estime que le profil de la voirie métropolitaine correspond à celui dit "d'autoroute", la demande ne peut donc être prise en compte.

Considérant que la Commune signale que l'autoroute A12 est reprise comme voirie métropolitaine par le dossier de base du PCD, ce qui correspond à une intention de situer la porte de ville aux frontières de la Région et sur le territoire même de la ville, au cœur d'un quartier résidentiel et touristique;

La Commission propose de suivre l'avis de la Ville et le dossier de base de PCD; à cet endroit l'autoroute a perdu de son importance car elle se divise en deux de part et d'autre du domaine royal donc son statut d'autoroute urbaine ne se justifie pas, il faut une adéquation de la voirie aux quartiers qu'elle traverse (zone d'habitation). Concernant la porte de ville, la Commission estime qu'il est difficile de réaliser un tel ouvrage en plein ring et l'A12.

Considérant que la Commune demande de déclasser le tronçon de l'avenue de la Joyeuse Entrée entre la rue Belliard et le tunnel, et de le répertorier parmi les voiries principales.

La Commission marque son accord pour le déclassement en voirie principale, en surface; elle estime qu'il y a des aménagements locaux de voiries à améliorer, ainsi que la signalisation.

Considérant que le réclamant marque son accord sur la proposition de prolonger le Houtweg afin d'établir une liaison de la gare de formation à l'E19, au Houtweg et à l'avenue de Vilvoorde mais propose un classement en voirie métropolitaine au lieu de voirie interquartier;

La Commission estime que cette proposition nécessite une étude globale et régionale du site car il y a une incompatibilité avec le site classé du Moeraske.

Considérant qu'un organisme d'utilité publique et une association s'opposent à la liaison entre l'avenue Van Oss et l'avenue de Vilvorde et entre cette dernière et le ring, en dédoublant le pont de Buda, dans l'optique d'y reporter les flux de poids lourds inhérents à la zone industrielle. Le pont de Buda est un patrimoine classé et il est donc impensable d'y accoler un pont avec gabarit;

La Commission estime qu'il faut, dans le cadre d'une étude globale liée à la problématique de la gare TGV, revoir la desserte routière et fluviale vers le Port.

Considérant que la Commune propose le déclassement de l'avenue d'Auderghem qui est en voie principale et son reclassement dans le réseau interquartier;

La Commission émet un avis partagé :

4 membres marquent leur désaccord car il faut appliquer la logique de la spécialisation des voiries et il faut garder des accès entre le ring et la 2^{ème} couronne; 16 membres marquent leur accord car le déclassement permettrait d'éviter les pénétrantes et 5 membres s'abstiennent..

Considérant que le réclamant fait remarquer que l'avenue de Meise est en sens unique et est couplée avec l'avenue de Madrid (de l'autre côté de l'autoroute), ce qui pose des problèmes de plan de circulation, notamment une surcharge au rond-point du Gros Tilleul.

La Commission estime qu'il faut soutenir la spécialisation des voiries prévue au second projet de PRAS.

Considérant que la Commune demande de limiter les voiries interquartiers traversant le plateau du Heysel, pour être en cohérence avec son dossier de base de PCD qui vise à restaurer l'unité et l'identité du Heysel en vue d'en renforcer le rayonnement comme pôle d'attraction;

la Commission propose le maintien du second projet de PRAS.

Berchem

Overwegende dat de gemeente voorstelt de Ganshorenstraat uit de interwijkenwegen te schrappen en ze in te delen bij het wijknet aangezien de klassering van deze straat als interwijkenweg niet conform het basisdossier van het GemOP is, dat in juli 1998 door de Regering werd goedgekeurd en onverenigbaar is met het voorschrift nr. 23.1.2 en het voorschrift 23.5. 1^{ste} lid dat een verdeling voorschrijft van de openbare ruimte rekening houdend met de fietsers, wat niet haalbaar is gelet op de breedte van de straat;

de Commissie gaat akkoord, gelet op de afmetingen van de straat.

Brussel

Overwegende dat de gemeente van oordeel is dat het onaanvaardbaar is dat een stedelijke autoweg doorloopt tot Haren (Bordet);

de Commissie is van oordeel dat het profiel van de grootstedelijke weg overeenstemt met dat van een zogezegde « autosnelweg ». Met de vraag kan dus geen rekening worden gehouden.

Overwegende dat de gemeente meedeelt dat de autosnelweg A12 in het basisdossier van het GemOP vermeld staat als grootstedelijke weg, wat gelijkstaat met een bedoeling de stadspoort te situeren op de grenzen van het Gewest en op het grondgebied zelf van de stad, in het hart van een woon- en toeristische wijk;

de Commissie stelt voor het advies van de stad en het basisdossier van het GemOP te volgen. Op deze plaats heeft de autosnelweg aan belang verloren want hij loopt aan weerskanten van het koninklijk domein; zijn statuut van stedelijke autosnelweg is dus niet verantwoord. De weg moet worden aangepast aan de wijken die hij doorkruist (woongebied). Wat de stadspoort betreft, is de Commissie van oordeel dat het moeilijk is dergelijke werken uit te voeren in volle ring en op de A12.

Overwegende dat de gemeente vraagt het gedeelte van de Blijde Intredelaan tussen de Belliardstraat en de tunnel te declasseren, en het in te delen bij de hoofdwegen;

de Commissie gaat ermee akkoord het bovengrondse gedeelte te declasseren en in te delen bij de hoofdwegen; Zij is van oordeel dat er plaatselijke wegvoorzieningen zijn die moeten worden verbeterd, net als de bewegwijzering.

Overwegende dat de reclamant akkoord gaat met het voorstel de Houtweg door te trekken teneinde een verbinding tot stand te brengen tussen het rangeerstation aan de E19, de Houtweg en de Vilvoordelaan, maar de Houtweg als grootstedelijke weg te klasseren in plaats van als interwijkenweg;

de Commissie is van oordeel dat dit voorstel een globale en gewestelijke studie van de site vereist, aangezien er een onverenigbaarheid bestaat met de beschermde site van Moeraske.

Overwegende dat een instelling van openbaar nut en een vereniging zich verzetten tegen de verbinding tussen de Van Osslaan en de Vilvoordelaan en tussen laatstgenoemde en de ring door de Buda-brug te ontdebelen, met de bedoeling het zware wegvoervoer van de industriezone langs daar om te leiden. De Buda-brug is een beschermd erfgoed en het is dus ondenkbaar daarnaast een nieuwe brug te bouwen voor het zware verkeer;

de Commissie is van oordeel dat in het kader van een globale studie, die gekoppeld is aan de problematiek van het TGV-station, de verbinding met de Haven over de weg en via het water moet worden herzien.

Overwegende dat de gemeente voorstelt de Oudergemlaan als hoofdweg te declasseren en als interwijkenweg te klasseren;

de Commissie brengt een verdeeld advies uit :

4 leden gaan niet akkoord aangezien de logica van de specialisatie der wegen moet worden toegepast en er invalswegen moeten behouden blijven tussen de ring en de 2^{de} agglomeratie, 16 leden gaan akkoord aangezien de declassering het zou mogelijk maken de invalswegen te vermijden en 5 leden onthouden zich.

Overwegende dat de reclamant doet opmerken dat de Meiselaan een eenrichtingsweg is die gekoppeld is aan de Madridlaan (aan de andere kant van de autosnelweg), wat op verkeersvlak voor problemen zorgt, met name een overbelasting van de rotonde van de Grote Linde;

de Commissie is van oordeel dat de specialisatie van de wegen, waarin het ontwerp van GBP II voorziet, moet worden gesteund.

Overwegende dat de gemeente vraagt de interwijkenwegen te beperken die het plateau van de Heizel doorkruisen, om zich te richten naar haar basisdossier van het GemOP, dat beoogt de eenheid en de identiteit van de Heizel in ere te herstellen teneinde de uitstraling ervan als attractiepool te versterken;

de Commissie stelt voor het ontwerp van GBP II te behouden.

Considérant que la Commune propose de déclasser du réseau interquartier la rue de Toulouse suite à l'étude du dossier de base de PCD ayant amené à proposer des adaptations de la hiérarchie des voiries;

la Commission marque son accord.

Considérant que la Commune propose de déclasser du réseau interquartier les rues d'Arlon, Van Maerlant, J. de Lalaing, suite à l'étude du dossier de base de PCD ayant amené à proposer des adaptations de la hiérarchie des voiries;

la Commission émet un avis partagé : 16 membres approuvent le déclassement en collecteur de quartiers, 3 sont en désaccord avec cette demande et 5 membres s'abstiennent.

Considérant qu'une association professionnelle propose de déclasser le boulevard de Dixmude du réseau interquartier vu le caractère résidentiel de cette voirie qu'il ne faut pas hypothéquer par le trafic interquartier;

la Commission émet un avis partagé : 2 membres sont d'accord pour le déclassement en collecteur de quartiers, 19 sont en désaccord avec cette demande et 3 membres s'abstiennent.

Considérant que le réclamant propose de déclasser l'avenue des Croix de Guerre du réseau interquartier car la largeur anormale de l'avenue ne correspond pas à son utilisation réelle et parce que cette voirie est à usage local et non de transit;

la Commission marque son désaccord; elle propose de garder le gabarit de la voirie pour y aménager un site propre de transport en commun (TC).

Considérant que le réclamant propose de déclasser l'avenue de Marly ainsi que la rue de Ransbeek du réseau interquartier;

la Commission marque son désaccord; elle propose de garder le gabarit de la voirie pour y aménager un site propre de transport en commun (TC).

Considérant qu'un particulier propose de déclasser le tronçon supérieur de l'avenue des Croix de Feu du réseau interquartier;

la Commission estime que les nouvelles dispositions qui viennent d'être réalisées semblent répondre aux demandes des réclamants.

Considérant qu'un particulier propose que l'on prolonge le Boulevard du Roi Albert II;

la Commission estime qu'il y a lieu de se référer au PPAS Gaucheret car cette demande est liée à la problématique du quartier Nord.

Considérant qu'une association propose que la rue Zinner soit reprise parmi les itinéraires interquartiers;

la Commission marque son accord, elle estime que cette rue doit être rendue à la circulation locale dans le cadre global du plan de circulation du Pentagone.

Considérant que deux associations s'opposent à la création de deux voiries interquartiers dans le territoire de la ZIR n°1, la création de ces voiries traversant totalement ce quartier d'habitation aura pour effet de le déstructurer et de le rendre inhabitable alors que le boulevard S. Bolivar constitue déjà un itinéraire interquartier existant;

la Commission marque son accord, elle estime que le boulevard S. Bolivar est surdimensionné et donc suffisant pour accepter le trafic du quartier ainsi que celui vers Tour et Taxis (circulation automobile, transports en commun et pistes cyclables).

Evere

Considérant que la Commune demande de rectifier la représentation du boulevard Léopold III en reprenant la représentation proposée au premier projet de PRAS pour les voies latérales.;

la Commission marque son désaccord, car les voiries latérales sont des voiries de quartiers (voir prescription 23.2.).

Considérant que la Commune et des réclamants demandent de supprimer la rue Stroobants du réseau interquartier, son rôle tenant plus de celui de collecteur de quartier dans la même réflexion que celle relative à la prolongation du Houtweg;

la Commission marque son désaccord sur cette proposition, ces rues doivent rester des voiries interquartiers par nécessité : c'est la seule voirie radiale vers la ville.

Overwegende dat de gemeente voorstelt de Toulousestraat uit het interwijkennet te schrappen op grond van de studie van het basisdossier van het GemOP, dat de gemeente ertoe aanzette aanpassingen voor te stellen in de hiërarchie van de wegen;

de Commissie gaat akkoord.

Overwegende dat de gemeente voorstelt de Aarlenstraat, de van Maerlantstraat en de J. de Lalaingstraat uit het interwijkennet te schrappen op grond van de studie van het basisdossier van het GemOP, dat de gemeente ertoe aanzette aanpassingen voor te stellen in de hiërarchie van de wegen;

de Commissie brengt een verdeeld advies uit; 16 leden gaan akkoord met de declassering als verzamelweg, 3 zijn het niet eens met deze vraag en 5 leden onthouden zich.

Overwegende dat een beroepsvereniging voorstelt de Diksmuidelaan uit het interwijkennet te schrappen, gelet op het residentiële karakter van deze weg die niet moet worden belast met het interwijkenverkeer.;

de Commissie brengt een verdeeld advies uit; 2 leden gaan akkoord met de declassering als verzamelweg; 19 zijn het niet eens met deze vraag en 3 leden onthouden zich.

Overwegende dat de reclamant voorstelt de Oorlogskruislaan uit het interwijkennet te schrappen, aangezien de abnormale breedte van de laan niet beantwoordt aan haar werkelijke gebruik en aangezien deze weg bestemd is voor plaatselijk gebruik en niet voor doorgaand verkeer;

de Commissie gaat niet akkoord; zij stelt voor de afmetingen van de weg te behouden en er een vrije baan voor het openbaar vervoer (GV) aan te leggen.

Overwegende dat de reclamant voorstelt de Marlylaan en de Ransbeekstraat uit het interwijkennet te schrappen;

de Commissie gaat niet akkoord; zij stelt voor de afmetingen van de weg te behouden en er een eigen baan voor het openbaar vervoer (OV) aan te leggen.

Overwegende dat een particulier voorstelt het bovenste gedeelte van de Vuurkruisenlaan uit het interwijkennet te schrappen;

de Commissie is van oordeel dat de nieuwe inrichtingen die zopas werden gerealiseerd, lijken te beantwoorden aan de eisen van de reclamanten.

Overwegende dat een particulier voorstelt de Koning Albert II-laan door te trekken;

de Commissie is van oordeel dat moet worden gerefereerd aan het BPA-Gaucheret, aangezien dit verzoek gekoppeld is aan de problematiek van de Noordwijk.

Overwegende dat een vereniging voorstelt de Zinnerstraat in te delen bij de interwijkenwegen;

de Commissie gaat akkoord; zij is van oordeel dat deze straat in het globale kader van het verkeersplan voor de Vijfhoek terug voor het plaatselijke verkeer moet worden bestemd.

Overwegende dat twee verenigingen zich kanten tegen de aanleg van twee interwijkenwegen op het grondgebied van de GGB nr. 1, aangezien de aanleg van deze wegen dwars doorheen deze woonwijk zou leiden tot de ontbinding en het onbewoonbaar worden ervan, terwijl de S. Bolivarlaan al een bestaande interwijkenweg vormt;

de Commissie gaat akkoord; zij is van oordeel dat de S. Bolivarlaan meer dan breed genoeg is en dus volstaat om het wijkverkeer te verwerken, alsmede dat naar Thurn en Taxis (autoverkeer, openbaar vervoer en fietspaden).

Evere

Overwegende dat de gemeente vraagt de indeling van de Leopold III-laan te corrigeren door de indeling over te nemen, die in GBP I voor de laterale rijwegen wordt voorgesteld;

de Commissie gaat niet akkoord aangezien de laterale rijwegen tot het wijknet behoren (zie voorschrift 23.2.).

