

STAD BRUSSEL

Ontwerp van gemeentelijk ontwikkelingsplan

Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie 20 maart 2003

Gelet op de ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw van 29 augustus 1991, meer bepaald de artikels 9, 36, 38, 42, 43 en 44;

Gelet op de wijzigingsordonnantie van de OOPS van 18 juli 2002, meer bepaald het artikel 74;

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

Gelet op het besluit van 7 december 1995 inzake de inhoud van het gemeentelijk ontwikkelingsplan en de algemene voorstelling van het basisdossier;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan;

Gelet op het besluit van 12 september 2002 tot vaststelling van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan;

Gelet op het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 23 oktober 1998 inzake het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de Stad Brussel;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 februari 1999 houdende goedkeuring van het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de Stad Brussel;

Gelet op het ontwerp van Gemeentelijk ontwikkelingsplan van de Stad Brussel voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 november 2002;

Overwegende de hoorzitting met de vertegenwoordigers van de Stad, evenals de ontwerper van het GemOP, tijdens de voltallige zitting van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 13 februari 2003;

Overwegende de hoorzitting van 27 februari 2003 met de vertegenwoordigers van de Stad over een synthese van de bezwaarschriften ingediend over het ontwerp van GemOP van de Stad Brussel gedurende het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 15 december 2002 tot 31 januari 2003;

Gelet op de ontvangst op 20 februari 2003 van het volledig dossier van het ontwerp van gemeentelijk ontwikkelingsplan van de Stad Brussel;

Overwegende dat de termijn toegekend aan de Commissie (30 dagen) haar niet in staat stelt om op systematische en diepgaande wijze alle elementen van het ontwerp te onderzoeken, dat zij overgegaan is tot een algemene analyse samen met een reeks verregaande analyses inzake precieze elementen;

Gelet op de mogelijkheid die aan de Stad wordt geboden via de OOPS om haar ontwerpplan te wijzigen in functie van de opmerkingen van het openbaar onderzoek en de Commissie vooraleer het aan de Regering ter goedkeuring voor te leggen,

De Commissie brengt op 20 maart 2003 volgend advies uit:

1. Procedure en kritiek inzake wettelijkheid

Overwegende dat de reclamanten wijzen op de volgende problemen :

- *het ontwerp van GemOP verwijst naar opgeheven teksten zoals het Gewestplan van 1979, het verordenend luik van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan van 1995, de ontwerpen van gewestelijk bestemmingsplan en het ontwerp van GewOP 2001;*
- *het ontbreken van een actualisering van de toepasbare verordenende teksten brengt talrijke fouten of verwarringen mee en deze toestand moet verholpen worden vooraleer een nieuw openbaar onderzoek betreffende het GemOP wordt georganiseerd door de Stad;*
- *De begrippen die voorkomen in de legende van de kaarten beschikken over geen enkele definitie in het ontwerp van GemOP;*
- *De gevolgen van de realisatie van een verplaatsingsplan of een gemeentelijk groen netwerkplan worden niet vermeld in het ontwerp;*
- *De drie etappes die moeten leiden tot de goedkeuring van het GemOP (basisdossier, ontwerpplan en definitieve goedkeuring) moeten noodzakelijkerwijs worden uitgevoerd binnen eenzelfde gemeentelijke legislatuur en zelfs gedurende de eerste twee burgerlijke jaren ervan. Daar het basisdossier niet werd goedgekeurd in de loop van de huidige gemeentelijke ambtstermijn, kan het niet in aanmerking genomen worden in het raam van de goedkeuring van een GemOP in de loop van deze ambtstermijn. Bijgevolg dient de procedure voor de opmaak van een GemOP van vooraf te worden herbegonnen;*
- *De termijn tussen de afsluiting van het basisdossier (1998) en de goedkeuring van het ontwerp is te lang (5jaar) en maakt het niet mogelijk tegemoet te komen aan de eis vermeld in artikel 36 van de OOPS (met name dat het ontwerp van GemOP steunt op de bestaande rechtstoestand en daardoor moet worden aangepast). De rechtspraak van de Raad van State is constant omdat zij de geldigheid van het Plan, in geval van een lange termijn tussen het begin van de procedure en de definitieve goedkeuring, ondergeschikt maakt aan de voorwaarde dat de omstandigheden niet op betekenisvolle wijze gewijzigd worden, hetgeen hier niet het geval is.*

De Commissie is niet belast met het geven van een advies over de juridische waarde voor goedkeuring van het ontwerp van GemOP.

Zij meent dat ieder GemOP rekening moet houden met de bestaande gewestelijke plannen. Zij stelt vast dat het ontwerp van GemOP, dat voorlopig goedgekeurd werd op 18 november 2002, geen rekening houdt met het GBP dat gepubliceerd werd in het Staatsblad op 14/10/2001 noch met het definitief GewOP gepubliceerd in het Staatsblad op 15/10/2002.

De Commissie vraagt om in functie van de huidige stedenbouwkundige en verordenende context de verwijzingen naar het GewOP 1995 te herzien.

De Commissie vraagt aan de Stad om in haar ontwerpplan duidelijk weer te geven of zij wenst te verzaken aan het "verordenend luik" dat volgens de verklaringen van de schepen tijdens de hoorzitting voor de Commissie niet meer actueel is maar waarvan de schrapping niet vermeld is in de documenten van het ontwerpplan, noch in het overleg van de gemeenteraad en theoretisch mogelijk blijft, krachtens artikel 74 van de wijzigingsordonnantie van de OOPS van 18 juli 2002;

stelt vast dat er een duidelijke verwijzing ontbreekt over de verordenende of niet-verordenende inhoud van het ontwerp van GemOP. Zij oordeelt dat deze kwestie maar van secundair belang is in de mate dat het ontwerp van GemOP de fundamentele opties van het gewestelijk bestemmingsplan niet in het gedrang brengt.

2. Vorm van het ontwerpplan

Overwegende de moeilijkheden die werden ondervonden en die schriftelijk werden meegedeeld door reclamanten bij de raadpleging van de documenten ter gelegenheid van het openbaar onderzoek;

Overwegende het groot aantal documenten, de talrijke herhalingen die werden vastgesteld bij de verschillende documenten;

Overwegende dat de inhoud niet altijd in overeenstemming is met de respectievelijke titels (“bestaande toestand”, “project van de Stad Brussel”, “krachtlijnen”);

Overwegende dat het document “krachtlijnen” dat een synthese wil zijn van het ontwerpplan, in werkelijkheid, afgezien van het hoofdstuk “plaatsbeschrijving”, het best schijnt overeen te komen met wat een Gemeentelijk Ontwikkelingsplan moet zijn en dat bovendien haar hoofdstuk “Stadsproject” gestructureerd is volgens 3 hoofdpunten welke aan het eind van het document worden opgesomd;

Overwegende dat de elementen inzake de gewenste ontwikkeling van de Stad vervat zijn in de “Aanvullingen bij de bestaande toestand” of in de “instrumententabellen” daar waar deze zouden moeten voorkomen in het document “Project van de Stad Brussel” daar zij te maken hebben met het ontwerp dan met de vaststelling;

Overwegende het ontbreken van een duidelijk verband tussen de verschillende kaarten evenals tussen de kaarten en de geschreven delen, dat er bovendien geen uitleg is over legendes van de kaarten;

Overwegende de reserves die men moet maken inzake de volledigheid van de analyse van het dossier door de Commissie gelet op het moeilijk te begrijpen karakter van de documenten omwille van de lengte en het ingewikkeld karakter van het hele ontwerpplan evenals de relatieve verwarring tussen de elementen inzake analyse (survey), diagnose en ontwerp daar waar de OOPS in haar artikel 36 oplegt dat men een onderscheid moet maken tussen 1° “de bestaande toestand”, 2° “de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling”, 3° de middelen die moeten worden aangewend om de doelstellingen en prioriteiten te bereiken”;

De Commissie stelt de omvang en de kwaliteit vast van de documenten inzake de diagnose en de bestaande toestand. Zij heeft de vertegenwoordigers van de Stad gehoord die gewezen hebben op de moeilijkheden om 5 basisdossiers samen te vatten, opgesteld over aanzienlijke en homogene grondgebieden die op zichzelf hetzelfde vertegenwoordigen als gemiddelde Brusselse gemeenten. Zij is zich tevens bewust van de abnormale duur van de procedure, gedeeltelijk te wijten aan de onzekerheden die het gevolg zijn van ontwerpen tot wijziging van de OOPS of van de ontwerpen van GewOP en GBP. Zij betreurt de te lange termijn tussen de goedkeuring van het basisdossier (advies van de Commissie van oktober 1998 – Besluit van de Regering van februari 1999) en dat van het ontwerp (november 2002) : het spijtige gevolg hiervan is dat bepaalde documenten volledig voorbijgestreefd zijn.

De Commissie vraagt om de inhoud van de verschillende documenten in overeenstemming te brengen met hun titel, meer bepaalde door uit het document 3.2. “Project” de elementen van diagnose te halen, daar deze reeds vervat zijn in het document 3.1. “diagnose”;

Zij vraagt om in het document “Project van de Stad Brussel” alle elementen terug te plaatsen van het ontwerpplan zoals bijvoorbeeld : de elementen inzake de te wijzigen, op te maken of op te heffen BBP's, evenals de lijsten met de openbare eigendommen met de plannen inzake het beleid van de Stad en de balans van de GemOP van de aangrenzende gemeenten. Het is noodzakelijk dat het document “project” (doc.3.2) daadwerkelijk alle acties-maatregelen-programma's omvat die de Stad wil ondernemen zodat er niet moet worden nagezien in de documenten van de bestaande toestand doc. 1 (“uit het basisdossier”), doc. 2 (“aanvullingen”) evenals in de document als bijlage (doc. 3.2. – “instrumententabellen”) of zij aanvullingen toevoegen bij de documenten van het ontwerp in strikte zin;

Zij vraagt om aan de “instrumententabellen” een inhoudstafel toe te voegen en een inleiding over de doelstelling van het document om de raadpleging te vereenvoudigen en de benaming te wijzigen omdat het in feite niet gaat om “instrumententabellen” die bestaan uit indicatoren die het mogelijk maken de evolutie van de verschillende sectorale aspecten van de Stad te volgen (bevolking, tewerkstelling, huisvesting enz) maar eerder om “werkschema’s per beleidslijn”;

De Commissie vraagt eveneens om een echte synthese te bezorgen, zodat eenieder gemakkelijk de prioriteiten van de Stad kan begrijpen gelet op de moeilijkheden inzake raadpleging van alle documenten;

Zij laat opmerken dat deze “instrumententabellen”, al hebben zij de verdienste om gedeeltelijk te antwoorden op de vraag van de uit te voeren middelen, opgevat werden om geraadpleegd te worden via computer en niet op papier zoals zij werden voorgesteld tijdens het openbaar onderzoek.

Zij vraagt tenslotte om de leesbaarheid van de kaarten te verbeteren door de inhoud ervan in overeenstemming te brengen met de titel, door in de tekst verwijzingen in te lassen naar de kaarten, door de gebruikte terminologie te verduidelijken (welke verwant is met die van het GewOP zonder ermee in overeenstemming te zijn) en door de concepten vervat in de legendes uit te leggen : het is inderdaad belangrijk, zoals wordt vastgesteld door advocatenkantoren in hun bezwaarschriften, om te weten welke de gevolgen zijn die voortvloeien uit de cartografische elementen.

3. Inhoud van het ontwerpplan

Algemene beschouwingen

Overwegende het advies van de Commissie van 23 oktober 1998 over het basisdossier van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan;

Overwegende de voorwaardelijke goedkeuring van het basisdossier van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan van de Stad Brussel door de Regering die onder meer vroeg om de diagnose en de basisopties van de vijf grote gebieden te harmoniseren, te hergroeperen en te synthetiseren en deze op cartografische wijze weer te geven, binnen de gewestelijke context en de diagnose en de basisoptie van de vijf grote gebieden;

Overwegende dat globaal genomen het ontwerpplan de grote opties van het basisdossier volgt en dat interessante aanvullingen werden aangebracht aan de bestaande toestand;

Overwegende de verwijzing in het ontwerpplan naar verouderde elementen zoals het GewOP 95 evenals het ontbreken van een verwijzing naar concepten die voorkomen in het ontwerp van GewOP 2001 en het GewOP 2002 zoals de hefboomgebieden en de RVOHS;

Overwegende artikel 6 van het besluit over de inhoud van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan dat verduidelijkt dat dit een afzonderlijk hoofdstuk moet omvatten gewijd aan de middelen die moeten aangewend worden in samenwerking met de andere openbare overheden;

Overwegende de bezorgdheid van de Stad, weergegeven in de laatste bladzijden van het ontwerp, om de relaties met de andere partners op te nemen in haar beleid van openbaar beheer evenals haar bedoeling om een jaarlijkse balans op te maken van het plan;

Overwegende de vraag van de Regering om in haar besluit tot goedkeuring van het basisdossier de gebieden, sites en gevoelige problemen inzake coördinatie van het beleid van de Stad te preciseren met die van de aangrenzende gemeenten evenals de actieprogramma’s die in overleg zullen gevoerd worden;

Overwegende dat de “instrumententabellen” een interessant initiatief zijn met betrekking tot de fasering van de maatregelen en vaststelling van de betrokken actoren;

De Commissie verheugt zich over het initiatief van de Stad over hoe het plan zal gestuurd worden;

De Commissie betreurt evenwel dat de samenvattende diagnose, op enkele zeldzame uitzonderingen na, maar een opsomming is van samenvattingen per wijk en stelt bovendien een gebrek aan detail vast in verhouding tot de analyse van het basisdossier, meer bepaald inzake de problematiek van de braakliggende terreinen en de openbare eigendommen;

Zij betreurt dat voor een aanzienlijk aantal projecten met betrekking tot verschillende actoren, het geschreven deel van het ontwerp geen gewag maakt van het belang van het overleg dat met hen moet gevoerd worden, daar waar zij vermeld zijn in de “tabellen”;

De Commissie betreurt eveneens dat het ontwerp geen cartografische synthese heeft van de te nemen maatregelen per gebied, zowel omwille van de transversaliteit als omwille van redenen van communicatie met het publiek;

De Commissie is verwonderd over het ontbreken van een verwijzing naar de hefboomgebieden en de RVOHS;

De Commissie vraagt dat de prioriteiten niet enkel zouden weergegeven worden in de “instrumententabellen” maar eveneens op het vlak van de doelstellingen in het geschreven deel van het ontwerp en dat de begrippen op korte, middellange en lange termijn zouden bepaald worden;

De Commissie vraagt eveneens om de cartografische voorstelling te veralgemenen voor elementen van de diagnose of het ontwerp zodat de gewestelijke context beter begrepen kan worden met betrekking tot een beleid die verwijst naar de nationale en internationale functies; Tenslotte betreurt de Commissie dat op het vlak van relaties met de andere partners, vermeld in punt 8.2.4.1. van doc. 3.2, het ontwerpplan de economische en sociale actoren niet omvat. Volgens de Commissie zou deze relatie een echte raadplegende dialoog moeten zijn met alle betrokken partijen.

Bijzondere bestemmingsplannen

Overwegende dat de analyse van de BBP's werd gedaan rekening houdend met de historiek van het dossier en met de reeds zichtbare gevolgen van de plannen en de uitvoering ervan, de overeenkomst ten aanzien van het Gewestplan en de doelstellingen van het ontwerp van GemOP, dat deze analyse niet aangepast werd ingevolge de goedkeuring van het Gewestelijk Bestemmingsplan (mei 2001) en dat deze niet verduidelijkt in welke mate de bepalingen van de bijzondere bestemmingsplannen waarvan het ontwerpplan de opheffing vraagt, niet in overeenkomst zouden zijn met de inhoud van het GBP of het ontwerp van gemeentelijk ontwikkelingsplan;

Overwegende de verschillende opheffingen van BBP's die gebeurd zijn of lopende zijn en het arrest van de Regering van 18/7/2002 van het programma van het gebied van gewestelijk belang nr. 1 Helihaven.