Overwegende dat de gemeente en reclamanten vragen de Stroobantsstraat uit het interwijkennet te schrappen, aangezien haar rol meer die is van verzamelweg voor het wijkverkeer, waarbij dezelfde gedachtegang wordt gevolgd als voor het doortrekken van de Houtweg;

de Commissie gaat niet akkoord met dit voorstel; die straten moeten noodgedwongen interwijkenwegen blijven; het is de enige ontsluitingsweg die naar de stad leidt.

Ixelles

Considérant que les réclamants demandent de classer le boulevard du Triomphe en voirie principale au lieu de voirie métropolitaine et de pourvoir le boulevard d'une voie latérale;

la Commission maintient le second projet de PRAS .

Considérant que les réclamants demandent de déplacer vers l'avenue des Eperons d'Or l'itinéraire interquartier qui passe par l'avenue Général de Gaulle;

la Commission émet un avis partagé: 19 membres proposent le maintien en voirie interquartier, 3 membres proposent le déclassement et 2 membres s'abstiennent.

Considérant que les réclamants demandent de supprimer l'avenue E. Duray des itinéraires interquartiers car l'expérience prouve que la création de nouvelles infrastructures ne fait qu'aggraver l'engorgement de la circulation et contribue à faire fuir plus encore les habitants qui espèrent la mise en place de transports publics de la part des autorités;

la Commission émet un avis partagé : 20 membres proposent le maintien du statut interquartier, 2 membres proposent le déclassement et 2 membres s'abstiennent.

Considérant qu'un particulier demande de reprendre la rue de l'Abbaye et la chaussée de Vleurgat dans le réseau des voiries interquartiers comme le propose le PCD, dans un souci de cohérence entre le plan régional et les options des cartes A1 et A2 du PCD;

la Commission précise que ces deux rues sont déjà reprises en voiries interquartiers.;

Considérant que le réclamant demande de reprendre la rue de l'Abbaye dans le réseau des voiries interquartiers comme le propose le PCD;

la Commission précise que cette rue est déjà reprise en voirie interquartier, et que la demande est donc sans objet.

Jette

Considérant que le réclamant propose de déclasser le boulevard de Smet de Naeyer du réseau des voiries principales car le trafic est trop important, ainsi que le nombre d'accidents notamment au droit du carrefour de la rue de Tirlemont;

la Commission marque son désaccord car la Commune vient de terminer un rond-point et c'est un axe pour les convois exceptionnels, il faut respecter la logique de la spécialisation des voiries. Le problème des accidents est un problème de gestion des voiries.

Koekelberg

Considérant que le réclamant propose que l'avenue de la Liberté soit supprimée du réseau interquartier car cette voirie ne figure pas dans le réseau interquartier à Molenbeek et qu'elle fait l'objet d'aménagement de plateaux afin de ralentir la vitesse;

considérant qu'une Commune demande de reprendre l'avenue de la Liberté et l'avenue du Château dans le réseau de voiries interquartiers;

la Commission émet un avis partagé et souhaite une certaine cohérence de traitement entre l'avenue de la Liberté et l'avenue du Château : 4 membres proposent de mettre les deux voiries en interquartiers, 4 membres proposent des collecteurs de quartiers et 16 membres s'abstiennent.

Considérant que le réclamant propose de déclasser du réseau interquartier l'avenue Seghers;

la Commission ne retient pas cette proposition car la remarque du réclamant est erronée; c'est à la Commune d'étudier un aménagement via son PCD.

Saint-Gilles

Considérant que le réclamant propose le déclassement de l'avenue Fonsny en voirie principale et son reclassement dans le réseau interquartier car il rappelle l'existence d'un itinéraire métropolitain (boulevard Industriel) assurant la liaison entre l'autoroute de Mons et la petite ceinture;

la Commission marque son désaccord car il s'agit d'une voie à double sens.

Considérant que la commune propose de reprendre la chaussée de Charleroi (tronçon Stéphanie-Janson) et la rue de la Victoire dans le réseau des voiries interquartiers par souci de cohérence par rapport au dossier de base de PCD approuvé par le Gouvernement et par rapport à la typologie de ces voiries;

la Commission marque son accord si le tram a un site propre (voir la solution trouvée chaussée de Ninove : site propre à un sens).

Elsene

Overwegende dat de reclamanten vragen de Triomflaan als hoofdweg te klasseren in plaats van als grootstedelijke weg en de laan te voorzien van een laterale rijweg;

de Commissie handhaaft het ontwerp van GBP II.

Overwegende dat de reclamanten vragen de interwijkenweg, die langs de Generaal de Gaullelaan loopt, te verleggen naar de Gulden Sporenlaan;

de Commissie brengt een verdeeld advies uit: 19 leden stellen voor de Generaal de Gaullelaan als interwijken weg te behouden, 3 leden stellen voor de weg te declasseren en 2 leden onthouden zich.

Overwegende dat de reclamanten vragen de E. Duraylaan uit de interwijkenwegen te schrappen, aangezien de ervaring leert dat de aanleg van nieuwe infrastructures de verzadiging van het verkeer alleen maar verergerd ten er toe bijdraagt de bewoners nog meer te verdrijven, die hopen op de invoering van openbaar vervoer door de overheid;

de Commissie brengt een verdeeld advies uit: 20 leden stellen het behoud voor van de interwijkenstatuut, 2 leden zijn voor het declasseren van de weg en 2 leden onthouden zich.

Overwegende dat een particulier vraagt de Abdijstraat en de Vleurgatsesteenweg op te nemen in het interwijkennet zoals door het GemOP wordt voorgesteld, teneinde het gewestplan in overeenstemming te brengen met de keuzemogelijkheden van de kaarten A1 en A2 van het GemOP;

de Commissie stipt aan dat deze twee straten al in het interwijkennet zijn opgenomen;

Overwegende dat de reclamant vraagt de Abdijstraat op te nemen in het interwijkennet zoals door het GemOP wordt voorgesteld;

de Commissie stipt aan dat deze straat al in het interwijkennet is opgenomen zodat de vraag niet relevant is.

Jette

Overwegende dat de reclamant voorstelt de de Smet de Nayerlaan uit het hoofdwegennet te schrappen, omdat het verkeer er te omvangrijk is, terwijl het aantal ongevallen, met name rechts van het kruispunt met de Tienenstraat te hoog ligt;

de Commissie gaat niet akkoord, aangezien de gemeente zopas een rotonde heeft afgewerkt en het een verkeersas voor uitzonderlijk transport is. De logica van de specialisatie moet gerespecteerd genomen worden. Het probleem van de ongevallen is een probleem op het vlak van het beheer van de wegen.

Koekelberg

Overwegende dat de reclamant voorstelt dat de Vrijheidslaan uit het interwijkennet wordt geschrapt, aangezien deze weg niet voorkomt in het interwijkennet van Molenbeek en hij met verkeersdrempels is uitgerust om de snelheid in te dijken;

overwegende dat een gemeente vraagt de Vrijheidslaan en de Kasteellaan op te nemen in het interwijkennet;

de Commissie brengt een verdeeld advies uit en verlangt een bepaalde samenhang in de behandeling tussen de Vrijheidslaan en de Kasteellaan, 4 leden stellen voor dat de twee wegen als interwijkenop te nemen, 4 leden stellen verzamelweg voor het wijkverkeer voor, 16 leden onthouden zich.

Overwegende dat de reclamant voorstelt de Segherslaan uit het interwijkennet te schrappen;

de Commissie gaat op dit voorstel niet in, aangezien de opmerking van de reclamant fout is. Het is aan de gemeente om een inrichting te bestuderen via haar GemOP.

Sint-Gillis

Overwegende dat de reclamant voorstelt de Fonsnylaan als hoofdweg te declasseren en deze in te delen bij het interwijkennet, waarbij hij herinnert aan het bestaan van een grootstedelijke weg (Industrielaan), die de verbinding verzekert tussen de autosnelweg van Bergen en de kleine ring;

de Commissie gaat niet akkoord aangezien het een weg met dubbele rijrichting betreft.

Overwegende dat de gemeente voorstelt de Charleroisesteenvweg (gedeelte Stefanie-Janson) en de Overwinningstraat op te nemen in het interwijkennet teneinde de nodige overeenstemming te verzekeren met het basisdossier van het GemOP, dat door de Regering werd goedgekeurd, en met de typologie van deze wegen;

de Commissie gaat akkoord indien de tram een eigen baan heeft (zie de oplossing die werd gevonden voor de Ninoofsesteenweg – eigen baan in één richting).

Schaerbeek

Considérant que la commune propose que le tronçon de la chaussée de Louvain entre la place Meiser et la place Dailly soit classé en voirie principale car il y a une absence de voirie métropolitaine à l'intérieur du secteur de la ville délimité par les axes Loi/Cortenbergh/Roodebeek/quai de Willebroek;

la Commission propose que le problème soit analysé en concertation entre les communes de Schaerbeek et Saint-Josse car il s'agit d'une circulation problématique sur des voiries de Schaerbeek s'écoulant entièrement sur celles de l'autre commune. Elle estime qu'il faut dissocier le statut de la fonction; s'il s'agit d'une voirie régionale alors la responsabilité en incombe à la Région.

Considérant que les réclamants proposent que l'avenue des Azalées soit supprimée du réseau interquartier car il y a un problème de sécurité pour l'accès des enfants et personnes âgées des quartiers environnants, au parc Josaphat;

la Commission émet un avis partagé : 6 membres proposent de déclasser la voirie, 5 membres demandent le maintien et 13 membres s'abstiennent.

Considérant que la commune propose que la rue Stephenson, l'avenue E. Cambier et l'avenue Navez soient supprimées du réseau interquartier;

la Commission marque son désaccord quant à la proposition de la commune, les radiales étant à maintenir en voiries interquartiers.

Uccle

Considérant que les réclamants proposent de déclasser la drève de Lorraine et la Drève Saint-Hubert des voiries principales par un souci de protection de la forêt face à un excès de trafic automobile, de pollution et de bruit qui en sont les conséquences;

la Commission estime que ce problème est à revoir dans le cadre de l'étude de la circulation du Bois de la Cambre car cette drève est un exutoire de la circulation du bois de la Cambre, et qu'il n'y a de toute façon qu'une voie dans chaque sens sans augmentation possible, ce qui ralentit la circulation.

Considérant que les réclamants proposent de déclasser l'avenue Churchill des voiries principales pour la protection du caractère résidentiel de l'avenue;

la Commission marque son désaccord, il n'y a pas de périphérique sud donc pas d'alternative pour le trafic de transit sud.

Considérant qu'une association propose de classer la chaussée de Waterloo parmi les voies principales, en lieu et place de l'itinéraire passant par la forêt de Soignes par souci de protection de la forêt;

la Commission marque son désaccord car c'est pour permettre un trajet plus fluide aux transports en commun (bus) que cette voirie a été déclassée.

Considérant que les réclamants demandent de déclasser la chaussée d'Alseberg et l'avenue J.&P. Carsoel des voiries interquartiers car les quartiers aux alentours sont résidentiels et parce que la hiérarchie des voiries - concept critiquable - a été attaquée devant le Conseil d'Etat;

la Commission marque son désaccord quant à cette demande.

Considérant que la commune et d'autres réclamants proposent de déclasser l'avenue Montana des voiries interquartiers et de la faire figurer dans le réseau de quartier;

la Commission marque son désaccord quand à cette proposition car elle constitue une solution de tourne-à-droite de la chaussée de Waterloo vers Boisfort et qu'il y a toujours la possibilité d'aménager des ralentissements à 30 km/h au droit de l'entrée de l'école Decroly (ce qui est conforme aux dispositions du PRD concernant les voiries interquartiers).

Considérant que les réclamants s'opposent à la prolongation de la rue du Wagon dans le but de relier la rue de Stalle à la chaussée d'Alseberg;

la Commission propose le maintien du second projet de PRAS; elle estime qu'à cet endroit (zone ouest du chemin de fer) la pression de percolation est énorme, que la rue du Wagon ne traverse pas un quartier et qu'elle évite que la circulation ne se répande dans les quartiers.

Watermael Boisfort

Considérant que les réclamants proposent de protéger la chaussée de La Hulpe en tant que voirie principale;

la Commission estime qu'il s'agit de gestion donc cela ne concerne pas le second projet de PRAS.

Schaarbeek

Overwegende dat de gemeente voorstelt dat het gedeelte van de Leuvensesteenweg tussen het Meiserplein en het Daillyplein als hoofdweg wordt geklasseerd, aangezien er geen grootstedelijke weg is binnen de sector van de stad, begrensd door de assen Wet/Kortenbergh/Roodebeek/ Willebroekkaai;

de Commissie stelt voor dat het probleem wordt geanalyseerd in overleg met de gemeenten Schaarbeek en Sint-Joost-ten-Node, aangezien het gaat om een verkeersprobleem op de wegen van Schaarbeek, dat volledig doorwerkt op die van de andere gemeente. Zij is van oordeel dat het statuut en de functie van elkaar moeten gescheiden blijven; indien het een gewestweg betreft, ligt de verantwoordelijkheid bij het Gewest.

Overwegende dat de reclamanten voorstellen dat de Azalealaan uit het interwijkenet wordt geschrapt, aangezien er een veiligheidsprobleem bestaat met betrekking tot de toegang van de kinderen en de bejaarden uit de omliggende wijken tot het Josafatpark;

de Commissie brengt een verdeeld advies uit; 6 leden stellen voor de weg te declasseren, 5 leden wensen het behoud, 13 leden onthouden zich.

Overwegende dat de gemeente voorstelt de Stephensonstraat, de E. Cambierlaan en de Navezlaan uit het interwijkenet te schrappen;

de Commissie gaat niet akkoord met het voorstel van de gemeente; de ontsluitingswegen moeten als interwijkenweg behouden blijven.

Ukkel

Overwegende dat de reclamanten voorstellen de Lotharingendreef en de Sint-Hubertusdreef uit de hoofdwegen te schrappen teneinde het bos te beschermen tegen buitensporig autoverkeer en tegen de vervuiling en de lawaaioverlast die daarvan het gevolg zijn;

de Commissie is van oordeel dat dit probleem opnieuw moet worden bekeken in het kader van de verkeersstudie van het Ter Kamerenbos, aangezien deze dreef een uitweg vormt voor het verkeer in het Ter Kamerenbos, en er in ieder geval in beide richtingen maar één rijstrook is, wat het verkeer vertraagt.

Overwegende dat de reclamanten voorstellen de Churchilllaan uit de hoofdwegen te schrappen met het oog op de bescherming van het residentiële karakter van de laan;

de Commissie gaat niet akkoord: er is geen zuidelijke ringweg en bijgevolg geen alternatief voor het doorgaand verkeer vanuit het zuiden.

Overwegende dat een vereniging, met de bedoeling het bos te beschermen, voorstelt de Waterloosesteenweg in te delen bij de hoofdwegen in plaats van de weg die door het Zoniënwoud loopt;

de Commissie gaat niet akkoord aangezien deze weg werd gedeclasseerd om het openbaar vervoer (bus) vlotter te laten verlopen.