Overwegende het besluit van de Regering over de inhoud van het gemeentelijk ontwikkelingsplan;

De Commissie vraagt dat het ontwerp de kaarten met de belangrijkste BBP's zou opnemen en duidelijk zou aangeven op welke wijze deze bestemmingen zouden moeten gewijzigd worden;

Zij vraagt dat de Stad in het ontwerpplan “de aan de bijzondere bestemmingsplannen aan te brengen wijzigingen of opheffingen” zou aanduiden (zie art. 36 – 6° van de OOPS) met motivering van niet overeenkomst ten aanzien van het GBP of de doelstellingen van het ontwerp van GemOP;

Beleid inzake bevolking en huisvesting

Overwegende de voorrang die gegeven wordt door het GewOP aan de waarborg voor alle Brusselaars om te kunnen beschikken over een aannemelijke en betaalbare woning waarbij meermaals beroep gedaan wordt op gemeentelijke initiatieven, zowel inzake de te volgen doelstellingen als voor het aanwenden van instrumenten die een dynamisch beleid kunnen bewerkstelligen in het raam van de prioriteiten vastgesteld door het Gewest;

dat het GewOP expliciet zou melding maken van de wens van het Gewest opdat de gemeenten, in het kader van hun GemOP, gebruik zouden maken van alle instrumenten om het sociaal woningenpark uit te breiden en dat het Gewest de gewestelijke tegemoetkoming aan de gemeenten inzake huisvesting wenst ondergeschikt te maken aan het aannemen van “huisvestingscontracten”;

Overwegende dat het ontwerp van GemOP globaal het beleid volgt vooropgesteld door het GewOP op het vlak van demografie en heropwaardering van de bouwwerken, dat voorbepaalde materies zoals de strijd tegen de leegstand of de ongezonde woningen met inbegrip van het transversaal overleg dat georganiseerd werd door de Stad, het ontwerp van GemOP uitdrukkelijk het Gewest zou steunen en zelfs een bijzonder voluntaristisch en dynamisch beleid zou vooropstellen;

Overwegende dat het ontwerp van GemOP, ondanks een bijzonder voluntaristisch en dynamisch beleid inzake de bouw van woningen, maar op zeer marginale wijze melding maakt van de bouw en de renovatie van sociale en middelgrote woningen en zonder er de modaliteiten en middelen voor te voorzien; dat, indien het ontwerp van GemOP eveneens sterk de klemtoon legt op de functionele gemengdheid, de doelstellingen van gemengdheid en sociale cohesie veel marginaler lijken;

Overwegende de zwakke uitleg van de mechanismen inzake deelneming in het kader van de renovatie ondanks het expliciet weergegeven principe van deelname van de bevolking door de Stad in het kader van de duurzame ontwikkeling;

Overwegende dat de reclamanten erop wijzen dat het herwaarderingsbeleid voor de huisvesting zoals vooropgesteld in het ontwerp van GemOP, maar op zeer marginale wijze leidt tot een herbevolking van de wijken en de moeilijkheden inzake toegankelijkheid tot een acceptabele woning voor de Brusselaars verplaatst naar andere Brusselse ruimten en bovendien doet toenemen, gelet op de grote spanning die heerst op de woningmarkt en bij gebrek aan een voluntaristisch beleid inzake controle op de kost van een woning;

Dat bijgevolg het herwaarderingsbeleid voor de huisvesting zoals vooropgesteld in het ontwerp gevolgen kan hebben die tegengesteld zijn aan deze vooropgesteld door het Gewest inzake de toegankelijkheid tot een woning voor alle Brusselaars;

De Commissie vestigt de aandacht op het dynamisch beleid gevoerd door de Stad tegen de vervallen gebouwen maar vraagt dat het woonbeleid beter de prioriteiten zou volgen die ter zake vastgesteld zijn door het Gewest:

- door nog meer de klemtoon te leggen op de toegankelijkheid tot een woning voor alle Brusselaars in het bijzonder door het herwaarderingsbeleid voor de huisvesting te koppelen aan een voluntaristisch en dynamisch beleid en voor de controle van de kost van een woning; en dat zij uiteenzet hoe zij de huur van de woningen wil regelen via meer bepaald het erfgoed van de Stad waarbij het financieel evenwicht wordt gewaarborgd;

- door nog meer de nadruk te leggen op de uitbreiding en de renovatie van het woningenpark met sociaal karakter, meer bepaald door een verhoging van het percentage woningen met sociaal karakter van de Stad en van het OCMW; ook door gebruik te maken van de bestaande en nieuwe instrumenten met inbegrip van de grondregie;
- door de middelen en modaliteiten uiteen te zetten inzake renovatie en uitbreiding van het sociaal woningenpark in strikte zin (onder meer door melding te maken van de relaties van de Stad met de 6 OVM's die aanwezig zijn op het grondgebied van de Stad, door de voorziene investeringen enz.);
- door haar beleid voor de bouw van middelgrote woningen beter uiteen te zetten;
- door de criteria voor toekenning en berekening van de huurprijs van het woningenpark van de Stad en van het OCMW uiteen te zetten;
- door beter het beleid inzake het gemengd karakter en de sociale cohesie weer te geven binnen het kader van haar beleid voor stadsvernieuwing;
- door de mechanismen voor deelname van de bevolking aan het proces van stadsvernieuwing uiteen te zetten naast de vermeldingen " huis van participatie en voor burgerschap" en de wijkcontracten.

Overwegende de vraag van de Commissie, in haar advies over het basisdossier om voor de Zuidelijke zone de middelen te preciseren om het verlies aan inwoners in te dijken; om voor het Noordelijk deel een raming te maken van de vraag en het aanbod aan woningen en om op een globale wijze een evaluatie te maken van de wijkcontracten en de lopende operaties in het raam van de initiatiefwijken;

Overwegende dat het ontwerp van GemOP een gedeeltelijk antwoord biedt op deze vragen via :

- *de vermelding voor de Zuidelijke zone van indirecte maatregelen, evenals een reeks gerichte maatregelen voor het behoud van de woonfunctie;*
- *de vermelding voor de Noordelijke zone van een reeks losse elementen inzake vraag en aanbod van huisvesting maar welke globaal genomen niet schijnen te beantwoorden aan de vraag van de Commissie;*
- *de vermelding van talrijke referenties voor de operaties van wijkcontracten en initiatiefwijken maar het duidelijk ontbreken van een systematische evaluatie ervan;*

De Commissie vraagt dat het dossier de balans en de perspectieven van de operaties van de "wijkcontracten" zou omvatten.

Overwegende de voorwaardelijke goedkeuring van het basisdossier door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en haar vraag om :

- *een lijst te maken van het vastgoed (terreinen en gebouwen) van de Stad en van het OCMW, met inbegrip van de eigendommen die zich bevinden buiten het grondgebied van de stad;*
- *het meerjarenplan voor beheer en onderhoud/renovatie van de gebouwen te bezorgen die deel uitmaken van de eigendommen van de Stad (scholen, musea, administratieve en culturele gebouwen, woningen...);*
- *een precieze spreiding geven per groot gebied van het bruto en netto potentieel van openbare en private woningen evenals het potentieel van bevolking/herbevolking;*

Overwegende dat het ontwerp van GemOP de vraag beantwoordt van de Regering via :

- *een cartografische weergave van het vastgoed van de Stad en van het OCMW dat zich bevindt op het grondgebied van de Stad, van de algemene richtlijnen op het vlak van beheer van dit erfgoed evenals een reeks gerichte elementen in het raam van particuliere projecten. Evenwel schijnt het ontwerp geen volledige lijst te geven van de eigendommen die bezittingen omvatten die buiten het grondgebied van de Stad gelegen zijn;*
- *een globale raming van het potentieel aan huisvesting en "bijkomende bevolking" wordt daadwerkelijk gegeven per groot gebied in de diagnose maar zonder het geheel aan vragen van de Regering te detailleren;*

De Commissie neemt akte van de wil van de Stad en het OCMW om hun eigendommen te hergroeperen op het grondgebied van de Stad.

Overwegende dat de reclamanten betwisten dat inzake huisvestingsbeleid het ontwerpplan gebieden voorziet voor de terugwinning van de huisvesting, voor renovatie van de huisvesting en de residentiële gebieden;

Dat de gevolgen verbonden aan de inschrijving van een eigendom in een gebied eerder dan in een ander onbepaald blijven;

Dat zelfs de gedeelten van een grondgebied waarvan de administratieve bestemming erkend is door de gewestelijke plannen binnen één van de vier voormelde gebieden valt

De Commissie meent dat het ontwerpplan de bestemmingen bepaald door het GBP niet in het gedrang brengen, maar de wil van de Stad weergeeft om operaties te realiseren daar waar de functionele gemengdheid nog meer gewaarborgd wordt, hetgeen enkel kan ten goede komen aan de hele bevolking.

Overwegende dat de reclamanten betwisten dat de Stad, om de huisvesting op te waarderen, lege kantoorgebouwen wenst te herbestemmen voor de huisvesting en aldus de last van de administratieve functie wenst te verminderen; dat een dergelijke maatregel een belangrijke reden van minderwaarde zou kunnen uitmaken van de verworven eigendommen; dat deze maatregel strijdig zou kunnen zijn met de algemene voorschriften van het GBP die niet van die aard zijn om de bestemmingen die een wettelijke of regelmatig bestaan hebben, op het ogenblik dat het van kracht wordt, opnieuw in opspraak te brengen; dat een dergelijk procédé zou neerkomen op een onteigening;

De Commissie oordeelt dat het bezwaarschrift niet gegrond is daar het GBP de Stad geen dwangmiddelen verleent om een eigenaar te verplichten een kantoorgebouw te herbestemmen voor woningen. De Commissie stelt vast dat de wil van de Stad erin bestaat om een beweging te verruimen die reeds bestaat, namelijk de reconversie van gebouwen die kenmerken vertonen voor het gebruik als woning in wijken waar het leegstandspercentage voor kantoren hoog is (meer bepaald de Louizalaan).

Economisch beleid en tewerkstelling

Overwegende dat het luik economie en tewerkstelling van het GewOP ruim verboden is in de maatregelen beschreven in het ontwerp van GemOP van de Stad en dat het ontwerp van GemOP globaal beantwoordt aan de verwachtingen weergegeven in het GewOP;

Overwegende dat het ontwerp van GemOP van de Stad meer bepaald een aanzienlijk aantal maatregelen omvat die moeten genomen worden op lokaal niveau om een gunstig ondernemingsklimaat te vestigen en in ruime mate een antwoord biedt op de wens die wordt uitgedrukt in het GewOP, zowel wat betreft de verbetering van de informatie ten gunste van de ondernemingen, de vereenvoudiging inzake de financiering van micro-projecten als inzake de promotie voor de oprichting van ondernemingen.

Overwegende dat het GewOP overigens voorziet een niet nadelige fiscaliteit te steunen voor de ondernemingen;

Overwegende dat het ontwerp van GemOP van de Stad de noodzaak onderstreept om haar fiscale inkomsten te verhogen door de terugkeer naar de stad te beogen van een bevolking die belastingen betaalt en een gunstig onthaal van de ondernemingen;

De Commissie vraagt aan de Stad om haar opties te verduidelijken inzake fiscaliteit voor een gunstig onthaal van de ondernemingen;

Overwegende dat het GewOP een evenwichtige ontwikkeling voorziet van de Brusselse economische sectoren;

Overwegende dat het ontwerp van GemOP van de Stad haar doelstellingen verduidelijkt die zullen genomen worden zowel wat betreft de ontwikkeling van de stedelijke economie, de mobilisering van de middelen voor beroepsvorming, de vermindering van de ruimtelijke breuk als de versterking van de economische roeping van de haven;

Overwegende dat een reclamant laat opmerken dat in kaart 2 van het document "Krachtlijnen" met als titel "Een geïntegreerde economische ontwikkeling steunen", het havengebied is opgenomen, maar vijf sites of gedeelten van sites moet prijsgeven die evenwel ondergebracht zijn in gebieden voor stedelijke industrie en voor havenactiviteiten en vervoer" in het GewOP en in "gebieden voor havenactiviteiten en vervoer" in het GBP;

Overwegende dat de Stad heeft aangegeven tijdens haar hoorzitting door de Commissie dat zij meent dat de gelokaliseerde bezwaarschriften geen betrekking hadden op het niveau van het gemeentelijk ontwikkelingsplan;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat in kaart 2 als bijlage bij het document "krachtlijnen" en met als titel "Een geïntegreerde economische ontwikkeling steunen" de categorie "Hoofdtransport polen bevestigen" de site "carcoke" omvat, waarbinnen havenactiviteiten en vervoer zullen ondergebracht worden;

De Commissie oordeelt dat het in dit geval niet gaat om een marginaal gelokaliseerd bezwaarschrift maar om een belangrijke cartografische fout en vraagt aan de Stad deze te verbeteren en kaart nr. 2 in overeenstemming te brengen met de kaarten van de gewestelijke plannen;

Overwegende dat het GewOP aandringt op bijstand voor de oprichting en ontwikkeling van KMO's en ZKO's, de uitbreiding van de tewerkstelling in de non-profitsector en van de buurtdiensten, evenals op de socio-professionele inschakeling van de laaggeschoolde werkzoekenden;

Overwegende dat het ontwerp van GemOP van de stad talrijke maatregelen wil opzetten om tegemoet te komen aan deze behoeften;

Overwegende evenwel dat blijkbaar geen enkel precies antwoord voorzien is om de mobiliteit van de werkzoekenden en de Brusselse werknemers te bevorderen meer bepaald wat betreft de kinderen van de werkzoekenden;

De Commissie vraagt aan de Stad te verduidelijken wat zij wil doen in dit verband;

Handelsbeleid

Overwegende de wil van het Gewest in haar Gewestelijk Ontwikkelingsplan om de commerciële aantrekkelijkheid van het Gewest te versterken meer bepaald door de toegankelijkheid van de handelswijken te verbeteren;

Overwegende de zeer talrijke maatregelen weergegeven in het ontwerp van gemeentelijk plan omtrent deze materie;

Overwegende dat verschillende reclamanten opmerken dat het ontwerp van GemOP van de Stad nergens melding maakt van de realisatie van de bestaande inventaris over het parkeren, die noodzakelijk is bij de overweging over de parkeerproblematiek in de handelswijken;

Overwegende de overigens uitdrukkelijke vraag van het GewOP voor een studie en een systematische behandeling in de GemOP van de afmetingen van de parkings voor fietsen en auto's rekening houdend met de inventaris van de bestaande parkeermogelijkheden, de beschikbaarheid aan

openbaar vervoer, de diversiteit en de specialisatie van de handelszaken, de origine en het gedrag van de cliënteel;

Overwegende dat verschillende maatregelen inzake de parkings gepland zijn en dat deze momenteel niet steunen op dergelijke studie;

De Commissie vraagt aan de Stad dat er expliciet wordt voorzien dat dit werk zal gerealiseerd worden bij de aanpassing van de verschillende mobiliteitsplannen van de Stad;

Overwegende dat het ontwerpplan overigens wandelstraten voorziet;

Overwegende dat het GewOP verduidelijkt dat “een voorafgaande studie dat meer bepaald rekening houdt met de economische gevolgen van een dergelijke maatregelen zal uitgevoerd worden”;

Overwegende dat het ontwerp van GemOP enerzijds verduidelijkt geen “wandelstraat” te wensen;

Overwegende dat het begrip voetpad anderzijds nergens verduidelijkt is maar dat precieze ontwerpen reeds het voorwerp uitgemaakt hebben van perscommuniqués van de Stad, meer bepaald voor het gebied rond de Grote Markt;

Overwegende dat de Stad overigens verduidelijkt heeft tijdens haar hoorzitting, dat zij in feite geen voorstander is voor volwaardige wandelstraten maar eerder opteert voor comfortzones die voorrang geven aan de voetgangers maar met mogelijke doorgang voor gemotoriseerde voertuigen enkel voor de bewoners of voor de bediening van de economische activiteiten, daar deze gebruikers beschikken over toegangskarten;

Overwegende dat er tijdens een persconferentie overigens verduidelijkt werd dat er een effectenstudie zou uitgevoerd worden voor ieder project van aanleg en dat iedere betrokken handelsvereniging zou ondervraagd worden;

De Commissie wenst daarom dat het ontwerpplan zou verduidelijkt en aangevuld worden in die zin door eveneens te verwijzen naar het GewOP en dat de voorziene effectenstudie zou uitgevoerd worden.

De Commissie wenst eveneens dat de keuze van het “prioritair voetgangersgebied” van kaart 7 van het “project “ zou verduidelijkt worden (doc 3.2.).

Overwegende de wil van het GewOP om de dynamiek van de handelswijken te stimuleren;

Overwegende dat het GewOP een inrichting van de handelswijken vooropstelt in overleg;

Overwegende de inschrijving in de “instrumententabellen” van de wil om de handelsbestemming van de oude steenwegen te bevestigen;

Overwegende de wil die uitgedrukt wordt in het GewOP om “straatcontracten” op te starten;

Overwegende bovendien de inschrijving op kaart 4 van doc. 3.2 (ontwerp) en kaart 2 van doc. 4 (“krachtlijnen”) van streepjes die “steenweg logica” aanduiden en “steenweg logica” (onder meer met handelskarakter)”;

De Commissie stelt voor dat het ontwerpplan de inhoud en de wijze van opmaak van de straatcontracten verduidelijkt en tevens of deze van toepassing zijn op hetgeen op de kaarten staat onder de benaming “steenweg logica” ;

De Commissie vraagt overigens dat de kaarten van de twee documenten op elkaar zouden afgestemd worden.

Overwegende de wil van het GewOP om de diversiteit van de types handelszaken te behouden en het handelsaanbod constant te houden;

Overwegende dat de Stad in haar ontwerp van GemOP voornamelijk maatregelen van actieve steun plant aan de buurthandel en aan de “traditionele” handel in tegenstelling tot de “grote handelsketens”;

Overwegende dat het ontwerp van GemOP enkel de noodzaak van een bedenking overweegt op gewestelijk niveau over de mogelijkheid van vestigingsplaatsen van grote winkels in de rand, welke nu ondervertegenwoordigd zijn;

Overwegende dat het ontwerp van GemOP overigens plant een overweging te maken over de mogelijke vestiging van een supermarkt in de Noord-oostwijk, aan de Etterbeeksesteenweg van het type zoals in de rand;

De Commissie vraagt dat het ontwerp van GemOP duidelijker de opties van de Stad zou omschrijven niet alleen inzake de handelskernen en de buurthandel maar tevens inzake de grote gespecialiseerde handelszaken;

Beleid inzake verplaatsingen en parkeren

Overwegende het besluit van de Regering over de inhoud van het gemeentelijk ontwikkelingsplan op het vlak van mobiliteit;

De Commissie vraagt om de belangrijkste opties van de mobiliteitsplannen die goedgekeurd zijn door het College op te nemen in het ontwerpplan.