Overwegende dat de reclamanten vragen de Alsebergsesteenweg en de J.&P. Carsoellaan uit de interwijkenwegen te schrappen, aangezien de omliggende wijken woonwijken zijn, en aangezien de hiërarchie van de wegen, een bekritiseerbare opvatting, voor de Raad van State werd aangevochten;

de Commissie gaat niet akkoord met dit verzoek.

Overwegende dat de gemeente en andere reclamanten voorstellen de Montanalaan uit de interwijkenwegen te schrappen en deze in te delen in het wijknet;

de Commissie gaat niet akkoord met dit voorstel, aangezien het een oplossing vormt die voorziet in een bocht naar rechts van de Waterloosesteenweg naar Bosvoorde en altijd de mogelijkheid bestaat de snelheid te beperken tot 30 km/uur ter hoogte van de ingang van de Decrolyschool (wat conform de bepalingen is van het GewOP betreffende de interwijkenwegen).

Overwegende dat de reclamanten zich kanten tegen het doortrekken van de Wagenstraat teneinde de Stallestraat te verbinden met de Alsebergsesteenweg;

de Commissie stelt voor het ontwerp van GBP II te behouden; zij is van oordeel dat op deze plaats (zone ten westen van de spoorweg) de druk van het doorgaand verkeer enorm is, dat de Wagenstraat geen wijk doorkruist en dat zij voorkomt dat het verkeer zich in de wijken verspreidt.

Watermaal-Bosvoorde

Overwegende dat de reclamanten voorstellen de Terhulpensesteenweg als hoofdweg te beschermen;

de Commissie is van oordeel dat dit een beheerskwestie is, zodat het ontwerp van GBP II zich daarmee niet moet inlaten.

Woluwe-Saint-Lambert

Considérant que des réclamants demandent que le tronçon final de l'autoroute de Liège devienne un boulevard urbain, avec accès directs vers les entreprises et l'hypermarché de la chaîne Cora, que d'autres s'y opposent parce que cette demande est motivée par un soucis de cohérence vis-à-vis du statut de l'autoroute de Namur;

la Commission estime qu'il y a un statut incontournable par rapport à la voirie et que son implantation physique ne permet pas sa transformation en voirie métropolitaine.

Considérant que le réclamant demande de rectifier la représentation du boulevard Brand Whitlock en séparant les voiries latérales et en prévoyant des mesures d'atténuation des nuisances dues au trafic surtout concernant le bruit;

la Commission estime que la demande pourrait être résolue par le "plan bruit".

Considérant que la Commune demande que la rue de la Station de Woluwe soit supprimée du réseau interquartier, son rôle s'assimilant à celui de collecteur de quartier. Cette demande est motivée suite à l'avis du conseil communal relatif au volet circulation du PRD et au Plan IRIS adopté par le Gouvernement.;

la Commission marque son désaccord, elle estime qu'il n'y a pas d'alternative et qu'il incombe à la commune de prendre ses responsabilités.

Considérant que la Commune demande que l'avenue Dumont soit supprimée du réseau interquartier, son rôle s'assimilant à celui de collecteur de quartier afin de protéger le caractère résidentiel de la cité-jardin (zone 30);

la Commission marque son accord.

Considérant que la Commune demande que le Tomberg et sa prolongation par la rue Montagne des Cerisiers soient classés en itinéraire interquartier car le tronçon proposé s'inscrit entre deux tronçons d'un itinéraire qui comprend l'avenue des Cerisiers et la rue Voot déjà reprises sur la carte comme voiries interquartiers et qu'il s'agit de maintenir une unité de vue en matière de circulation;

La Commission marque son accord, car c'est une rue commerçante et vu l'accord de la Commission mobilité.

Woluwe-Saint-Pierre

Considérant que la commune demande de supprimer du réseau de voiries interquartiers les avenues des Dames Blanches, du Prince Baudouin et d'Ophem;

la Commission marque son désaccord, car il s'agit de liaison interquartier entre Woluwe et Wezembeek, aux limites régionales.

2. Itinéraire cyclables

Région

Considérant que les réclamants proposent :

de faire figurer sur la carte 5 les pistes cyclables existantes et planifiées qui ne font pas partie d'un itinéraire cyclable;

et d'inclure les bandes bus-vélos dans les aménagements possibles pour les itinéraires cyclables;

la Commission émet un avis favorable pour les pistes cyclables qui existent car c'est déjà une réservation existante du sol mais pas d'office pour les bandes bus-vélos.

Considérant que le réclamant demande que les itinéraires soient directs et prioritaires en leur faisant suivre, si possible, la continuité du maillage vert de la carte n°4 du PRD;

la Commission émet un avis favorable et précise que 5 promenades vertes prévues par Pro-Vélo vont être balisées.

Boulevard du Souverain

Considérant qu'un réclamant propose de réaménager la piste cyclable centrale sur le Boulevard du Souverain, de la chaussée de Wavre vers Boitsfort, ou d'envisager une piste de chaque côté de la voirie;

la Commission émet un avis favorable car un réaménagement global est prévu.

Considérant qu'un réclamant demande de créer une piste cyclable sur le boulevard, entre H. Debroux et la Chaussée de Wavre, et suggère de le faire latéralement;

la Commission émet un avis favorable car ce projet est à l'étude, dans la direction chaussée de Wavre vers Hermann-Debroux sur une bande réservée aux bus.

Sint-Lambrechts-Woluwe

Overwegende dat de reclamanten vragen dat het laatste deel van de autosnelweg van Luik een grootstedelijke weg wordt, met rechtstreekse toegang tot de ondernemingen en de hypermarkt van de Cora-keten, dat anderen zich daartegen verzetten, dat dit verzoek is ingegeven door een streven naar overeenstemming met het statuut van de autosnelweg van Namen;

de Commissie is van oordeel dat de weg een statuut heeft waar men niet omheen kan, dat zijn natuurlijke ligging het niet mogelijk maakt hem om te vormen tot een grootstedelijke weg.

Overwegende dat de reclamant vraagt de indeling van de Brand Whitlocklaan te corrigeren door de laterale rijwegen van elkaar te scheiden en door maatregelen te treffen om de verkeersshinder te verminderen, vooral dan op het vlak van de geluidsoverlast;

de Commissie is van oordeel dat het probleem zou kunnen worden opgelost door het « lawaaiplan ».

Overwegende dat de gemeente vraagt dat de Stationstraat van Woluwe uit het interwijkennet wordt geschrapt, aangezien haar rol kan worden gelijkgesteld met die van verzamelweg voor het wijkverkeer. Dit verzoek is gemotiveerd ingevolge het advies van de gemeenteraad betreffende het verkeersluik van het GewOP en het IRIS-plan, dat door de Regering werd goedgekeurd;

de Commissie gaat niet akkoord; zij is van oordeel dat er geen alternatief is en dat het aan de gemeente is om haar verantwoordelijkheid te nemen.

Overwegende dat de gemeente vraagt dat de Dumontlaan uit het interwijkennet wordt geschrapt, aangezien haar rol kan worden gelijkgesteld met die van een verzamelweg voor het wijkverkeer, en teneinde het residentiële karakter van de tuinvijk (zone 30) te beschermen;

de Commissie gaat akkoord.

Overwegende dat de gemeente vraagt dat de Tomberg en het verlengde ervan via de Kerselarenbergstraat als interwijkenweg worden geklasseerd, aangezien het voorgestelde gedeelte gelegen is tussen twee gedeelten van een traject dat de Kerselarenlaan en de Vootstraat omvat, en dat het gaat om het behoud van een vorming uit zicht inzake verkeer;

de Commissie gaat akkoord, aangezien het een winkelstraat betreft en gelet op het akkoord van de commissie Mobiliteit.

Sint-Pieters-Woluwe

Overwegende dat de gemeente vraagt de Witte Vrouwenlaan, de Prins Boudewijnlaan en de Oppemlaan uit het interwijkennet te schrappen;

de Commissie gaat niet akkoord, aangezien het de interwijkenverbinding betreft tussen Woluwe en Wezembeek, aan de grenzen van het Gewest.

2. Fietsroutes

Gewest

Overwegende dat de reclamanten voorstellen:

op de kaart nr. 5 de bestaande en geplande fietspaden te vermelden die geen deel uitmaken van een fietsroute;

en de rijstroken voor bussen en fietsen op te nemen in de mogelijke aanleg van de fietsroutes;

De Commissie brengt een gunstig advies uit voor de bestaande fietspaden, aangezien dat al een bestaande reservering van de bodem is, maar niet van ambtswege voor de rijstroken voor bussen en fietsen.

Overwegende dat de reclamant vraagt dat de routes rechtstreeks en prioritair zijn door ze in de mate van het mogelijke de continuïteit van de groenaanleg van kaart nr. 4 van het GewOP te laten volgen;

de Commissie brengt een gunstig advies uit en verduidelijkt dat de 5 groene wandelwegen die door Pro-Vélo werden voorzien, zullen worden bebakend.

Vorstlaan

Overwegende dat een reclamant voorstelt het centrale fietspad op de Vorstlaan opnieuw in te richten, van de Waverssesteenweg naar Bosvoorde, of een fietspad te overwegen aan weerskanten van de weg;

de Commissie brengt een gunstig advies uit, want een globale herinrichting is voorzien.

Overwegende dat een reclamant vraagt een fietspad aan te leggen op de laan, tussen de H. Debrouxlaan en de Waverssesteenweg en suggereert dat lateraal te doen;

de Commissie brengt een gunstig advies uit want dit project is in onderzoek – in de richting van de Waverssesteenweg naar de Hermann-Debrouxlaan op de rijstrook die is voorbehouden aan de bussen.

Chaussée de Wavre et rue du Kouter

Considérant qu'un réclamant propose d'indiquer sur la carte le projet de construction de pont pour piétons et cyclistes au-dessus de la chaussée de Wavre et de la rue du Kouter;

la Commission émet un avis favorable.

Chaussée de Vilvorde, avenue des Pagodes, rue Beyseghem et rue du Pâturage à N.O.H. – Itinéraire cyclable n°11

Considérant qu'un réclamant demande que l'on réalise l'itinéraire cyclable n°11 en rénovant la piste cyclable de la chaussée de Vilvorde et en prévoyant un rond-point avec aménagement cyclable (pistes unidirectionnelles de chaque côté de la voirie) pour la voirie de contournement de Carcoke (la conception de ce rond-point doit intégrer la création future de l'ouvrage d'art appelé à doubler le pont de Buda);

la Commission émet un avis favorable car ces aménagements cyclables ont été prévus pour ce contournement.

Considérant qu'un réclamant demande également de faire remonter l'itinéraire bis jusqu'au bout de la rue du Pâturage et revenir sur la place du Zavelput en inversant préalablement le sens unique de la rue de Beyseghem dans l'intérêt de rejoindre la promenade verte régionale; il demande également de prévoir un sens unique limité (accessible aux cyclistes) jusqu'au rond-point du Gros Tilleul dans l'intérêt de rejoindre la promenade verte régionale;

la Commission propose d'étudier la question mais juge que la suggestion des itinéraires pour rejoindre la promenade verte est intéressante.

Avenue de la Renaissance

Considérant qu'un réclamant demande que l'itinéraire cyclable passant par l'avenue de la Renaissance soit retravaillé;

la Commission estime que cette proposition manque de précision.

Rue Victor Hugo

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir une jonction de la piste cyclable de la rue Victor Hugo avec celle demandée par les habitants des avenues Brabançonne, Palmerston et Michel-Ange, des squares Ambiorix et Marguerite, de la rue Stevin et de la chaussée d'Etterbeek afin de rejoindre le parc du Cinquantenaire;

la Commission propose que cette demande soit étudiée.

Boulevard de Waterloo

Considérant qu'un réclamant regrette que l'itinéraire cyclable passant par le boulevard de Waterloo à proximité de l'Institut Bordet ne figure pas sur la carte;

la Commission estime que les pistes existantes doivent être reprises au projet second projet de PRAS comme situation existante de droit.

Rue de la Loi

Considérant que des réclamants proposent de réaliser un itinéraire cyclable passant par la rue de la Loi, qu'ils proposent que la liaison Uccle-Ixelles-Botanique passe par la vallée du Maelbeek et sous le tunnel de la rue de la Loi avant d'emprunter la rue Stevin et la rue Joseph II;

la Commission estime que le second projet de PRAS ne doit reprendre que les ICR du PRD ainsi que les pistes qui existent, la problématique de la rue de la Loi doit être étudiée mais c'est la situation des piétons qui doit être améliorée en urgence.

Rue Stevin & place Jamblinne de Meux

Considérant que le réclamant suggère de faire passer l'itinéraire rue Stevin et place Jamblinne de Meux par la rue Franklin plutôt que par la rue Hobbema et l'avenue de la Renaissance car l'itinéraire est plus direct;

la Commission estime que ce trajet n'a pas été choisi à cause du danger des bus et des nombreux feux mais il n'est pas interdit aux cyclistes rapides; un ICR n'est pas obligatoire.

Rue du Beau Site et rue P.E. Janson

Considérant que des réclamants se réjouissent du maintien de l'itinéraire cyclable passant par la rue du Beau Site et demandent d'affecter un espace pour les cyclistes dans l'espace public et de permettre la traversée de l'avenue Louise dans un souci de réduire la vitesse du trafic et d'améliorer la sécurité des usagers non motorisés;

la Commission émet un avis favorable.

Waversesteenweg en Kouterstraat

Overwegende dat een reclamant voorstelt op de kaart het project aan te duiden betreffende de bouw van een brug voor voetgangers en fietsers over de Waversesteenweg en de Kouterstraat;

de Commissie brengt een gunstig advies uit.

Vilvoordsesteenweg, Pagodenlaan, Beyseghemstraat en Weilandstraat in N.O.H. – Fietsroute nr. 11

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de fietsroute nr. 11 wordt aangelegd door het fietspad van de Vilvoordsesteenweg te vernieuwen en door een rotonde te voorzien met een voorziening voor de fietsers (eenrichtingsfietspaden aan weerskanten van de weg) voor de rondweg van Carcoke (de opvatting van die rotonde moet rekening houden met de bouw van het toekomstige kunstwerk dat de Buda-brug moet vervangen);

de Commissie brengt een gunstig advies uit, want deze fietsvoorzieningen werden voor deze rondweg voorzien.

Overwegende dat een reclamant eveneens vraagt de route bis door te trekken tot op het einde van de Weilandstraat en te laten terugkeren naar de Zavelput door voorafgaandelijk het eenrichtingsverkeer in de Beyseghemstraat om te keren teneinde aan te sluiten op de gewestelijke groene wandeling; hij vraagt eveneens een beperkt eenrichtingsverkeer te voorzien (toegankelijk voor de fietsers) tot aan de rotonde van de Grote Linde teneinde aan te sluiten op de gewestelijke groene wandeling;

de Commissie stelt voor het probleem te bestuderen, maar is van oordeel dat de suggestie de routes te laten aansluiten op de groene wandeling, interessant is.