Overwegende de vraag geformuleerd door de Commissie tijdens het onderzoek van het basisdossier dat de verplaatsingsplannen van de Vijfhoek en het Terkamerenbos zouden opgenomen worden;

De Commissie vraagt om enerzijds een meer gedetailleerde kaart op te nemen van het Terkamerenbos die het traject van het openbaar vervoer en de fietsroutes vermeldt en anderzijds voor de Vijfhoek een kaart met de specialisatie van de wegen opgesteld door de Stad, het volledig openbaar vervoer en het voorstel van minibussen en de fietsroutes.

Overwegende de aanbevelingen van de Regering, in haar besluit houdende goedkeuring van het basisdossier om in het ontwerpplan het tracé op te nemen van de maatregelen van het VICOM-programma voor het bovengronds openbaar vervoer;

De Commissie vraagt dat het ontwerp van GemOP verduidelijkt hoe de Stad bijdraagt aan de realisatie van het VICOM-programma voor het bovengronds openbaar vervoer, gerealiseerd op initiatief van de MIVB en het Gewest.

Overwegende de aanbevelingen van de Regering, in haar besluit houdende goedkeuring van het basisdossier, om oplossingen te vinden om het langparkeren van vrachtwagens buiten de woongebieden te vergemakkelijken en om parkings te vinden voor caravans en toeristische mobil-homes;

De Commissie vraagt dat het ontwerp van GemOP de maatregelen zou verduidelijken die genomen worden voor het langparkeren van de vrachtwagens te vergemakkelijken buiten de woongebieden en om parkings te voorzien voor caravans en toeristische mobil-homes.

Overwegende de bezwaarschriften inzake de wil van de Stad om de “normen voor de bouw van nieuwe private parkings te herzien” en “het beheer van het parkeren op de weg te herzien” door bepaalde categorieën gebruikers te bevoordelen ten nadele van andere.

De Commissie laat opmerken dat de Regering op 12 december 2002 een omzendbrief nr. 18 heeft goedgekeurd inzake de beperking van het aantal parkeerplaatsen. Deze omzendbrief omvat meer bepaald voor de ondernemingen, de berekening van het maximum aantal toegelaten parkeerplaatsen in functie van de vloeroppervlakte of van het aantal geplande betrekkingen. Zij stelt vast dat de Stad, in de document "instrumententabellen", zich richt naar deze criteria door restrictiever te zijn in de Vijfhoek en in de Noord-oostwijk, hetgeen uitdrukkelijk is toegelaten door de omzendbrief. Zij stelt voor dat de Stad voor het overige de geplande normen vermeld die voorzien zijn in deze omzendbrief nr. 18.

Overwegende het ontbreken van concrete elementen inzake de invoering van de zones 30 daar waar deze opdracht voorzien is in het GewOP;

De Commissie vraagt dat het ontwerp van GemOP de lijst zou geven van de straten die vermeld of gepland zijn in zone 30 door de Stad buiten de Vijfhoek en de cartografische weergave. Wat de wandelstraten en semi-wandelstraten betreft, zie hoger in het hoofdstuk "Handel";

Overwegende de vraag van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie tijdens haar advies over het basisdossier van het GemOP, voor de invoering van een nachtbus;

De Commissie steunt het project van een nachtbus in lus gepland door de Stad maar vraagt dat het ontwerp van GemOP het traject van de lus zou vermelden met vertrek vanaf de Beurs;

Overwegende de vraag van de Commissie tijdens haar advies over het basisdossier van het GemOP om preciezer te zijn over de te nemen maatregelen om de negatieve gevolgen te minimaliseren van de aanwezigheid van de Europese instellingen in de Leopoldswijk op het vlak van verkeer en parkeren;

De Commissie vraagt dat de Stad in het ontwerp van GemOP de resultaten van de studies zijn zou vermelden die werden uitgevoerd en de concrete maatregelen gepland door haar en de andere openbare overheden;

Overwegende de vraag van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie tijdens haar advies over het basisdossier van het GemOP om de verbinding met de verkeerswisselaar van Machelen te overwegen (ter studie) met de industriegebieden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

De Commissie vraagt dat de Stad rekening zou houden met deze opties en de specialisatie van de wegen van het GewOP zou naleven die de aanleg van een hoofdweg plant;

Overwegende dat de kaarten met diagnoses en voorstellen elementen omvatten die niet weergegeven zijn in de tekst van het ontwerpplan;

Overwegende het gebrek aan actualisering van de kaarten met het risico niet de huidige toestand weer te geven;

De Commissie vraagt dat de kaarten en legendes zouden vermeld worden in de tekst van het ontwerp van GemOP en dat zij in de mate van het mogelijke aangepast worden (doc. 3.2. "project", kaarten 6, 7, 8 en doc. 4 "krachtlijnen", kaart 3);

Overwegende de steun van de Commissie aan het verbindingproject Oost-West per tram in haar advies over het ontwerp van GewOP;

Overwegende de vraag van verschillende reclamanten die er zich over verwonderen dat de tramverbinding welke de tramnetwerken uit het westelijk deel van het Gewest verbinden via het Centraal Station (oost-westverbinding), niet vermeld is in het ontwerp;

De Commissie bevestigt haar voorkeur voor de oplossing per tram zoals vermeld in het GewOP en stelt bovendien vast dat de Stad niet voldoende haar voorkeur voor een bus weergeeft.

Overwegende de vraag van verschillende reclamanten die de aandacht van de Stad vestigen op het project van een tram dat ter studie is in het GewOP in Neder-Over-Heembeek en geen rekening schijnt gehouden te hebben met het terrein;

De Commissie verduidelijkt dat het gaat om een traject ter studie en dat het niet definitief is.

Overwegende de vraag van een reclamant betreffende de geleidelijke verdwijning van de wegen en erfdiensbaarheden van doorgang in bepaalde wijken waarbinnen het zeer lang duurt om de huizenblokken te omringen.

De Commissie vraagt dat het ontwerp van GemOP aangeeft dat de Stad zich inzet om de atlas van de buurtwegen aan te passen en een inventaris op te stellen van de belangrijkste lokale erfdiensbaarheden op haar grondgebied.

Overwegende de verschillen die opgemerkt worden tussen kaart 7 ("specialisatie van de wegen") van het ontwerp van GemOP ten aanzien van kaart 5 ("wegen") van het GewOP, meer bepaald :

- de deklassering van de autosnelweg A12 vanaf het binnenkomen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot aan het Chinees Paviljoen naar een hoofdstedelijke weg;
- de deklassering van de Vuurkruisenlaan (interwijkenweg in het GewOP) naar een wijkverzamelweg;
- de deklassering van de J. Sobieskilaan (interwijkenweg in het GewOP) naar een wijkverzamelweg vanaf de Houba de Strooperlaan tot aan het Sint-Lambertusplein ;
- het feit dat de Vilvoordse (ter studie voor de klassering in hoofdstedelijke weg) reeds aangeduid is als een hoofdstedelijke weg vanaf de Leeuwstraat tot het verlaten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;
- het vergeten van de te bestuderen hoofdweg langsheen de lus van lijn 26 van NMBS met de aansluiting aan de Woluwelaan; de aansluiting is zelfs aangegeven als wijkverzamelweg; het feit dat de te bestuderen weg van de Antoon Van Osslaan tot bij het verlaten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest reeds als bestaand is aangeduid;
- het feit dat de Werkhuizenkaai (ter studie voor het klasseren als hoofdstedelijke weg) reeds is aangeduid als hoofdstedelijke weg (vanaf de Van Praetbrug tot de de Troozsquare);
- de deklassering van het Redersplein (interwijkenweg in het GewOP) naar een wijkverzamelweg;
- de te hoog geklasseerde Claessensstraat (wijkennet in het GewOP) naar een interwijkenweg;
- de deklassering van de Demeerstraat (interwijkenweg in het GewOP) naar een wijkverzamelweg;
- de te hoog geklasseerde Dieudonnéstraat (wijkennet in het GewOP) naar een interwijkenweg vanaf de Emile Bockstaellaan tot de Moorsledestraat;
- de deklassering van de Diksmuidelaan (interwijkenweg in het GewOP) naar een weg voor plaatselijk verkeer;
- de deklassering van de Aarlenstraat (interwijkenweg in het GewOP) naar een wijkennet;
- de te hoog geklasseerde Trierstraat (wijkennet in het GewOP) tussen de Parnassestraat en het Luxemburgplein, naar een interwijkenweg;
- de te hoog geklasseerde Blijde Inkomstlaan (interwijkenweg in het GewOP) tussen de Oudergemlaan en de Kennedylaan naar een hoofdweg;
- de deklassering van de Jourdanstraat (wijkennet in het GewOP) naar een interwijkenweg en - de deklassering van de Jasparlaan weg voor plaatselijk verkeer ;
- de deklassering van de Defacqzstraat (hoofdweg in het GewOP) naar een interwijkenweg;
- de te hoog geklasseerde Kasteleinsstraat (wijkennet in het GewOP) naar een interwijkenweg;
- de deklassering van de Lloyd Georganestraat (hoofdweg in het GewOP) naar een weg voor plaatselijk verkeer;