Renaissancelaan

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de fietsroute die via de Renaissancelaan loopt, wordt herwerkt;

de Commissie is van oordeel dat het dit voorstel aan duidelijkheid ontbreekt.

Victor Hugostraat

Overwegende dat een reclamant vraagt een verbinding te realiseren tussen het fietspad van de Victor Hugostraat met datgene waarom door de bewoners van Brabançonne-, de Palmerston- en de Michelangolaan., het Ambiorix- en de Margarethasquare, de Stevinstraat en de Etterbeeksesteenweg werd verzocht teneinde aan te sluiten op het Jubelpark;

de Commissie stelt voor deze vraag te bestuderen

Waterloosesteenweg

Overwegende dat een reclamant betreurt dat de fietsroute die via de Waterloosesteenweg loopt in de buurt van het Bordetinstituut niet in kaart werd gebracht;

de Commissie is van oordeel dat de bestaande fietspaden in het ontwerp van GBP II moeten worden opgenomen als bestaande rechtstoestand.

Wetstraat

Overwegende dat de reclamanten voorstellen een fietsroute te realiseren die via de Wetstraat loopt, dat zij voorstellen dat de verbinding Ukkel-Elsene-Kruidtuin via het Maalbeekdal en onder de tunnel van de Wetstraat loopt alvorens de Stevinstraat en de Jozef II-straat te volgen;

de Commissie is van oordeel dat het ontwerp van GBP II enkel de GFR's van het GewOP moet vermelden, alsmede de bestaande fietspaden; de problematiek van de Wetstraat moet worden bestudeerd maar het is vooral de situatie van de voetgangers die dringend moet worden verbeterd

Stevinstraat en Jamblinne de Meuxplein

Overwegende dat de reclamant suggereert de fietsroute Stevinstraat en Jamblinne de Meuxplein via de Franklinstraat te laten lopen, in plaats van via de Habbemastraat en de Renaissancelaan, aangezien die fietsroute rechtstreeks is;

de Commissie is van oordeel dat dit traject niet werd gekozen wegens het gevaar van de bussen en de talrijke verkeerslichten, maar het is niet verboden voor de snelle fietsers; een GFR is niet verplicht.

Welgelegenstraat en P.E. Jansonstraat

Overwegende dat de reclamanten zich verheugen over het behoud van de fietsroute die via de Welgelegenstraat loopt en vragen in de openbare ruimte een ruimte voor te behouden voor de fietsers en het oversteken van de Louizalaan mogelijk te maken teneinde de snelheid van het verkeer te beperken en de veiligheid van de niet gemotoriseerde weggebruikers te verbeteren;

De Commissie brengt een gunstig advies uit.

Rue du Bailli et rue Lesbroussart

Considérant qu'un réclamant propose de faire passer l'itinéraire cyclable à l'Est de l'avenue Louise (Bailli-Lesbroussart) par la rue P. Spaak, la rue de l'Ermitage, la rue du Couvent et la rue de la Croix;

la Commission signale qu'il existe l'itinéraire n° 2 qui passe par la rue du Beau Site, la rue de la Croix, la rue du Viaduc, la rue du Conseil et la Petite Ceinture venant de l'avenue de la Couronne et que toute offre supplémentaire peut être assurée par un itinéraire communal.

Avenue d'Auderghem – square Montgomery

Considérant qu'un réclamant propose de faire passer l'itinéraire cyclable reliant l'avenue d'Auderghem au square Montgomery par la rue des Champs, la place du Roi Vainqueur et l'avenue de l'Armée plutôt que par l'avenue Champ du Roi, la rue des Celtes et l'avenue de Tervuren;

la Commission estime que l'itinéraire proposé est moins direct et ne permet pas d'arriver à la porte de Tervuren, zone d'échange importante pour les ICR.

Boulevard de Smet de Naeyer

Considérant qu'un réclamant propose de réaliser une piste cyclable dans le boulevard de Smet de Naeyer car la disposition des lieux le permet;

la Commission estime que cette proposition est à étudier.

Avenue du Château et avenue de la Liberté

Considérant qu'une Commune propose de faire figurer sur la carte un itinéraire cyclable secondaire, se greffant sur l'axe qui forment l'avenue du Château et l'avenue de la Liberté, et rejoignant Molenbeek en passant par la rue de Normandie, sous le pont SNCB, par les rues J. De Becker et de la Tannerie dans un sens et la rue A. Dillie dans l'autre, par la rue F. Delcoigne, la Place Van Hoegaerden, la rue de la Vermicellerie avant de rejoindre la rue Piers car cela permettrait de rejoindre les deux pistes déjà existantes de l'avenue de l'Hôpital Français et du boulevard Léopold II;

la Commission estime que cette proposition est à étudier et à mettre au PCD comme itinéraire cyclable communal.

Place Simonis et boulevard Léopold II – infrastructures cyclables régionales existantes

Considérant qu'une commune propose de faire figurer sur la carte 5, les aménagements régionaux existants y compris le parking pour vélos de la place Simonis;

la Commission signale que les parkings de dissuasion sont les seuls à figurer sur la carte 5, il ne faut pas reprendre les parkings vélos.

Place des Bienfaiteurs

Considérant qu'un réclamant propose de dévier l'itinéraire cyclable venant de la place des Bienfaiteurs avant de faire un crochet par l'avenue de Roodebeek en direction de l'avenue des Cerisiers au profit du trajet plus direct via le square Plasky et l'avenue du Diamant;

la Commission estime que c'est un itinéraire réalisé mais que la commune peut toujours réaliser ce complément.

Avenue Plasky

Considérant qu'un réclamant fait remarquer que la piste cyclable passant par l'avenue Plasky n'est pas répertoriée;

la Commission estime qu'il y a une piste existante à intégrer.

Avenue Hamoir

Considérant qu'un réclamant estime que la piste cyclable passant par l'avenue Hamoir ne va pas attirer beaucoup de cyclistes car cette piste cyclable ne dessert plus 5 écoles et présente des déclivités jusqu'à 7 %;

la Commission signale que cet itinéraire a été imposé par la Commune.

Avenue des Cerisiers

Considérant qu'une commune demande de réinscrire la branche B de l'itinéraire cyclable 16 sur la carte 5;

la Commission signale que l'ICR 16 a, en effet, été modifié dans la branche A en passant le long du campus ULB/VUB; elle propose que ce soit cette version qui figure sur la carte (c'est l'ancienne version qui est indiquée sur la carte actuelle).

Baljuwstraat en Lesbroussartstraat

Overwegende dat een reclamant voorstelt de fietsroute ten oosten van de Louizalaan (Baljuw-Lesbroussart) via de Spaakstraat, de Kluisstraat, de Kloosterstraat en de Kruisstraat te laten lopen;

de Commissie deelt mee dat er de fietsroute nr. 2 is die via de Welgelegenstraat, de Kruisstraat, de Viaductstraat, de Raadstraat en de kleine ring loopt, komende van de Kroonlaan en dat elk bijkomend aanbod kan worden verzekerd door een gemeentelijke fietsroute.

Oudergemlaan – Montgomerysquare

Overwegende dat een reclamant voorstelt om de fietsroute die de Oudergemlaan verbindt met de Montgomerysquare te laten lopen via de Veldstraat, het Koning Overwinnaarplein en de Legerlaan eerder dan via de Koningsveldstraat, de Keltenlaan en de Tervurenlaan;

De Commissie meent dat het voorgesteld traject minder rechtstreeks is en het niet mogelijk maakt de Tervuursepoort te bereiken, welke een belangrijke overstapzone is voor de GFR (gewestelijke fietsroutes).

de Smet de Naeyerlaan

Overwegende dat een reclamant voorstelt een fietspad aan te leggen op de de Smet de Naeyerlaan aangezien de plaatsgesteldheid zich daartoe leent;

de Commissie is van oordeel dat dit voorstel moet worden onderzocht.

Kasteellaan en Vrijheidslaan

Overwegende dat een gemeente voorstelt op de kaart een secundaire fietsroute te vermelden die aansluit op de as die wordt gevormd door de Kasteellaan en de Vrijheidslaan en die via de Normandiëstraat, onder de NMBS-brug, de De Beckerstraat, de Leerlooierijstraat in de ene richting en de Dilliestraat in de andere, de Delcoignestraat, het Van Hoegaerdenplein, de Vermicellifabriekstraat tot in Molenbeek loopt, alvorens aan te sluiten op de Piersstraat, aangezien dit een aansluiting op de twee al bestaande fietspaden van de Frans Gasthuisstraat en de Leopold II-laan mogelijk zou maken;

de Commissie is van oordeel dat dit voorstel moet worden onderzocht en in het GemOp moet worden opgenomen als gemeentelijke fietsroute.

Simonisplein en Leopold II-laan – bestaande gewestelijke fietsinfrastructuur

Overwegende dat een gemeente voorstelt op kaart nr. 5 de bestaande gewestelijke voorzieningen te vermelden, met inbegrip van het parkeerterrein voor fietsen van het Simonisplein;

de Commissie deelt mee dat de overstapparkerterreinen de enige zijn die voorkomen op kaart nr. 5; de parkeerterreinen voor fietsen moeten niet worden vermeld.

Weldoenersplein

Overwegende dat een reclamant voorstelt de fietsroute die van het Weldoenersplein komt, alvorens een hoek te maken met de Roodebeeklaan in de richting van de Kerselarenlaan, om te leiden ten bate van het meer rechtstreeks traject via de Plaskysquare en de Diamantlaan;

de Commissie is van oordeel dat het een gerealiseerde fietsroute is, maar dat het de gemeente vrijstaat deze toevoeging aan te leggen.

Plaskyalaan

Overwegende dat een reclamant doet opmerken dat het fietspad dat via de Plaskyalaan loopt, niet is geïnventariseerd;

de Commissie is van oordeel dat een bestaand fietspad moet worden opgenomen.

Hamoirlaan

Overwegende dat een reclamant van oordeel is dat het fietspad dat langs de Hamoirlaan loopt niet veel fietsers zal aantrekken aangezien dit fietspad niet langer 5 scholen aandoet en hellingen met een stijgingspercentage tot 7 % omvat;

de Commissie deelt mee dat deze fietsroute door de gemeente werd opgelegd.

Kerselarenlaan

Overwegende dat een gemeente vraagt tak B van de fietsroute 16 opnieuw op te nemen in kaart nr. 5;

de Commissie deelt mee dat tak A van de GF 16 inderdaad werd gewijzigd en nu langs de VUB/ULB-campus loopt; zij stelt voor dat deze uitvoering in kaart wordt gebracht (op de huidige kaart komt nog de oude uitvoering voor).

Chaussée de La Hulpe

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir un itinéraire cyclable entre l'église Saint Hubert et la chaussée de Waterloo;

la Commission signale qu'il existe une piste cyclable de part et d'autre, jusqu'à l'entrée du bois où une solution devrait être étudiée pour sa traversée. Si les pistes existantes étaient reprises sur la carte 5, ce serait plus clair.

Avenue des Cerisiers

Considérant qu'un réclamant demande de prolonger la piste cyclable de l'avenue des Cerisiers vers le square Meudon pour rejoindre les rues Dries et de Kraainem, tout en regrettant qu'elle soit dangereuse et régulièrement squattée par les autos;

la Commission signale que tout aménagement complémentaire à l'ICR 13 peut être fait par la Commune.

Boulevard Brandt Wittlock

Considérant qu'un réclamant demande de créer une piste cyclable dans le cadre du réaménagement du boulevard;

la Commission estime que cette demande est à étudier.

Boulevard de la Woluwe

Considérant qu'un réclamant constate qu'aucun itinéraire cyclable n'est prévu le long du boulevard de la Woluwe, que plusieurs réclamants suggèrent d'établir cet itinéraire parallèlement au sentier de promenade qui longe la Woluwe dans le parc des Sources car il serait intéressant de relier les itinéraires qui croisent le boulevard (rue Voot, avenue P. Hymans et avenue Hippocrate);

la Commission émet un avis favorable car cet itinéraire serait à mettre à l'étude comme piste cyclable aux endroits où elle manque de part et d'autre du boulevard.

4. Transports en commun

Remarque Générale

De manière générale, dans l'optique d'aboutir à une mobilité durable, la Commission demande d'améliorer la performance des transports en commun. Elle soutient donc toute mesure en faveur d'une multimodalité plus efficace et d'une augmentation de la vitesse commerciale, de la régularité et de la fréquence des transports en commun.

Relations avec la périphérie –concertation avec les autres régions –intermodalité

Considérant que des réclamants demandent de :

tenir compte des lignes de pénétration des bus TEC/De Lijn (ligne TEC 366);

maintenir la ligne « G » de De Lijn;

faire figurer le RER;

faire figurer au plan les lignes à l'étude par la Région Flamande (extension de la ligne du tram 91 au delà des limites régionales);

prolonger le bus 47 jusqu'à la gare de Vilvorde;

pour augmenter l'intermodalité, la Commission se prononce en faveur de la prolongation de lignes de transport en commun jusqu'aux parkings de dissuasion aux abords de la ville, en donnant la préférence aux transports en commun de surface.

De manière générale, la Commission insiste sur une collaboration plus étroite avec les régions voisines par rapport aux :

prolongements des différents réseaux de transports en commun dans les autres régions (métro, tram, bus) et l'amélioration des interconnexions avec les transports en commun péri-urbains;

développement du réseau express régional

mesures d'encouragement du report modal des automobilistes vers les transports en commun (création de parkings de dissuasion à distance suffisante du lieu de destination,...).

Généralités par rapport à la carte 6 des transports en commun -

Terhulpensteeweg

Overwegende dat een reclamant vraagt een fietsroute te voorzien tussen de Sint-Hubertuskerk en de Waterlooosteenweg;

de Commissie deelt mee dat er aan weerskanten een fietspad bestaat, tot aan de ingang van het bos waar een oplossing zou moeten worden uitgedokterd voor de oversteekplaats. Indien de bestaande fietspaden op kaart nr. 5 werden vermeld, zou dat duidelijker zijn.

Kerselarenlaan

Overwegende dat een reclamant vraagt het fietspad van de Kerselarenlaan door te trekken tot de Meudonsquare om aan te sluiten op de Driesstraat en Kraainem, waarbij hij betreurt dat het fietspad gevaarlijk is en geregeld door de auto's wordt ingepalmd;

de Commissie deelt mee dat elke voorziening ter aanvulling van de GFR 13 door de gemeente kan gebeuren.

Brandt Whitlocklaan

Overwegende dat een reclamant vraagt een fietspad aan te leggen in het kader van de herinrichting van de laan;

de Commissie is van oordeel dat deze aanvraag moet worden bestudeerd.

Woluwelaan

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat langs de Woluwelaan geen enkele fietsroute is voorzien, dat meerdere reclamanten suggereren die route evenwijdig aan te leggen met het wandelpad dat in het Bronnenpark langs de Woluwe loopt, aangezien het interessant zou zijn de fietsroutes te verbinden die de Woluwelaan kruisen (Vootstraat, P. Hymanslaan en Hippocrateslaan);

de Commissie brengt een gunstig advies uit want op de plaatsen waar zij aan weerskanten van de laan ontbreekt, zou deze fietsroute als fietspad moeten worden bestudeerd.

4. Openbaar vervoer

Algemene opmerking

Algemeen beschouwd vraagt de Commissie betere prestaties van het openbaar vervoer, met de bedoeling te komen tot een duurzame mobiliteit. Ze ondersteunt dus elke maatregel die bevorderlijk is voor een doeltreffender multimodaal vervoer en een verhoging van de reissnelheid, van de regelmaat en de frequentie van het openbaar vervoer.

Verbindingen met de rand – overleg met de andere gewesten – intermodaliteit

Overwegende dat reclamanten vragen om :

rekening te houden met de invalslijnen van de bussen TEC/ De lijn (lijn TEC 366);

de lijn « G » van de De Lijn te behouden;

het GEN te vermelden;

op het plan de lijnen die ter studie zijn bij het Vlaams Gewest te doen voorkomen (uitbreiding van tramlijn 91 buiten de grenzen van het Gewest);

buslijn 47 verlengen tot aan het station van Vilvoorde;

om de intermodaliteit te vergroten spreekt de Commissie zich uit ten gunste van de verlenging van de lijn van het openbaar vervoer tot aan de overstapparkings aan de rand van de stand waarbij de voorkeur wordt gegeven aan het bovengronds openbaar vervoer.

In het algemeen dringt de Commissie aan op een nauwere samenwerking met de aangrenzende gewesten met betrekking tot :

de verlengingen van de netten van het openbaar vervoer in de andere gewesten (metro, tram, bus) en de verbetering van de verbindingen van het randstedelijk openbaar vervoer.

uitbouw van het gewestelijk expressnet

maatregelen ter bevordering van het overstappen van de automobilisten op het openbaar vervoer (aanleg van overstapparkings op voldoende afstand van de bestemming,...)

Algemeenheden met betrekking tot kaart 6 van het openbaar vervoer -

légende

Considérant que des réclamants demandent :

d'indiquer sur la carte des transports en commun le mode d'exploitation des transports en commun car il faut la clarté, surtout concernant les lignes de transports en commun à créer;

de remettre tous les itinéraires de surface sur la carte des transports en commun, et pas uniquement les itinéraires principaux de surface, car tous les itinéraires de surface doivent être maintenus et développés, car il faut donner priorité aux transports en commun de surface;

la Commission renvoie et souscrit à la méthodologie d'élaboration de la carte 6 des transports en commun du PRAS.

La légende de la carte 6 a été adaptée de manière à n'en faire ressortir que les notions ayant un lien avec l'aménagement du territoire. Les références aux modes d'exploitation des transports en commun n'y figurent plus, le mode d'exploitation des itinéraires de transports en commun indiqués comme « à créer » pouvant être précisé en fonction de l'étude plus détaillée de l'itinéraire en question.

Le réseau des itinéraires de transports en commun est constitué de l'ensemble des infrastructures, existantes ou à créer, empruntées par les transports en commun. Il se compose essentiellement des éléments suivants :

les lignes de chemin de fer, existantes et à créer

les itinéraires en site indépendant (métro, ou pré-métro), existants et à créer

les itinéraires principaux de surface, existants, à améliorer et à créer

les itinéraires principaux de surface en site protégé (il s'agit soit d'un site spécial franchissable, soit d'un site propre, inaccessible à d'autres véhicules que ceux de transports en commun, sauf aux points de traversée organisées), existants et à créer

les itinéraires complémentaires de surface qui ne sont pas représentés sur la carte.

Les itinéraires en site indépendant et les itinéraires principaux de surface forment la structure du réseau des transports en commun urbains. Les itinéraires principaux de surface nécessitent une attention particulière en vue de l'amélioration de la vitesse commerciale et de la régularité de passage.

Les itinéraires complémentaires de surface ne sont pas mentionnés sur la carte des transports en commun. De trop nombreuses voiries auraient été concernées au détriment de la lisibilité. Par ailleurs, la définition fine de ces itinéraires est du seul ressort des exploitants des réseaux.

Les prescriptions précisent que :

la création ou la modification des voiries et des itinéraires de transports en commun sont soumis aux mesures particulières de publicité (prescription 22.1);

en fonction de nécessités techniques ou urbanistiques, le tracé des itinéraires de transports en commun peut être modifié et la localisation des gares et stations peut être ajustée (prescription 24.2).

5. Le chemin de fer

a) Réseau RER et desserte urbaine

Considérant que des réclamants demandent :

— de faire figurer le RER dans sa totalité;

— de permettre la mise des lignes 161, 124, 50A à 3 ou 4 voies;

— de prévoir une gare RER/IC-IR à Evere, en complément du terminal TGV;

— de créer une halte de la ligne 26 à la hauteur du Lycée Français à Uccle, car il y a de trop nombreux déplacements automobilistes liés à la proximité de ce lycée;

— de prévoir une halte RER à hauteur de la gare de l'ouest;

— de prévoir le déplacement de la gare de Stalle à hauteur de la rue de Stalle afin d'améliorer les correspondances avec la STIB (lignes 91 et 48);

— de réaliser la halte RER à hauteur du Vivier d'Oie à Uccle;

— de développer la gare Delta en priorité pour le RER;

la Commission se rallie aux demandes de réalisation effective des haltes RER prévues sur la carte 6 des transports en commun. Elle marque son accord sur les autres haltes RER prévues sur cette carte, indiquées comme « gares ou points d'arrêts » ou « gares ou points d'arrêts à créer » et sur les haltes complémentaires à ajouter.

legende

Overwegende dat reclamanten vragen om :

op de kaart van het openbaar vervoer de exploitatiewijze van het openbaar vervoer aan te geven, omdat duidelijkheid moet worden geschapen, in het bijzonder met betrekking tot de nog aan te leggen lijnen van het openbaar vervoer;

alle gelijkgrondse trajecten aan te geven op de kaart van het openbaar vervoer; en niet alleen de bovengrondse hoofdlijnen, omdat alle bovengrondse hoofdlijnen behouden en uitgebouwd moeten worden; men dient immers prioriteit te geven aan het bovengronds openbaar vervoer;

Verwijst de Commissie naar de methodologie voor de uitwerking van kaart 6 van het openbaar vervoer van het GBP, methodologie die ze tevens ondersteunt.

De legende van kaart 6 werd zodanig aangepast dat enkel de begrippen worden aangegeven die verband houden met de ruimtelijke ordening. De referenties naar de exploitatiewijzen van het openbaar vervoer staan er dus niet meer op; de exploitatiewijze van de als "aan te leggen" aangeduide lijnen van het openbaar vervoer kan gepreciseerd worden op grond van de gedetailleerdere studie van de lijn in kwestie.

Het openbaar vervoersnet bestaat uit het geheel van de infrastructuur, bestaand of aan te leggen, die door het openbaar vervoer worden gebruikt. Het omvat hoofdzakelijk de volgende elementen :

de bestaande en aan te leggen spoorweglijnen

de bestaande en aan te leggen lijnen in eigen baan (metro of premetro)

de bestaande, te verbeteren en aan te leggen gelijkgrondse hoofdlijnen

de bestaande en aan te leggen bovengrondse hoofdlijnen in beschermde baan (ofwel gaat het om een bijzondere oversteekbare baan, ofwel om een eigen baan, die niet toegankelijk is voor andere voertuigen dan die van het openbaar vervoer, behalve op de georganiseerde oversteekpunten)

de aanvullende bovengrondse lijnen, die niet op de kaart weergegeven zijn.

De lijnen in eigen baan en de bovengrondse hoofdlijnen vormen de structuur van het stedelijk openbaar vervoernet. De gelijkgrondse hoofdtrajecten vereisen bijzondere aandacht met het oog op de verbetering van de reissnelheid en van de regelmaat van het openbaar vervoer.

De aanvullende bovengrondse lijnen staan niet vermeld op de kaart van het openbaar vervoer. Er zouden namelijk te veel wegen weergegeven moeten worden, wat ten koste zou gaan van de leesbaarheid. Overigens is de gedetailleerde definiëring van deze lijnen enkel de verantwoordelijkheid van de exploitanten van de netten.

De voorschriften preciseren dat :

de aanleg of wijziging van de wegen en lijnen van het openbaar vervoer onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking (voorschrift 22.1)

naargelang de technische of stedenbouwkundige vereisten, het tracé van de lijnen van het openbaar vervoer gewijzigd en de ligging van de stations bijgestuurd kan worden (voorschrift 24.2).

5. De spoorweg

a) GEN-net en stedelijke bediening

Overwegende dat reclamanten vragen om :

— het GEN in zijn totaliteit weer te geven;

— de lijnen 161, 124, 50A uit te kunnen breiden tot 3 of 4 sporen;

— te voorzien in een GEN/IC-IR-station in Evere, als aanvulling op de HST-terminal;

— een halte van lijn 26 aan te leggen ter hoogte van het "Lycée Français" in Ukkel, omdat er te veel autoverkeer wordt gegenereerd door de nabijheid van die school;

— te voorzien in een GEN-halte ter hoogte van het Weststation;

— te voorzien in de verplaatsing van het Stallestation ter hoogte van de Stallestraat om de aansluitingen met de lijnen van de MIVB te verbeteren (lijnen 91 en 48);

— de GEN-halte aan te leggen ter hoogte van de Diesdellelaan in Ukkel;

— het Deltastation prioritair te ontwikkelen voor het GEN;

stemt de Commissie in met de vragen voor de effectieve aanleg van GEN-haltes voorzien op kaart 6 van het openbaar vervoer en hecht ze haar goedkeuring aan de andere GEN-haltes die zijn voorzien op kaart 6 van het openbaar vervoer, aangegeven als "stations of haltes" of "aan te leggen stations of haltes".

Elle invite le Gouvernement à accélérer les négociations en vue de la création du réseau express régional. Le PRAS doit permettre la réalisation du RER (au niveau de l'incidence par rapport à l'emprise au sol, procédures de délivrance de permis d'urbanisme,...).

En effet, afin d'améliorer la desserte urbaine et d'apporter des solutions aux problèmes de congestion, la Commission souhaite que le RER soit mis sur pied rapidement en Région bruxelloise. Pour ce faire, elle estime qu'il faut donner priorité à la remise en oeuvre de l'infrastructure ferroviaire existante (réouverture de gares et haltes existantes, remise en exploitation de voies existantes).

Pour favoriser une intermodalité optimale, la Commission attire l'attention sur la nécessité des liaisons avec le réseau des transports en commun urbain et inter-urbain, le réseau routier et les parkings de dissuasion.

Considérant que des réclamants sont opposés à la création d'une gare RER à l'avenue de l'Exposition Universelle, le boulevard Lambert, la place Jamblinne de Meux, l'avenue Rogier, la place Verboeckhoven, la gare Josaphat, le pont du Gerموir, la chaussée de Louvain, la ligne 28, le point d'arrêt Trooz, Erasme, le pont de Luttre;

la Commission n'est pas d'accord avec les réclamants. Elle soutient le maintien de ces gares et haltes RER sur la carte des transports en commun du PRAS, pour garder la possibilité de les réouvrir ou créer dans le cadre du développement du RER sur le territoire régional. Elle fait remarquer qu'il s'agit souvent de la réouverture d'une simple halte, qui n'a pas les mêmes incidences et qui ne provoque pas les mêmes investissements que la création d'une vraie « gare ».

Le nouveau terminal TGV

Considérant que des réclamants demandent :

d'assurer la liaison ferroviaire de l'avant-port avec la gare de formation tout en permettant son déplacement vers Haren;

de ne pas créer une seconde gare TGV à Schaerbeek et de préférer une localisation de ce nouveau terminal en gare du quartier Léopold;

de déplacer l'implantation de la nouvelle gare TGV vers ou jusqu'à la Gare de Schaerbeek;

de préciser les infrastructures d'accompagnement de la création de cette nouvelle gare TGV;

de faire figurer au plan les lignes à grande vitesse pour lesquelles des permis ont été délivrés;

de ne pas créer une boucle de chemin de fer à Haren entre le carrefour Bordet et la future Gare TGV;

de s'opposer à la liaison ferroviaire entre la ligne 26 et la future gare TGV;

de ne pas figer le tracé de la boucle qui pourrait devoir être adapté pour des raisons techniques;

de ne pas étendre le chemin de fer à Haren par l'aménagement d'une voie dans les îlots Biplan et Ranson;

de faire figurer une liaison rapide « people mover » entre l'aéroport et le nouveau terminal ferroviaire;

de vérifier l'utilité d'une nouvelle liaison avec l'aéroport et de la faire démarrer de la gare de Schaerbeek;

sur sa carte 6 des transports en commun, le PRAS indiquant une « zone réservée pour terminal et gare TGV » sur le site de Schaerbeek Formation, celui-ci étant inscrit à la carte 3 des affectations du sol du PRAS en zone d'intérêt régional à aménagement différé (ZIRAD); les prescriptions des ZIRAD indiquant notamment que ces zones sont affectées aux installations de chemin de fer; leur aménagement étant déterminé par PPAS établi sur base d'une décision du Gouvernement; celles-ci étant maintenues dans leur affectation de chemins de fer, tant que la nécessité d'y développer de nouvelles affectations n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement; le jour où l'aménagement du site s'avererait nécessaire et que les conditions stipulées dans les prescriptions de la ZIRAD seraient remplies, la Commission demande de faire une étude globale concernant la mobilité dans et autour de la ZIRAD, dans le cadre de l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol qui déterminera l'aménagement de la zone.

Au moment où le développement de la zone Schaerbeek Formation en tant que site et terminal TGV sera programmé, la Commission juge indispensable sa liaison avec les autres lignes de chemin de fer, notamment la ligne 26, et avec les autres modes de transport en commun.

Ze verzoekt de regering om de besprekingen te bespoedigen met het oog op de aanleg van het gewestelijk express-net. Het GBP moet de verwezenlijking van het GEN mogelijk maken (op het niveau van de impact met betrekking tot het bodemgebruik, de procedures voor de aflevering van de stedenbouwkundige vergunningen enz....)

Om de stedelijke bediening te verbeteren en oplossingen aan te brengen voor de verzadigingsproblemen, wenst de Commissie namelijk dat het GEN snel zou worden uitgebouwd in het Brussels Gewest. Daarvoor dient men volgens de Commissie voorrang te verlenen aan de heringebruikname van de bestaande spoorweginfrastructuur (heropening van bestaande stations en haltes, herexploitatie van bestaande sporen).

Inzake de bevordering van een optimale intermodaliteit, vestigt de Commissie de aandacht op de nood aan verbindingen met het stedelijk en interstedelijk openbaar vervoernet, het wegennet en de overstapparkingsplaatsen.