Overwegende de verschillen die vastgesteld werden tussen kaart 6 (verkeersnetten) van het ontwerp van GemOP ten aanzien van kaart 6 (openbaar vervoer) van het GewOP, meer bepaald :

- de tunnel Schuman-Josaphat die enkel weergegeven wordt door een zeer licht zwart streepje maar zonder vermelding in de legende;
- de cartografische fout in Anderlecht met het tracé van een nieuwe zware infrastructuur (in het groen);

- de verdubbeling van de Buda-brug die te Noordelijk is aangegeven;
- het vergeten van de te bestuderen hoofdweg langsheen de lus van lijn 26 van de NMBS met aansluiting aan de Woluwelaan in Machelen;

De Commissie kan niet de eventuele noodzaak van de wijzigingen van het GewOP door de stad beoordelen bij gebrek aan een gedetailleerde motivering ervan.

Overwegende de verschillen die vastgesteld werden tussen kaart 8 van het ontwerp van GemOP (“hoofdnetwerken voor gemotoriseerd verkeer”) ten aanzien van kaart 6 (“openbaar vervoer”) van het GewOP + de tekening 108 (kaart GEN) van het GewOP, namelijk :
het vergeten van lijn 26 in het GEN-netwerk;
het vergeten van de tunnel Schuman-Josaphat;

De Commissie heeft van de vertegenwoordigers van de Stad vernomen dat zij geen enkel bezwaar hebben tegen de spoortunnel Schuman-Josaphat (maar wel tegen een autotunnel) en dat zij ook een specialisatie van de wegen wensen.

Overwegende dat een reclamant aandringt opdat de inrichtingen van het groen netwerk, vermeld op de kaarten 1 en 3 van doc. 4 “krachtlijnen” het voorkeutraject vooropgesteld door het Gewest, voor de toegang van de vrachtwagens in het TIR-centrum niet in opspraak brengen evenals de toegang tot de verschillende havensites van de linkeroever;

De Commissie verduidelijkt dat het GewOP een begroeningszone voorziet langsheen het kanaal en dat, gelet op breedte van de weg, de toegang tot het TIR-centrum door de vrachtwagens niet in opspraak zal komen.

Beleid inzake leefmilieu en openbare ruimten

Overwegende dat het ontwerp van GemOP globaal een antwoord biedt op de verwachtingen uit het GewOP inzake leefmilieu en openbare ruimten;

Overwegende dat de materies van dit hoofdstuk in het centrum van de belangstelling van de Stad staan, dat het ontwerpplan een gedetailleerd antwoord geeft op meerdere punten – meer bepaald inzake netheid, openbare ruimten, groene ruimten en beheer van deze laatste;

Overwegende dat het gewestelijk plan aandringt op de voorbeeldrol van de openbare overheden inzake rationeel energiegebruik;

De Commissie is verwonderd dat de doelstelling om een rationeel beheerprogramma in te voeren, die aangekondigd werd in het ontwerp niet opgenomen is in de “instrumententabellen”;

Overwegende dat de Commissie in haar advies over het basisdossier een verduidelijking van de behoeften gevraagd heeft inzake afwatering, dat het besluit van de Regering over de inhoud vraagt dat een kaart wordt opgemaakt van de bestaande toestand inzake rioleringsinfrastructuur;

Overwegende dat het ontwerp van GemOP gewag maakt van twee gebieden die blootstaan aan overstromingsrisico's (Maelbeek en Antwerpen/Masui) maar dat de “instrumententabellen, daartegenover een maatregel vooropstellen die zich bevindt in een andere wijk (Groene Jager);

De Commissie vraagt om de coherentie te verbeteren of de verschillen uiteen te zetten tussen de opties van het “projet” (doc. 3.2 en de maatregelen beschreven in de “instrumententabellen” (doc. 3.2. bijlage) wat betreft de rioleringswerken;

Overwegende dat één van de doelstellingen van het GewOP erin bestaat de samenwerking met de gemeenten te verbeteren op het vlak van netheid meer bepaald door “netheidscontracten”;

De Commissie is verheugd over de sterke wil van de Stad inzake netheid, die opgesplitst is in een reeks concrete maatregelen in de "instrumententabellen" met onder meer de deelneming van de burgers;

Overwegende dat het GewOP aandringt op het belang van de kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken;

De Commissie is verheugd over het aantal maatregelen dat ter zake is voorzien;

Overwegende dat de reclamanten de doelstellingen van de Stad betwisten om "in bepaalde wijken of onder bepaalde voorwaarden de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen of milieuvergunningen te weigeren voor horeca)activiteiten of de bouw van parkings in binnenterreinen van huizenblokken, behalve voor behoorlijk gemotiveerde uitzonderingen die de residentiële kwaliteiten van de huizenblokken niet aantasten", in het kader van het begroeningsbeleid en het beleid voor het behoud van de binnenterreinen van huizenblokken en van de achteruitbouwstroken,

dat deze reclamanten aangeven dat deze doelstelling de overheden er in geen geval kan toe aanzetten om te verhinderen van te bouwen op terreinen die bestemd zijn voor stedenbouw krachtens bepalingen van het GBP;

dat een dergelijke wil evenmin de gemeentelijke overheden kan toelaten om te weigeren toelatingen af te leveren voor de renovatie van parkings die zich bevinden in binnenterreinen van huizenblokken of om hun exploitatie verder te zetten omdat dit niet in overeenkomst is met de behoudsclausules vervat in het GBP.

De Commissie is verheugd over het aantal maatregelen voorzien ter zake inzake de bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken, meer bepaald in de Louizalaan. De Commissie herinnert er inderdaad aan dat de bescherming van binnenterreinen van huizenblokken en hun opwaardering een fundamentele doelstelling is zowel van het GBP als van het GewOP. Het voorschrift 06 van het GBP wijst er overigens op dat "In alle gebieden verbeteren de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale, esthetische en landschapskwaliteiten van de binnenterreinen van huizenblokken en bevorderen zij er de instandhouding of de aanleg van oppervlakten in volle grond." De handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. In woongebieden met residentieel karakter en in typische woongebieden is de aantasting van binnenterreinen van huizenblokken verboden behalve voor de bouw van woningen, voorzieningen of handelszaken in linten voor handelskernen. Bovendien is het gebruik van binnenterreinen van huizenblokken als parkeerruimte toegelaten via een vergunning van beperkte duur indien deze parkings niet gebonden zijn aan een hoofdbestemming waarvoor de vergunning gevraagd is of indien de toelating afgeleverd is in afwachting van de definitieve realisatie van de bestemming voorzien voor het perceel. Anderzijds zijn de milieuvergunningen in essentie van beperkte duur (15 jaar) zodat de uitreikende overheid de pertinentie van de activiteit kan herevalueren. Indien de Commissie zich aansluit bij de algemene doelstellingen van de Stad, herinnert zij er evenwel aan dat de wetgeving een onderzoek vereist geval per geval van de aanvragen van stedenbouwkundige vergunning en vraagt dat het plan zou verbeterd worden in die zin.

Overwegende dat inzake de strijd tegen de kankers het ontwerp vooral voorstelt om de lopende acties voort te zetten en uit te breiden;

De Commissie vraagt dat de Stad aangeeft op welke wijze zij de blijvende hindernissen wenst uit de weg te ruimen terwijl de vooropgestelde maatregelen op het vlak van de strijd tegen de kankers worden voortgezet.