Overwegende dat reclamanten gekant zijn tegen de aanleg van een GEN-station op de Wereldtentoonstellingenlaan, de Lambertlaan, het de Jamblinne de Meuxplein, de Rogierlaan, het Verboeckhovenplein, het Josaphat-station, de Gerموirbrug, de Leuvensesteenweg, lijn 28, de halte Trooz, Erasmus, de Luttrebrug;

is de Commissie het niet eens met de reclamanten. Ze steunt het behoud van deze stations en haltes van het GEN op de kaart van het openbaar vervoer van het GBP, om de mogelijkheid te behouden ze te heropenen of aan te leggen bij de ontwikkeling van het GEN op het gewestelijk grondgebied. Ze wijst erop dat het vaak gaat om de heropening van een eenvoudige halte, die niet dezelfde impact heeft en niet dezelfde investeringen vergt als de aanleg van een echt "station".

De nieuwe HST-terminal

Overwegende dat reclamanten vragen om :

te zorgen voor de spoorwegverbinding van de voorhaven met het vormingsstation en tegelijkertijd de verplaatsing ervan naar Haren mogelijk te maken;

geen tweede HST-station in Schaerbeek aan te leggen en de voorkeur te geven aan een lokalisatie van die nieuwe terminal in het station van de Leopoldwijk;

de inplanting van het nieuwe HST-station te verplaatsen naar of tot aan het station van Schaerbeek;

de infrastructuur te preciseren die horen bij de aanleg van dat nieuwe HST-station;

op het plan de hoge-snelheidslijnen aan te geven waarvoor vergunningen werden afgeleverd;

geen spoorweglus in Haren aan te leggen, tussen het Bordet-kruispunt en het toekomstige HST-station;

verzet aan te tekenen tegen de spoorwegverbinding tussen lijn 26 en het toekomstige HST-station;

het tracé van de lusverbinding niet vast te leggen, omdat dat mogelijk nog gewijzigd moet worden om technische redenen;

de spoorweg in Haren niet uit te breiden door de aanleg van een spoor in de huizenblokken Tweedekkers en Ranson;

een "people mover"-snelverbinding te voorzien tussen de luchthaven en de nieuwe spoorwegterminal;

het nut te onderzoeken van een nieuwe verbinding met de luchthaven en die te laten aanvangen vanaf het station van Schaerbeek;

op kaart 6 van het openbaar vervoer geeft het GBP op de site van Schaerbeek-Vorming een "gebied gereserveerd voor HST-terminal en -station" aan. Die site is op kaart 3 van de grondbestemmingen van het GBP ingeschreven in een gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg. De voorschriften van dergelijke gebieden stipuleren onder meer dat die gebieden bestemd zijn voor spoorweginstallaties. Hun inrichting wordt bepaald door BBP's die door de regering worden opgesteld. Ze worden behouden in hun spoorwegbestemming zolang de noodzaak niet aangetoond en door de regering bekrachtigd werd om er nieuwe bestemmingen te ontwikkelen. De dag waarop de inrichting van de site nodig zou blijken en wordt voldaan aan de voorwaarden zoals ze gestipuleerd staan in de voorschriften van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg, vraagt de Commissie een globale studie te maken omtrent de mobiliteit in en rond dat gebied, in het kader van de uitwerking van het bijzonder bestemmingsplan dat de inrichting van het gebied zal bepalen.

Van zodra de ontwikkeling van het gebied Schaerbeek-Vorming als HST-site en -terminal een feit zou zijn, acht de Commissie het noodzakelijk dat deze site verbonden wordt met de andere spoorweglijnen, en met name met lijn 26, en met de andere vormen van openbaar vervoer.

Le tunnel Schuman-Josaphat

Considérant que des réclamants demandent :

de supprimer de la carte la liaison Schuman-Josaphat;

de supprimer de la carte la liaison Schuman-Josaphat comme liaison « à créer » et de maintenir le concept de liaison « à étudier »;

de mettre en conformité la carte par rapport aux éléments contenus dans le CU délivré pour le tunnel Josaphat, et notamment en ce qui concerne la localisation des haltes retenues et les jonctions de voies dans le « quadrilatère de Bruxelles Nord »;

15 membres considèrent que le projet du tunnel Schuman-Josaphat doit être inscrit au PRAS comme « liaison ferroviaire souterraine à créer », ce mot étant compris non comme une obligation mais bien comme une potentialité permise par le plan. Le PRAS comme plan réglementaire indique simplement une réservation possible au cas où le tunnel devrait se réaliser.

Ils estiment que la création du tunnel Schuman-Josaphat est nécessaire en raison de la saturation de la jonction nord-midi. En cas d'accident dans la jonction, tout le trafic ferroviaire est paralysé.

Pour réduire le nombre de déplacements en voiture, il faut des transports en commun efficaces. L'objectif du RER d'établir une fréquence d'un train tous les 10 minutes est irréalisable sans le tunnel.

Les travaux de construction du tunnel sont d'ailleurs moins importants qu'on ne le croit, seul un trajet de 400 m est encore à réaliser.

Pour maintenir la mobilité à Bruxelles, il faut réserver suffisamment de moyens financiers au développement des infrastructures. Il est possible de récupérer en partie ces investissements par un rendement plus important des impôts fonciers.

L'argument de l'ordre des priorités de la SNCB (accent sur les connections internationales, la « logique IC/IR ») est un problème de tutelle. Il appartient au gouvernement fédéral de négocier dans le cadre du contrat de gestion avec la société nationale, une meilleure attention pour le développement du réseau ferroviaire urbain et péri-urbain.

8 membres considèrent que le projet du tunnel Schuman-Josaphat doit être supprimé du projet de PRAS.

Le réseau ferré existant rend parfaitement possible la création d'un RER opérationnel autour de Bruxelles. La première phase de l'étude SOFRETU révèle d'ailleurs que la création du tunnel n'est pas nécessaire dans les vingt ans à venir. Ce n'est qu'après cette période, lorsque le RER aura représenté une alternative efficace au transport automobile et que la demande pour des liaisons ferrées aura augmenté en proportion, que le tunnel pourrait être envisagé comme chaînon final pour le RER. L'étude d'incidences qui a été réalisée pour le projet de tunnel l'a démontré; de plus, elle a indiqué qu'à court terme, il faut résoudre une série de points noirs de façon à rendre l'infrastructure existante optimale. Les effets d'amélioration de la mobilité et du réseau ferré seraient bien plus importants si les investissements financiers à consacrer à la construction du tunnel étaient utilisés à différents travaux et réaménagements dans le cadre de l'amélioration du réseau existant.

De plus, ils rejettent l'argument, souvent invoqué par les défenseurs du tunnel, de la saturation de la jonction nord-midi.

Une extension de la capacité est encore possible si on résout un certain nombre de points noirs (par exemple la liaison entre le quartier Léopold et Zaventem via Etterbeek et la ligne 26) et si on prend en compte la ligne 28. Il s'agit de rester vigilant par rapport aux intentions de la SNCB, qui clairement ne donnent pas priorité à la mise en oeuvre d'un réseau express régional performant.

Enfin, le projet de construction du tunnel provoquerait pour les quartiers avoisinants des nuisances environnementales importantes liées à la fois au chantier et à l'exploitation ultérieure.

2 membres s'abstiennent.

La Commission demande, à l'unanimité, l'optimisation immédiate du réseau existant, pour laquelle il faut mettre en oeuvre les moyens nécessaires sans tarder.

De Schuman-Josaphat-tunnel

Overwegende dat reclamanten vragen om :

de verbinding Schuman-Josaphat te schrappen van de kaart

de verbinding Schuman-Josaphat te schrappen van de kaart als "aan te leggen" verbinding en het concept van de verbinding "ter studie" te behouden

de kaart conform te maken met de elementen van het stedenbouwkundig attest dat werd afgeleverd voor de Josaphat-tunnel, in het bijzonder wat de lokalisatie betreft van de haltes en de spoorwegverbindingen in de "vierhoek Brussel-Noord".

15 leden oordelen dat het project van de Schuman-Josaphat-tunnel in het GBP moet worden ingeschreven als "aan te leggen ondergrondse spoorwegverbinding", en deze term moet niet gezien worden als een verplichting maar wel als een mogelijkheid die geboden wordt door het plan. Het GBP, net zoals het verordenend plan, geeft gewoon een reservering in geval van de bouw van de tunnel.

Zij vinden dat de aanleg van de Schuman-Josaphat-tunnel nodig is wegens de verzadiging van de Noord-Zuidverbinding. Bij een ongeval op die verbinding ligt het hele spoorwegverkeer lam.

Om het aantal verplaatsingen met de wagen terug te dringen, moet het openbaar vervoer doeltreffender worden gemaakt. Het doel van het GEN om een frequentie te halen van één trein om de 10 minuten, is niet haalbaar zonder de tunnel.

De bouwwerken voor de tunnel zijn bovendien minder omslachtig dan men denkt, aangezien nog maar een traject van 400 m moet worden verwezenlijkt.

Om de mobiliteit in Brussel te handhaven, moeten voldoende financiële middelen worden uitgetrokken voor de ontwikkeling van de infrastructures. Die investeringen kunnen gedeeltelijk worden teruggekregen via hogere grondbelastingen.

Het argument van de orde van prioriteiten van de NMBS (die de nadruk legt op de internationale verbindingen, de "IC/IR"-logica) is een voogdijprobleem. Het is aan de federale regering om, in het kader van het beheerscontract met de nationale maatschappij, meer aandacht te bedingen voor de ontwikkeling van het stedelijk en randstedelijk spoorwegnet.

8 leden oordelen dat het project van de Schuman-Josaphattunnel in het GBP geschrapt moet worden.

Het bestaande spoorwegennet maakt het perfect mogelijk een GEN in en rond Brussel operationeel te maken. De eerste fase van de studie van SOFRETU brengt trouwers aan het licht dat de bouw van de tunnel niet noodzakelijk is de volgende 20 jaar. Pas na die periode, nadat het GEN bewezen heeft dat het een efficiënt alternatief is voor het autoverkeer, en nadat de vraag naar spoorverbindingen dermate toegenomen is, kan de tunnel overwogen worden als sluitstuk voor het GEN. Ook de effectenstudie die voor de tunnel werd uitgevoerd, heeft dit aangetoond. Hier werd bovendien aangetoond dat het noodzakelijk is op korte termijn een aantal knelpunten op te lossen, zodanig dat de bestaande infrastructuur optimaal gebruikt kan worden. De gevolgen inzake de verbetering van de mobiliteit en het spoorwegennet zouden veel groter zijn als de financiële investeringen die aan de bouw van de tunnel zouden worden gependeed, gebruikt zouden worden voor verschillende werken en heraanlegprojecten in het kader van de verbetering van het bestaande net.

Ze verwerpen ook het argument van de verzadiging van de noord-zuidverbinding, dat vaak wordt aangehaald door de voorstanders van de tunnel.

Een uitbreiding van de capaciteit is nog mogelijk mits het oplossen van een aantal knelpunten (bijv. de verbinding tussen Leopoldwijk en Zaventem via Etterbeek en de lijn 26) en het in gebruik nemen van de lijn 28. Bovendien moet men waakzaam blijven met betrekking tot de intenties van de NMBS die duidelijk geen prioriteit geeft aan de uitbouw van een krachtig GEN.

Tenslotte zou de bouw van de tunnel voor de bewoners van de omliggende wijken aanzienlijke milieuhinder met zich meebrengen, zowel tijdens de werken als bij de exploitatie achteraf.

2 leden onthouden zich.

De Commissie vraagt unaniem de onmiddellijke optimalisering van het bestaande net, waarvoor zonder verder uitstel de nodige middelen ter beschikking moeten worden gesteld.

Le métro

Considérant que des réclamants demandent :

de supprimer les extensions du métro (sauf bouclage de la ligne 2);

de supprimer l'extension du métro vers l'AZ-VUB au profit d'un tram dans la berme centrale de l'Avenue de l'exposition;

de prévoir une station à hauteur de l'AZ-VUB et à hauteur de la Chaussée Romaine;

Par rapport à l'amélioration de la desserte de l'Academisch Ziekenhuis – Vrije Universiteit Brussel (AZ-VUB) - deux alternatives figurent sur la carte du PRAS :

la prolongation de la ligne de métro 1A de la station Roi Baudouin jusque l'AZ est reprise sous le vocable « itinéraire en site indépendant à créer prioritairement » (boucle par la Région flamande)

la liaison de la place Simonis à l'AZ en deux tronçons (qui se superposent en partie) : le premier de Simonis, le long de l'avenue de Jette, jusqu'au square du Centenaire est repris en « itinéraire en site indépendant à créer ultérieurement » et le deuxième, à partir de l'avenue de Laeken, le long de l'avenue de Jette et de l'avenue de l'Exposition universelle jusque la VUB, est repris en « itinéraire principal de surface à améliorer ».

La carte des transports publics du PRD indique une « liaison rapide Simonis – AZ-VUB (tracé à préciser) », passant par l'avenue de Jette et par l'avenue de l'Exposition universelle (donc suivant le même trajet que la deuxième alternative du PRAS qui n'y est pourtant pas indiquée comme prioritaire).

La Commission estime que, en vue de respecter le PRD et de permettre de mûrir le choix de la solution globalement la plus appropriée, après études détaillées, l'entière du tronçon Simonis – AZ-VUB via Jette et Ganshoren (= trajet de la deuxième alternative) devrait être inscrite dans le PRAS comme « liaison à créer ».

Elle considère en outre que la première alternative (prolongation du métro à partir de la station Roi Baudouin) n'est pas la plus appropriée au niveau urbain, le trajet de la liaison AZ – centre-ville étant très long.

Dans l'objectif de favoriser l'intermodalité, elle se prononce par contre en faveur d'une prolongation de la ligne de métro 1A jusqu'au parking de dissuasion (parking C).

Egalement dans le cadre de l'amélioration de la desserte de l'AZ-VUB, la Commission demande de rendre plus performantes – à court terme – les liaisons de bus qui desservent l'AZ-VUB.

Considérant que des réclamants demandent de faire figurer au plan une possibilité de liaison entre Vilvorde et la station de métro Roodebeek, car à plus long terme, la Région flamande envisage une ligne de tram ou métro entre Vilvorde et la station Roodebeek sur un tracé qui suivrait la vallée de la Woluwe et qui traverserait donc partiellement la Région bruxelloise; il y a lieu de reprendre cette proposition au PRAS;

la Commission soutient la proposition.

Partie nord :

il faudrait remettre en service le site propre existant – emprunté par le tram 58 supprimé – le long de l'avenue de Vilvorde, le prolonger le long du Schaarbeeklei en Région flamande, vers le centre de Vilvorde. En conséquence, la Commission en demande l'inscription sur la carte comme « itinéraire principal de surface en site protégé à créer » (« sneltram »);

Partie sud :

afin de créer une rocade en deuxième couronne, il y a lieu de prolonger la partie sud du trajet de Roodebeek jusque Wiener.

Considérant que des réclamants demandent de supprimer la création d'une nouvelle liaison souterraine Lemonnier-Midi car le quartier est densément bâti;

il s'agit d'une liaison incrite au plan en « itinéraire en site indépendant à créer prioritairement » qui se trouve au sein de la « zone à réserver pour infrastructure souterraine »;

la Commission estime que la liaison n'est pas prioritaire. Il y a lieu de réserver la place, sans préjuger de la modalité d'exploitation de l'éventuelle liaison.