Overwegende de vraag van de Commissie in haar advies over het basisdossier om elementen zoals de tijdelijke of definitieve begroening van terreinen binnen de Vijfhoek die ontstaan door een afbraak te detailleren;

De Commissie sluit zich aan bij de aanpak van de Stad inzake deze materies, maar vraagt evenwel dat zij haar bedoelingen in de Vijfhoek op het vlak van tijdelijke begroening van niet-bebouwde terreinen zou verduidelijken;

Overwegende de geluidshinder beschreven in het basisdossier van Haren en de maatregelen genomen door de federale overheid om hieraan tegemoet te komen;

Overwegende dat de Commissie, in haar advies over het basisdossier, zich reeds vragen stelde over de gegrondheid van de uitbreiding van de huisvesting in dit deel van de Stad;

De Commissie vraagt bijgevolg aan de Stad een operationele diagnose op te stellen van de acties die gevoerd worden tegen de geluidshinder in de wijk Haren en om duidelijker haar globaal project voor de wijk uiteen te zetten, meer bepaald inzake de gegrondheid van de uitbreiding van de woonfunctie;

Overwegende het belang dat gehecht wordt in het hoofdstuk over de organisatie van de Stad in de relaties met de aangrenzende gemeenten en aan de noodzakelijke convergentie en de aanvulling van de opties van het ontwerpplan met die van de aangrenzende gemeenten;

De Commissie vraagt bijgevolg dat het ontwerpplan melding zou maken van de onderhandelingen met de aangrenzende gemeenten of van hun houding over de projecten die hen rechtstreeks aanbelangen, bijvoorbeeld met betrekking tot St.-Joost en het project om de Victoria Reginalaan te overwelfen.

Overwegende dat de Stad onder meer als doelstelling heeft haar groen erfgoed te behouden en uit te breiden, enerzijds door de bescherming en de waarde van haar bestaand groen erfgoed veilig te stellen en anderzijds door een toename en continuïteit van het groen netwerk;

De Commissie steunt het voorstel van bescherming van nieuwe sites in Laken; zij merkt evenwel op dat de begraafplaats van Laken het voorwerp heeft uitgemaakt van een beschermingsbesluit als site op 14 januari 1999 en dat daarom de nodige verbeteringen moeten aangebracht worden aan het ontwerpplan;

Overwegende dat een reeks elementen die voorkomen op de kaarten strijdig schijnen met de hogere plannen zoals het GewOP of het GBP en zelfs met de bestaande feitelijke toestand;

De Commissie betreurt dat de te realiseren groene ruimten vermeld op kaart nr. 1 van doc. 4 "Krachtlijnen" overeenkomen met de bestaande feitelijke toestand van het GBP daar waar men de kaart van de bestemming van het GBP zou in aanmerking moeten nemen;

Zij vraagt om de te realiseren groene ruimte in het GGB nr. 1 Helihaven toe te voegen in de kaarten waarop de te realiseren groene ruimten vermeld staan en die symbolisch zijn weergegeven door een groen punt (kaart 5 van doc. 3.2. "project" kaarten 1 en 3 van doc. 4 "krachtlijnen") evenals de groene ruimte "Fontainas" op kaart nr. 1 van doc. 4 "krachtlijnen";

Zij vraagt om de groene ruimte van het Rijksadministratief Centrum te verwijderen uit de kaarten 1 en 3 van doc. 4 "krachtlijnen" (tuin Pechère) die bestaat en bijgevolg niet moet voorkomen binnen de categorie "te realiseren";

Het tracé van het gewestelijk netwerk moet eveneens worden gecorrigeerd (wandeling van de heuveltoppen) in de Noordelijke zone. Ingevolge een vraag tot correctie van het ontwerp van GewOP ingediend door de Stad tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerpplan, werd dit inderdaad verbeterd en valt nu samen met het gemeentelijk groen netwerk.

Met als doel om de drie functies van het groen netwerk (ecologisch, stedenbouwkundig en sociaal te waarborgen oordeelt de Commissie overigens dat men het belang moet beklemtonen van een gedifferentieerd beheer van de groene ruimten, welke ook mogen vermeld worden op de kaarten waarop de groene ruimten vermeld staan onder één enkele categorie;

Het project van "groene basisstructuur" met sociaal karakter maar eveneens ecologisch, welke meer bepaald voorziet de hoeveelheid en ecologische kwaliteit van de schuilplaatsen van de biodiversiteit uit te breiden draagt eveneens bij tot deze doelstelling;

Daar het GBP het statuut van groene ruimte van het Fontainaspark heeft bevestigd vraagt de Commissie dat de tekst van het ontwerp zou gecorrigeerd worden in die zin.

Beleid inzake erfgoed

Overwegende dat het GewOP de versnelling en afronding van de inventaris van het onroerend erfgoed vooropstelt zoals voorzien in de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed; dat het verduidelijkt dat de bescherming van het erfgoed moet verwezenlijkt worden in het kader van een algemene campagne van chronologische bescherming en/of in functie van het belang vertegenwoordigd door een recent erfgoed; dat op dit vlak op systematische en strikte wijze moet overgegaan worden tot bescherming van de oorsprong tot aan het hedendaagse tijdperk;

Overwegende dat de maatregelen voorgesteld door de Stad inzake de bescherming van gebouwen en erfgoed, onder meer, door de goedkeuring van een meerjarenplan voor de herwaardering van het merkwaardig erfgoed en de voortzetting van de uitvoering van de aanbevelingen en de zoneverordeningen en anderzijds door de rol van de cel erfgoed en het afronden van een permanente inventaris;

De Commissie wil de kwaliteit beklemtonen van de initiatieven genomen door de Stad inzake behoud en herwaardering van het erfgoed over heel haar grondgebied. Zij moedigt de Stad aan om gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen aan te nemen voor een gedeelte van het grondgebied en steunt de opmaak van inventarissen met inbegrip van de gebouwen van de XXe eeuw.

De Commissie stelt voor dat de Stad in haar ontwerp melding maakt van de inventaris van de moderne en na-oorlogse gebouwen die zij heeft opgesteld.

De Commissie steunt de Stad in haar vraag opdat de Regering een inventaris zou goedkeuren krachtens art. 4 tot 6 van de ordonnantie inzake het behoud van het onroerend erfgoed van 4 maart 1993, als instrument voor objectivering en wetenschappelijk beheer van het erfgoed.

De Commissie vraagt overigens dat er een overweging zou plaatsvinden inzake het merkwaardig erfgoed met betrekking tot de sociale woningen, meer bepaald de Modelwijk. Zij dringt aan opdat deze studie zou gerealiseerd worden in nauw overleg met de verantwoordelijken voor het beleid inzake sociale huisvesting.

Bestaande rechtstoestand

Overwegende dat in de bestaande rechtstoestand beschermde eigendommen zijn opgenomen, onder meer, de eigendommen die als dusdanig beschermd zijn, ingeschreven op de bewaarlijst als gebouw of als site;

Dat de gegevens over de beschermde eigendommen betrekking hebben op het jaar 1999;

De Commissie oordeelt dat de lijst van de beschermde gebouwen moet aangevuld en bijgewerkt worden. Als voorbeeld geeft zij talrijke gebouwen die beschermd werden binnen de perimeter van de bufferzone, vastgesteld bij de inschrijving van de Grote Markt op de lijst van het werelderfgoed van de UNESCO (04/12/98).

Beleid inzake het stedelijk landschap

Overwegende de wil van de Stad om de “kenmerken te beschermen” van de bebouwing “door de uitvoering van de aanbevelingen en zonale reglementen die erop gericht zijn toe te zien op het op de voorgrond plaatsen van de bestaande typologievormen”;

De Commissie sluit zich aan bij de reclamanten om :
nog meer verduidelijkingen te vragen inzake de gehelen of beoogde wijken door de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;
dat het statuut zou uiteengezet worden van de “aanbevelingen 001 en 002 meer bepaald met betrekking tot de hoogbouw binnen de Vijfhoek welke beschouwd worden als zijnde “buiten de afmetingen” welke in geval van renovatie het voorwerp moeten uitmaken van een vermindering van het aantal verdiepingen. Daar deze “aanbevelingen” niet onderworpen werden aan openbaar onderzoek en raadpleging moeten deze vervat worden in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;

Overigens vraagt de Commissie aan de Stad :

- uiteen te zetten hoe zij de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening wenst in overeenstemming te brengen met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zoals voorzien door de OOPS (art. 171), daar de niet conforme bepalingen van de bestaande gemeentelijke verordening worden opgeheven bij de inwerkingtreding van de GSV (1 januari 2000).