Considérant que des réclamants demandent de mettre en service la station potentiellement existante (gros œuvre) entre Yser et Ribaucourt;

la Commission soutient les réclamants. L'infrastructure étant présente, elle considère qu'il y a lieu d'indiquer la possibilité d'y installer une gare qui est donc à indiquer comme « station à créer » sur la carte 6 des transports en commun.

De metro

Overwegende dat reclamanten vragen om :

de uitbreidingen van de metro te schrappen (behalve de lus van lijn 2);

de uitbreiding van de metro te schrappen naar het AZ-VUB ten voordele van een tramverbinding in de middenberm van de Tentoonstellingslaan;

een station te voorzien ter hoogte van het AZ-VUB en ter hoogte van de Romeinse Steenweg;

in het kader van de verbetering van de bediening van het Akademisch Ziekenhuis-Vrije Universiteit Brussel, worden twee alternatieven weergegeven op de kaart van het GBP :

de verlenging van metrolijn 1A van het station Koning Boudewijn tot aan het AZ is aangegeven als « prioritair aan te leggen traject in eigen baan » (lus langs het Vlaams Gewest).

de verbinding van het Simonisplein met het AZ in twee stukken (die gedeeltelijk boven elkaar liggen) : het eerste van Simonis langs de Jetselaan tot aan de Eeuwfeestsquare, is aangegeven als een « later aan te leggen traject in eigen baan », en het tweede, vertrekkende van de Lakenselaan, langs de Jetselaan en de Wereldtentoonstellingenlaan tot aan de VUB, is aangegeven als « te verbeteren bovengrondse hoofdlijn ».

Op de kaart van het openbaar vervoer van het GewOP staat een « snelverbinding Simonis – AZ-VUB (nader te bepalen tracé) », die loopt langs de Jetselaan en de Wereldtentoonstellingenlaan (dus volgens hetzelfde tracé als het tweede alternatief van het GBP, dat daar nochtans niet als prioritair is aangegeven).

De Commissie oordeelt dat, om het GewOP te respecteren en de keuze van de algemeen meest geschikte oplossing nog tot rijpheid te laten komen, na gedetailleerde studies, het hele stuk Simonis – AZ-VUB via Jette en Ganshoren in het GBP ingeschreven zou moeten worden als "aan te leggen verbinding".

Ze vindt tevens dat het eerste alternatief (verlenging van de metro vanaf het station Koning Boudewijn) niet de meest geschikte oplossing is op stedelijk niveau, aangezien het tracé van de verbinding AZ – stadscentrum zeer lang is.

Om de intermodaliteit te bevorderen, pleit zij daarentegen voor een verlenging van de metrolijn 1A tot aan de overstapparking (parking C).

Eveneens in het kader van de verbetering van de bediening van het AZ-VUB, vraagt de Commissie - op korte termijn - de busverbinding van het Noordstation naar het AZ-VUB te verbeteren.

Overwegende dat reclamanten vragen om : op het plan een mogelijke verbinding te voorzien tussen Vilvoorde en het metrostation Roodebeek daar het Vlaams Gewest op lange termijn een tram- of metrolijn plant tussen Vilvoorde en met metrostation Roodebeek over een tracé langsheen de Woluwevallei dat bijgevolg gedeeltelijk het Brussels Gewest doorkruist; dit voorstel moet opgenomen worden in het GBP;

De Commissie steunt dit voorstel.

Noordelijk deel :

De bestaande eigen baan – die gebruikt werd door tram 58 die opgeheven werd – opnieuw in dienst nemen, langsheen de Vilvoorde-laan, deze verlengen langsheen de Schaarbeeklei in het Vlaams Gewest naar het centrum van Vilvoorde. Bijgevolg vraagt de Commissie de vermelding op de kaart als « aan te leggen bovengrondse hoofdlijn in beschermde baan » (« sneltram »).

Zuidelijk deel :

Teneinde een randweg aan te leggen in de tweede kroon moet het zuidelijk van het traject van Roodebeek tot Wiener verlengd worden.

Overwegende dat reclamanten vragen de aanleg te schrappen van een nieuwe ondergrondse verbinding Lemonnier-Zuid, daar de wijk dicht bebouwd is;

het gaat om een verbinding dat op het plan is vermeld als « prioritair aan te leggen traject in eigen baan », dat zich bevindt binnen het « voor te behouden gebied voor ondergrondse infrastructuur ».

De Commissie meent dat de verbinding niet prioritair is. De plaats moet voorbehouden blijven, zonder vooruit te lopen op uitbatingsmodaliteit van de eventuele verbinding.

Overwegende dat reclamanten vragen het bestaand potentieel station (ruwbouw) tussen Ilzer en Ribaucourt in gebruik te nemen;

de Commissie steunt de reclamanten. Daar de infrastructuur bestaat meent zij dat de mogelijkheid moet aangegeven worden om er een station te bouwen dat bijgevolg moet aangeduid worden als « aan te leggen station » op kaart 6 van het openbaar vervoer.

Considérant que des réclamants demandent :

de supprimer la création d'un métro souterrain pour la ligne du tram 55;

de supprimer la création d'un métro souterrain (tram 55) à Schaerbeek et plus particulièrement au Square Riga et à l'avenue Demolder;

de supprimer la création d'un métro souterrain pour la ligne du tram 55 au delà du Globe mais demande de bifurcation de cette ligne de pré-métro vers le parking de transit de la rue de Stalle prolongée;

d'utiliser des tracés alternatifs pour la mise en souterrain de la ligne de tram 55 (intérieurs d'îlots, rue du Wagon, ...);

Concernant la ligne de tram 55 existante, la carte 6 du PRAS indique :

au nord : un tronçon rue du Progrès – Van Cutsem (sur la limite communale entre Evere et Bruxelles) en « itinéraire en site indépendant à créer ultérieurement »

au sud : le tronçon de Jupiter (Forest) à Calevoet (Uccle) en « itinéraire en site indépendant à créer ultérieurement », de Calevoet à château d'Or en « itinéraire principal de surface (site protégé à créer) »

le trajet existant est prolongé sur la carte à partir du terminus actuel Silence jusqu'à la limite régionale et est indiqué comme « itinéraire principal de surface à créer ».

La Commission estime que les modifications de la ligne de tram 55 présentées sur la carte doivent encore être étudiées de façon détaillée. Aussi bien pour les tronçons nord que sud indiqués comme « itinéraire en site indépendant à créer ultérieurement » qui ont suscités beaucoup de réactions lors de l'enquête publique, il n'y a pas lieu actuellement de préjuger quant au choix du mode de transport en tram ou métro. Ces tronçons passent à travers des quartiers hautement urbanisés. La Commission demande d'y privilégier les solutions de surface (améliorations à apporter à la liaison existante en surface, aménagement de sites protégés (in)franchissables,...). Elle demande dès lors d'inscrire ces tronçons – qui ne sont pas à ranger parmi les priorités – comme « à étudier », sans préjuger de la modalité d'exploitation.

La Commission se prononce en faveur de la prolongation de la ligne 55 à partir de Silence et de la prolongation de la liaison jusqu'à la gare de Moensberg, pour favoriser l'intermodalité.

Considérant que des réclamants demandent de supprimer la création d'un métro souterrain (trams) avenue Fonsny;

La Commission demande d'actualiser la carte en fonction des travaux en cours actuellement sur l'avenue Fonsny pour réaménager la voirie et pour créer une ligne de tram en site propre au milieu de l'avenue. Il faudrait donc supprimer sur la carte le long de l'avenue Fonsny l'« itinéraire en site indépendant à créer ultérieurement », qui n'a plus d'utilité et le remplacer par « itinéraire principal de surface (site protégé à créer) ».

Considérant que des réclamants demandent de créer un métro au départ de la Gare du Nord, vers les gares de Schaerbeek et de Haren, avec jonction à la station Bordet;

La Commission ne marque pas son accord sur cette proposition. La problématique est liée au devenir de l'axe de tram nord – sud et à la problématique de l'organisation des différents transports en commun aux alentours de la ZIRAD Schaerbeek Formation.

Considérant que des réclamants demandent de créer un métro souterrain entre Ma Campagne et « Louise » ou « Hôtel des Monnaies »;

La Commission rejette la réclamation car elle estime que la solution indiquée au PRAS est préférable, c'est-à-dire l'inscription du tronçon de la chaussée de Charleroi compris entre la place Janson et l'avenue Louise en « voirie à aménager ou à gérer pour les transports en commun ».

Considérant que des réclamants demandent d'étendre la ligne n°3;

La Commission renvoie la remarque à la problématique concernant l'axe nord – sud du prémétro.

Dans l'optique de favoriser le transfert modal vers les transports en commun, la Commission estime qu'il y aurait lieu de prolonger la ligne de métro 1A de la station Hermann-Debroux jusque Jezus-Eik, trajet à indiquer sur la carte comme « itinéraire en site indépendant à créer ».

Itinéraires de surface

Généralités

Considérant que des réclamants demandent de distinguer les itinéraires de bus et de tram;

La Commission estime qu'il vaut mieux laisser la décision finale concernant le mode d'exploitation aux autorités compétentes et à la société de transport en commun, après études plus détaillées des alternatives.

Overwegende dat de reclamanten vragen :

de aanleg te schrappen van een ondergronds metrostation voor tramlijn 55;

de aanleg te schrappen van een ondergronds metrostation (tram 55) in Schaerbeek en meer bepaald aan de Riga-square en de Demolderlaan;

de aanleg te schrappen van een ondergronds metrostation voor tramlijn 55 achter de Globe, maar die pre-metrolijn te vertakken naar de transitparkeerplaats van de verlengde Stallestraat;

alternatieve tracés te gebruiken voor de ondergrondse geleiding van tramlijn 55 (binnenterreinen van huizenblokken, Wagenstraat, ...);

Inzake de bestaande tramlijn 55 geeft kaart 6 van het GBP aan :

in het noorden : een gedeelte Vooruitgangstraat – Van Cutsem (op de gemeentegrens tussen Evere en Brussel) en « later aan te leggen lijn in eigen baan »

in het zuiden : het gedeelte Jupiter (Vorst) in Calevoet (Ukkel) in « later aan te leggen lijn in eigen baan » van Calevoet tot « Château d'Or » of in « bovengrondse hoofdlijn (aan te leggen beschermde baan) »

de bestaande lijn traject wordt verlengd op de kaart vanaf het huidige eindpunt Stille tot aan de gewestgrens en is aangeduid als « aan te leggen bovengrondse hoofdlijn ».

De Commissie meent dat de wijzigingen aan tramlijn 55 voorgesteld op de kaart nog op gedetailleerde wijze bestudeerd moeten worden. Zowel voor de gedeelten noord als zuid die aangeduid zijn als « later aan te leggen lijn in eigen baan », die vele reacties teweegbrachten tijdens het openbaar onderzoek, was er eigenlijk geen voorbarig oordeel inzake de vervoermodi als tram of metro. Deze gedeelten doorkruisen sterk verstedelijkte wijken. De Commissie vraagt om er voorrang te geven aan bovengrondse oplossingen (aan te brengen verbeteringen aan de bestaande bovengrondse verbinding, aanleg van de (on)oversteekbare beschermde banen,...). Zij vraagt daarom deze gedeelten – die niet moeten geklasseerd worden bij de prioriteiten - in te schrijven als « »te bestuderen » zonder vooruit te lopen op de exploitatiewijze.

De Commissie spreekt zich uit voor de verlenging van lijn 55 vanaf Stille en de verlenging tot aan het station Moensberg om de intermodaliteit verbeteren.

Overwegende dat reclamanten vragen de aanleg te schrappen van een ondergronds metrostation (trams) ter hoogte van de Fonsnylaan;

vraagt de Commissie om de kaart te actualiseren in functie van de momenteel aan de gang zijnde werken aan de Fonsnylaan voor de heraanleg van de weg en om een tramlijn aan te leggen in eigen baan in het midden van de laan. Er moet bijgevolg op de kaart langsheen de Fonsnylaan de « later aan te leggen lijn in eigen baan » worden geschrapt, omdat deze geen nut meer heeft en deze vervangen door « bovengrondse hoofdlijn (aan te leggen beschermde baan) ».

Overwegende dat reclamanten vragen een metrolijn aan te leggen vanaf het Noordstation naar het station van Schaerbeek en Haren, met een verbinding met het Bordet-station;

gaat de Commissie niet akkoord met dit voorstel. De problematiek is geboden aan de toekomst van de tramlijn noord-zuid en aan de problematiek van de organisatie van de verschillende openbare vervoerslijnen rondom het GGBVA Schaerbeek Vorming.

Overwegende dat reclamanten vragen een ondergrondse metroverbinding aan te leggen tussen "Ma Campagne" en "Louiza" of "Munthof";

de Commissie verwerpt dit bezwaarschrift omdat zij meent dat de oplossing die aangegeven is in het GBP te verkiezen is, namelijk het opnemen van het gedeelte van de Charleroisesteenweg tussen het Jansonplein en de Louizalaan als « aan te leggen of te beheren weg voor het openbaar vervoer ».

Overwegende dat reclamanten vragen lijn 3 uit te breiden;

verwijst de Commissie de opmerking naar de problematiek betreffende de noord-zuidas van de pre-metro.

Met het oog de overstap te bevorderen naar het openbaar vervoer meent de Commissie de metrolijn 1A moet verlengd worden van het station Hermann-Debroux tot Jezus-Eik, aan te geven op de kaart als "aan te leggen traject in eigen baan".

Bovengrondse trajecten

Algemeenheden

Overwegende dat reclamanten vragen een onderscheid te maken tussen de bus- en tramtrajecten;

de Commissie meent dat het beter zou zijn om de eindbeslissing betreffende de exploitatiewijze over te laten aan de bevoegde overheden en de maatschappij voor openbaar vervoer, na meer gedetailleerde studies van de alternatieven.

Considérant que des réclamants :

sont opposés à la création de sites propres;

demandent de créer des sites propres;

demandent de verduiser les sites propres;

la Commission demande de veiller à l'augmentation de la vitesse commerciale des transports en commun et est dès lors favorable au maintien des sites propres. L'opportunité de créer de nouveaux sites propres – demandée par de nombreux réclamants lors de l'enquête publique – est à prendre en compte dans le cadre des études VICOM : il faut analyser les situations au cas par cas.

La verduisisation des sites propres ne relève pas du PRAS mais de la gestion du réseau des transports en commun.

Considérant que des réclamants demandent d'apporter des précisions sur : les arrêts et stations, notamment ceux à créer;

les mesures destinées à favoriser l'amélioration de la vitesse commerciale;

la Commission remarque que la demande ne relève pas du plan régional d'affectation du sol. Elle est à prendre en compte dans le cadre du PRD, le plan Iris des déplacements, les PCD et dans le cadre de la gestion du réseau des transports en commun par les autorités régionales et par la STIB.

Considérant que des réclamants estiment qu'il y a absence d'itinéraires principaux de surface à Neder-Over-Heembeek;

la Commission rejoint la remarque et souhaite l'aménagement d'une ligne de tram le long de l'avenue de Croix de Guerre jusqu'au centre de Neder-Over-Heembeek, à inscrire au PRAS comme « itinéraire principal de surface à créer ».