Sociaal beleid en beleid inzake collectieve voorzieningen

Overwegende dat globaal gesproken, het ontwerp van GemOP de aangekondigde grote oriëntaties op het vlak van sociaal beleid en collectieve voorzieningen van het basisdossier schijnt te volgen;

De Commissie meldt evenwel als titel van voorbeeld dat inzake sociaal beleid, openbaar onderwijs of jeugdbeleid het ontwerp niet meer schijnt aan te dringen op de toename van de noodzakelijke middelen voor een kwalitatief onderwijs door bijvoorbeeld te investeren in de structuren voor taalstudie; noch voor de opmaak van gedetailleerde sociale kaarten per wijk zoals voorgesteld in het basisdossier en evenmin over de uitbreiding van het personeel van de Jeugdtehuizen en Kindertehuizen;

Overwegende dat het GewOP voorkeur geeft aan een antwoord op de sociale behoeften, in het bijzonder ten aanzien van de minder begunstigde bevolkingen;

Overwegende dat het een bijzondere aandacht schenkt aan de opvang van bepaalde bevolkingsgroepen of leeftijdsgroepen zoals kinderen of senioren ;

Overwegende dat gelet op de diversiteit van de overheidsniveau's en bevoegde instellingen voor deze materies op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het Gewest wenst dat er een overleg zou plaatsvinden voor deze materies, onder meer op gemeentelijk niveau;

Overwegende dat op het vlak van kleine kinderen, het Gewest met elke gemeente een stad-kindcontract wenst af te sluiten, meer bepaald om nieuwe opvangruimten op te zetten voor de allerkleinsten;

De Commissie stelt vast dat indien het ontwerp zich op ongelijke wijze aansluit bij het sociaal beleid en dat voor de voorzieningen vooropgesteld in het GewOP. Aldus, bij wijze van voorbeeld, volgt het beleid inzake senioren in het ontwerp van GemOP wel degelijk dat vooropgesteld door het GewOP Daartegenover wat de opvang van de kleine kinderen betreft blijft het ontwerp van GemOP ver beneden dat van het GewOP door enkel melding te maken van renovatiewerken voor de infrastructuur;

Overwegende de vraag van de Commissie, in haar advies over het basisdossier om op globale wijze, in het ontwerp de grote punten te behandelen op het vlak van sociaal beleid en gezondheid en de meer bijzondere inspanningen van het OCMW;

Overwegende de vraag van de Commissie, in haar advies over het basisdossier, om op globale wijze het nieuw beleid aan te pakken op het vlak van onderwijs met betrekking tot de inschakeling van de school op ruimtelijk vlak en de koppeling met de culturele en economische sferen;

De Commissie stelt vast dat het ontwerp van GemOP die vragen op ongelijke wijze beantwoordt, namelijk :

- dat het globaal de grote punten behandelt inzake sociaal beleid, gezondheid en de meer bijzondere werking van het OCMW door te verwijzen naar diverse bijzondere operationele plannen;
- dat het geen antwoord geeft op de vraag van de Commissie inzake het onderwijs;

Overwegende de voorwaardelijke goedkeuring van het basisdossier door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in het bijzonder over de volgende punten :

- *de opties weergeven van het globaal sociaal plan van het OCMW;*
- *de actieprioriteiten analyseren, uitdiepen en vaststellen in overleg met andere belangrijke actoren om de perspectieven inzake ontwikkeling van de strategische zones zoals de universitaire pool van de ULB in de wijk Solbosch-Roosevelt en de site van het militair Hospitaal te Neder-Over-Heembeek uit te denken en uit te voeren;*

De Commissie stelt vast dat het ontwerp een zwak antwoord geeft op de vraag van de Regering:

- de twee grote luiken "globaal sociaal plan" van het OCMW zijn vermeld in de diagnose, terwijl een reeks maatregelen om de doelstellingen van het globaal sociaal plan te realiseren vermeld zijn in het ontwerp;
- de bijzondere perspectieven van ontwikkeling van de universitaire pool van de ULB in de wijk Solbosch-Roosevelt schijnen niet vermeld. Enkel een paar korte gerichte commentaren over het parkeerprobleem en de verbetering van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer zijn vermeld. Het ontwerpplan schijnt niets te vermelden inzake druk op de huisvesting;
- de eventuele projecten inzake de tijdelijke en/of definitieve exploitatie van de site van het Militair hospitaal in Neder-over-Heembeek worden besproken maar niets schijnt vast te staan. Er wordt schijnbaar nergens melding gemaakt van overleg met het federaal niveau en de hospitaalstructuur IRIS;

Veiligheidsbeleid

Overwegende de voorwaardelijke goedkeuring van het basisdossier door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in het bijzonder over de volgende punten :

- *de regularisatie van de volksmanifestaties aanmoedigen;*
- *de principes ontwikkelen van gewestelijke openbare bereikbaarheid, van beheer en bedrijvigheid – veiligheid van het nachtleven in het stadscentrum;*

Overwegende de voorwaardelijke goedkeuring van het basisdossier door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in het bijzonder haar vraag om in de doelstellingen en opties op het vlak van veiligheid het meerjarenplan voor de uitbreiding van de politie en haar opdrachten samen te vatten;

De Commissie stelt vast dat het ontwerp van GemOP een zwak antwoord geeft op de vraag van de Regering :

- het ontwerp van GemOP maakt melding van volksmanifestaties uit een eerder positief standpunt, zonder blijkbaar de kwestie te behandelen van de regeling (veiligheid, enz);
- het ontwerp van GemOP maakt schijnbaar geen specifieke verwijzing naar de veiligheid van het nachtleven in het stadscentrum, zelfs al wordt dit nachtleven aangemoedigd;

De Commissie betreurt tenslotte dat het meerjarenplan inzake de politie niet uiteengezet wordt in het ontwerp, gelet op het belang van de evenementen die zich afspelen op het grondgebied van de Stad, meer bepaald het invoeren van een veiligheidszone rond de Europese instellingen.

Onthaalbeleid van de Europese en internationale instellingen

Overwegende de wil van de Stad om de kantoorwijk Schuman-Leopold te herkwalficeren, namelijk om “een halt toe te roepen aan de ontwikkeling van kantoren en te streven naar herkwalficatie van dit zakencentrum;

Overwegende dat de Stad wenst “de rol van voornaamste en symbolische Europese pool in de Noordoostwijk te bevestigen, maar wel te voorkomen dat er een eenzijdige concentratie ontstaat” en de wil om “mogelijkerwijs andere reservelocaties aan te houden als nieuwe ontwikkelingspolen op lange termijn”;

Overwegende de bezwaarschriften inzake de beperkingen of voorstellen vermeld in het ontwerp van GemOP die een effect zouden kunnen hebben inzake de aflevering van vergunningen en in het bijzonder de wil van de Stad voor een herkwalficatie van de Leopoldswijk om er de kantooruitbreiding een halt toe te roepen; dat deze wil ongepast lijkt voor de reclamanten en strijdig met de doelstellingen bepaald door het GBP dat, volgens hen, het administratiegebied voorbehoud voor de onbegrensde uitbreiding van de kantooroppervlakten.

De Commissie herinnert eraan dat het bijzonder voorschrift van het GBP betreffende het administratiegebied erop wijst dat : “deze gebieden zijn bestemd voor kantoren. Zij kunnen tevens bestemd worden voor de huisvesting, hotelinrichtingen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;” Als de hoofdbestemming dan inderdaad het kantoor is kunnen ook andere bestemmingen worden toegelaten in dit gebied zonder enige reden tot tegenstelling. Het bezwaarschrift is niet gegrond.

Overwegende dat het ontwerp van GemOP de oprichting plant van een nieuw internationaal congrescentrum aan de Heizel;

De Commissie heeft akte genomen van de verklaring van de schepen van stedenbouw tijdens de hoorzitting met de vertegenwoordigers van de Stad, die verduidelijkt heeft dat deze congresinfrastructuur niet bij voorrang bestemd is voor Europa (en zeker niet exclusief). De installaties voor de Ministerraad zijn voorzien in de Schumanwijk (Résidence Palace, Justus Lipsius, Lex 2000) en vereisen zeer specifieke infrastructures, meer bepaald op het vlak van vertaling. Daar de “instrumententabellen” de bezorgdheid van de Stad herhalen om “ruimten voor te behouden voor de uitbreiding van nationale en internationale activiteiten” dat eveneens in deze tabellen de melding staat “in de Noordwijk de rol bevestigen van tweede Europese pool in de omgeving van het CCN”, wenst de Commissie dat de Stad het dossier actualiseert in het licht van de beslissingen die werden genomen ter zake en in het ontwerp van GemOP haar voorstellen verduidelijkt inzake onthaal en uitbreiding op lange termijn van de Europese instellingen in Brussel.

Beleid inzake openbaar beheer

Overwegende dat de Stad een grondregie wenst op te richten dat op strikte en doeltreffende wijze een aanzienlijk erfgoed van meer dan 4000 eigendommen kan beheren;

Rekening houdend met het belang van het onroerend erfgoed van de Stad Brussel, sluit de Commissie zich aan bij de mening van de Stad om te zorgen voor een doeltreffend instrument. Zij vraagt dat het ontwerp van GemOP de algemene doelstellingen zou verduidelijken die zullen nagestreefd worden door de grondregie, zowel wat betreft het beleid inzake vastgoed en stedenbouw als het huurbeleid.