De même, la Commission souhaite la desserte de l'école située avenue du Forum, par la prolongation du tram à partir de De Wand.

Considérant que les réclamants demandent l'adaptation des itinéraires de surface en vue d'établir des correspondances STIB/De Lijn/TEC avec le réseau RER et SNCB;

la Commission se rallie à la demande.

Considérant que les réclamants demandent l'amélioration des liaisons Est-Ouest;

la Commission souscrit à la demande. Elle remarque la présence sur la carte 6, au sein du Pentagone, de différents traits indiqués comme « itinéraire principal de surface à améliorer ». Elle demande une attention particulière pour l'amélioration effective de ces lignes de bus qui traversent le Pentagone et qui lient les quartiers est et ouest du centre-ville et de la première couronne.

Considérant que les réclamants demandent :

de créer une liaison entre le Campus Erasme et les Campus de l'UCL et de la VUB

la traversée du site industriel de Forest par les transports publics, avec possibilité de correspondance à la gare de Forest-Midi.

la Commission relève l'absence d'une rocade en deuxième ceinture. Il n'existe pas de liaison directe entre les communes d'Anderlecht et de Forest. Elle demande en conséquence d'examiner une telle liaison, qui lierait les quartiers de part et d'autre du chemin de fer sur le territoire de ces deux Communes.

Lignes d'autobus

Considérant que des réclamants demandent :

de ne pas figer les itinéraires de bus sur la carte 6;

de prolonger la ligne de bus 45;

d'établir une liaison rapide entre le Pont Van Praet et l'hôpital militaire;

d'établir une liaison rapide (bus) entre le campus du Solbosch et la gare d'Etterbeek;

de maintenir les lignes de bus 47 et 53, ainsi que le terminus de la ligne 19;

de maintenir le trajet des lignes de bus 41 et 95;

une liaison entre l'avenue de Fré et l'ULB par le Bois de La Cambre;

la Commission laisse le soin au Gouvernement d'examiner le bien-fondé de ces demandes. Il les prendra en compte dans la lumière de la méthodologie du PRAS qui distingue les « itinéraires principaux de surface » des « itinéraires complémentaires de surface », ces derniers n'étant pas repris sur la carte 6 des transports en commun.

Lignes de tramway

Considérant que des réclamants demandent une liaison directe entre l'avenue Churchill et le boulevard Général Jacques par le bois de La Cambre;

la Commission est favorable à la proposition et demande l'inscription sur la carte du PRAS d'un itinéraire de surface à créer.

Overwegende dat reclamanten :

Zich verzetten tegen de aanleg van eigen banen;

vragen om eigen banen aan te leggen;

vragen om de eigen banen in te groenen;

de Commissie vraagt om te waken over de verhoging van de reissnelheid van het openbaar vervoer en is daarom voorstander van het behoud van de eigen banen. De mogelijkheid om nieuw eigen banen aan te leggen – gevraagd door veel reclamanten tijdens het openbaar onderzoek – moet in aanmerking genomen worden in het raam van de VICOM-studies : de situaties moeten geval per geval onderzocht worden.

De ingroening van de eigen banen hangt niet af van het GBP maar van het beheer van het openbaar vervoersnet.

Overwegende dat reclamanten vragen om verduidelijkingen te geven over :

De haltes en stations, meer bepaald deze die aangelegd moeten worden;

De maatregelen ter bevordering van de verhoging van de reissnelheid;

de Commissie merkt op dat de vraag niet afhangt van het bijzonder bestemmingsplan. Deze moet in aanmerking genomen worden in het raam van het GewOP, het Iris-vervoersplan, de GemOP en in het raam van het beheer van het openbaar vervoersnet door de gewestelijke overheden en door de MIVB.

Overwegende dat reclamanten menen dat er geen bovengrondse hoofdlijnen zijn in Neder-over-Heembeek;

de Commissie is het eens met de opmerking en wenst de aanleg van een tramlijn langsheen de Oorlogskruisenlaan tot in het centrum van Neder-over-Heembeek dat in het GBP moet ingeschreven worden als « aan te leggen bovengrondse hoofdlijn ».

de Commissie wenst eveneens de bediening van de school die aan de Forumlaan gelegen is door de verlenging van de tram vanaf De Wand.

Overwegende dat reclamanten de aanpassing vragen van de bovengrondse lijnen om te kunnen overstappen op de lijnen van de MIVB/De Lijn/TEC met het GEN- en NMBS-net;

de Commissie sluit zich aan bij die vraag.

Overwegende dat de reclamanten de verbetering vragen van de Oost-Westverbindingen;

de Commissie sluit zich hierbij aan. Zij wijst op de vermelding op kaart 6, binnen de Vijfhoek, van verschillende streepjes aangeduid als « te verbeteren bovengrondse hoofdlijn ». Zij vraagt een bijzondere aandacht voor de daadwerkelijke verbetering van deze buslijnen die de vijfhoek doorkruisen en die een verbinding maken tussen de oostelijke en westelijke delen van het centrum en de eerste kroon.

Overwegende dat reclamanten vragen :

een verbinding aan te leggen tussen de Erasme Campus en die van de UCL en de VUB;

een verbinding van het industriegebied van Vorst door het openbaar vervoer met een mogelijke overstap aan het station van Vorst-Zuid.;

de Commissie wijst op het ontbreken van een rondweg in de tweede kroon. Er bestaat geen rechtstreekse verbinding tussen de gemeenten Anderlecht en Vorst. Zij vraagt bijgevolg een dergelijke verbinding te bestuderen die de wijken aan beide zijden van de spoorweg op het grondgebied van de twee gemeenten zou verbinden.

Buslijnen

Overwegende dat reclamanten vragen om :

de bustrajecten op de kaart 6 niet vast te leggen;

buslijn 45 te verlengen;

een snelverbinding aan te leggen tussen de Van Praetbrug en het Militair Ziekenhuis;

een snelverbinding (bus) aan te leggen tussen de Solbosch-campus en het station van Etterbeek;

de buslijnen 47 en 53, te behouden evenals het eindpunt van lijn 19;

het traject te behouden van de buslijnen 41 en 95;

naar een verbinding tussen de de Frélaan en de ULB, via het Terkamerenbos;

de Commissie laat het over aan de Regering om de gegrondheid te onderzoeken van deze aanvragen. Zij zal deze in aanmerking nemen in het licht van de methodologie van het GBP, dat een onderscheid maakt tussen « bovengrondse hoofdlijnen » en de « bijkomende bovengrondse hoofdlijnen », daar deze laatste niet opgenomen zijn op kaart 6 van het openbaar vervoer.

Tramlijnen

Overwegende dat reclamanten een rechtstreekse verbinding vragen tussen de Churchillaan en de Generaal Jacqueslaan, via het Terkamerenbos;

de Commissie is voorstander van het voorstel en vraagt de vermelding van een aan te leggen bovengrondse lijn op de kaart van het GBP.

Considérant que des réclamants demandent une liaison directe entre l'avenue Albert et l'avenue Wielemans-Ceuppens;

la Commission renvoie à sa demande d'examiner les possibilités d'établissement d'une liaison directe en transports en commun entre les communes d'Anderlecht et de Forest.

Considérant que des réclamants demandent de créer un site propre :

chaussée de Waterloo, entre Churchill et Legrand;

autour du Cinquantenaire;

le long du boulevard du Triomphe;

la Commission est favorable à la création d'un site propre sur la chaussée de Waterloo, entre l'avenue Churchill et l'avenue Legrand qui se trouve déjà sur la carte 6 du PRAS, comme un « itinéraire principal de surface (site protégé à créer) ».

La Commission est également favorable à la création d'un site propre autour du Cinquantenaire. Elle demande dès lors d'adapter la carte à cet endroit, en remplaçant l'itinéraire principal de surface à améliorer » par un « itinéraire principal de surface (site protégé à créer) », pour ainsi prolonger vers l'ouest le site protégé de l'avenue de Tervuren.

Concernant la demande de création d'un site propre le long du boulevard du Triomphe, la Commission remarque que la partie sud du boulevard est actuellement reprise au PRAS comme « itinéraire principale de surface à améliorer ». Elle est favorable à l'inscription d'un « itinéraire principal de surface en site protégé à créer » à mettre à l'étude.

Considérant que des réclamants demandent d'établir une ligne de tram en site propre entre le Pont Van Praet et le CCN;

la Commission approuve la demande et signale que le PRAS le prévoit déjà, en inscrivant le tronçon du Quais des Usines entre le Pont Van Praet et l'avenue de la Reine en « itinéraire principal de surface (site protégé à créer) ».

Considérant que des réclamants demandent de rétablir la ligne de tram avenue Van Praet;

le PRAS ne précisant pas le mode de transport (bus ou tram), la Commission remarque que la carte 6 indique un « itinéraire principal de surface en site protégé » le long de l'avenue des Croix de Feu.

Considérant que des réclamants demandent la prolongation de la ligne de tram 55 vers Haren ou l'OTAN;

la Commission estime que les habitants de Haren doivent pouvoir bénéficier d'un raccord direct avec le centre de leur commune. Elle demande d'examiner l'établissement de cette liaison dans le cadre de l'exploitation du dépôt de la STIB à Haren (utilisation éventuelle des voies de test).

Gestion et infrastructure

Considérant que des réclamants demandent d'indiquer au plan les carrefours à gérer prioritairement par les transports en commun;

la Commission se rallie à cette proposition et demande d'indiquer au plan les carrefours à gérer prioritairement par les transports en commun, comme c'était le cas au premier projet de PRAS.

Considérant que des réclamants demandent la suppression du viaduc pour transports en commun prévu à proximité du Pont Van Praet;

la Commission renvoie la demande à l'étude globale sur la mobilité de la zone, à exécuter dans le cadre de l'éventuel développement de la ZIRAD Schaerbeek Formation.

Pentagone

Considérant que des réclamants demandent :

de mettre les itinéraires de bus entrant dans le pentagone en « itinéraires principaux de surface en site protégé à créer »;

la traversée du Pentagone en tram dans le sens Est-Ouest;

d'améliorer la desserte de l'Ouest du Pentagone;

d'assurer un bouclage performant de la petite ceinture;

vu l'importance de la présence de transports en commun dans le centre-ville en général et dans le Pentagone en particulier, et vu que les transports en commun de surface y subissent particulièrement la concurrence des voitures, la Commission estime qu'il y a lieu d'attribuer aux itinéraires bus au sein du Pentagone le label « itinéraire principal de surface ».

D'autre part, la Commission souscrit à la demande d'améliorer la desserte en transports en commun de l'ouest du Pentagone et demande au Gouvernement d'en tenir compte dans le PRAS.

Overwegende dat reclamanten een rechtstreekse verbinding wensen tussen de Albertlaan en de Wielemans-Ceuppenslaan;

de Commissie verwijst naar haar vraag om de mogelijkheden te onderzoeken van een rechtstreekse verbinding van het openbaar vervoer tussen de gemeenten Anderlecht en Vorst.

Overwegende dat reclamanten de aanleg vragen van een eigen baan :

aan de Waterloosesteeweg tussen Churchill en Legrand;

rond het Jubelpark;

aan de Triomflaan;

de Commissie is voorstander van de aanleg van een eigen baan op de Waterloosesteeweg, tussen de Churchillaan en de Legrandlaan, welke reeds vermeld staat op kaart 6 van het GBP, als een « bovengrondse hoofdlijn (aan te leggen beschermde baan) ».

De Commissie is eveneens voorstander van de aanleg van een eigen baan rond het Jubelpark. Zij vraagt daarom de kaart op die plaats aan te passen, door de « op te waarderen bovengrondse hoofdlijn » te vervangen door een « bovengrondse hoofdlijn (aan te leggen beschermde baan) », om aldus de beschermde baan van de Tervurenlaan te verlengen naar het westen.

Wat de aanleg van een eigen baan langs de Triomflaan betreft, merkt de Commissie op dat het zuidelijke deel van de baan op dit moment in het GBP is opgenomen als "op te waarderen bovengrondse hoofdlijn". Ze is voorstander van de vermelding van een « bovengrondse hoofdlijn als aan de leggen beschermde baan » die onderzocht moet worden.

Overwegende dat reclamanten de aanleg vragen van een tramlijn in eigen baan tussen de Van Praetbrug en het CCN;

de Commissie keurt de aanvraag goed en merkt op dat het GBP dit reeds voorziet door het gedeelte van de Fabriekskaai tussen de Van Praetbrug en de Koninginnelaan te vermelden als « bovengrondse hoofdlijn (aan te leggen beschermde lijn) ».

Overwegende dat reclamanten vragen de tramlijn te herstellen aan de Van Praetlaan;

daar het GBP niet de vervoermodus verduidelijkt (bus of tram), merkt de Commissie op dat kaart 6 een « bovengrondse hoofdlijn in beschermde baan » aangeeft langs de Vuurkruisenlaan.

Overwegende dat reclamanten de verlenging van tram 55 vragen naar Haren of de NAVO;

de Commissie meent dat de inwoners van Haren moeten kunnen genieten van een rechtstreekse verbinding met het centrum van hun gemeente. Zij vraagt om de aanleg van deze verbinding te onderzoeken in het raam van de exploitatie van het MIVB-dépôt in Haren (eventueel gebruik van testsporen)

Beheer en infrastructuur

Overwegende dat reclamanten vragen om op het plan de kruispunten aan te geven die prioritair beheerd moeten worden door het openbaar vervoer;

de Commissie sluit zich aan bij dit voorstel en vraagt om op het plan de kruispunten aan te duiden die prioritair moeten beheerd worden door het openbaar vervoer zoals dit het geval was in het eerste ontwerp van GBP.

Overwegende dat reclamanten de opheffing vragen van het viaduct voor het openbaar vervoer dat voorzien is in de buurt van de Van Praetbrug;

de Commissie verwijst deze vraag naar de globale studie over het gebied dat uitgevoerd moet worden in het raam van de eventuele uitbouw van het GGBVA Schaerbeek Vorming.

Vijfhoek

Overwegende dat reclamanten vragen :

de bustrajecten die de Vijfhoek binnenkomen, te vermelden als "aan te leggen bovengrondse hoofdtrajecten in beschermde baan";

naar de doorsteek van de Vijfhoek per tram in de richting Oost-West;

naar een verbetering van de bediening van het Westen van de Vijfhoek;

om te zorgen voor een krachtige lusverbinding van de kleine ring;

gelet op het belang van de aanwezigheid van het openbaar vervoer in het centrum van de stad in het algemeen en in de Vijfhoek in het bijzonder en gelet op het feit dat het openbaar vervoer er sterk de druk ondergaat van het autoverkeer, meent de Commissie dat de buslijnen binnen de vijfhoek het etiket moeten krijgen van « bovengrondse hoofdlijn ».

Anderzijds onderschrijft de Commissie de vraag om de bediening in openbaar vervoer te verbeteren van het westen van de Vijfhoek en vraagt aan de Regering om hiermee rekening te houden in het GBP.