

SINT – LAMBRECHTS-WOLUWE

Ontwerp van bestek van het milieueffectenverslag (bestek MEV)
van het gemeentelijk ontwikkelingsplan (GemOP)

Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
8 oktober 2009

Gelet op de aanvraag om advies van de gemeente, met toepassing van artikel 33 van het Brussels wetboek van de ruimtelijke ordening;

Gelet op het Brussels wetboek van de ruimtelijke ordening en meer in het bijzonder de bijlage C van het Wetboek;

Gelet op het besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 4 februari 1993 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gelet op het ontwerp van bestek van het milieueffectenverslag (hierna genoemd ontwerp van bestek van het MEV) in het raam van de procedure van de uitvoering van het gemeentelijk ontwikkelingsplan;

Gelet op de ontvangst van het ontwerp van bestek van het MEV op 14 september 2009;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente evenals de ontwerper van het ontwerp van MEV werden gehoord op 1 oktober 2009;

Gelet op de onmogelijkheid door de Commissie om voor de overhandiging van haar advies, kennis te nemen van het advies over het ontwerp van bestek van het MEV van het BIM en van dat van het BROH, daar zij beiden op hetzelfde ogenblik aanhangig werden gemaakt en met dezelfde termijnen voor overhandiging van hun advies als de Commissie;

Overwegende dat het gevraagd advies betrekking heeft op de omvang en de precisie van de informatie die het verslag moet omvatten;

brenkt de Commissie op 8 oktober 2009, volgend advies uit :

ALGEMEENHEDEN

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie heeft de hoorzitting met de vertegenwoordigers van de gemeente op prijs gesteld evenals met de ontwerper van het ontwerp van bestek van het MEV, hetgeen haar de mogelijkheid heeft geboden een antwoord te bekomen op talrijke vragen.

Zij stelt evenwel vast dat er nog enkele punten overblijven die moeten verwijderd of aangepast worden omdat deze eerder betrekking hebben op een bestek van BBP als dat van een GemOP, Waaronder in punt 2 : Voorafgaande analyse van de gemeente – 1^e paragraaf : waar de Commissie vermeldt dat het MEV verplicht is voor de GemOP.

De Commissie meent bovendien dat de studie van het MEV beter zou gestructureerd worden in een strategisch luik en een operationeel luik om een coherentie te bewaren met het regeringsbesluit van 18 mei 2006¹, eerder dan te verwijzen naar een programmeringsfase en een ruimtelijke aanpak.

De Commissie beveelt bovendien aan ervoor te zorgen dat er een coherentie wordt bewaard tussen de verschillende hoofdstukken en dat ieder behandeld element voorkomt op alle analyseniveaus (bestaande feitelijke en bestaande rechtstoestand, de behoeften waaraan voldaan moet worden, de verschillende thema's uitgewerkt in het MEV).

Zij stelt voor dat de methodologische verbindingstabel tussen het GemOP en het MEV, die werd uiteengezet tijdens de hoorzitting, deel zou uitmaken van het bestek van MEV.

De Commissie vraagt dat alternatieven voor de opties van het GemOP goed geanalyseerd zouden worden, zoals vermeld wordt in het methodologisch schema.

Ten einde bijlage C van het BWR na te leven, stelt de Commissie voor dat het bestek een evaluatie voorziet met betrekking tot de gegrondheid van het plan en van de uitvoering ervan, ten aanzien van de doelstellingen van de volgende plannen en programma's : GewOP, GBP, GSV, Iris II-plan, geluidsplan, afvalplan, lucht-klimaatplan, regenplan en ieder ander plan of programma waarmee het ontwerpplan milieu-implicaties zou kunnen hebben.

De Commissie raadt evenwel aan, gelet op de omvang dat het verslag zou kunnen hebben door de grote variëteit van de thema's, om in het verslag de domeinen of thema's aan te duiden die het voorwerp moeten uitmaken van een diepgaande studie, terwijl ter herinnering, melding wordt gemaakt van alle thema's. Zij meent dat het inderdaad niet nodig is om in het verslag uit te weiden over gewestelijke algemeenheden of thema's die geen concrete bijdrage leveren in het raam van het ontwerp van GemOP van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe.

De Commissie heeft er nota van genomen dat de gemeente als referentie voor haar analyse, het basisdossier van het GemOP neemt (1997-2000). Zij zal de evolutie van de toestand bestuderen ten aanzien van deze die dan werd vastgesteld.

Daar zij geen kennis heeft van de inhoud van het GewOP zal de Commissie, desgevallend, haar commentaar aanvullen inzake de behoeften waaraan moet voldaan worden, bij het advies die zij zal verlenen over het ontwerp van GemOP.

BIJZONDERE OPMERKINGEN

Algemeenheden

De Commissie heeft er nota van genomen dat de gemeente in haar thematische analyses een ruimere schaal zal in acht nemen, die uitgebreid wordt naar de aangrenzende gemeenten of zelfs naar de 2 andere Gewesten, maar dat zij zich in dat geval zal beperken tot een uitwisseling van informatie zonder dat dit het voorwerp uitmaakt van een echte studie.

De Commissie stelt bijgevolg voor dat dit voornemen vermeld wordt in het bestek van het MEV.

De Commissie wenst dat er een duidelijker onderscheid wordt gemaakt tussen de inhoud van het bestek van het MEV en van de inhoud van het GemOP. De elementen beschreven in het bestek hebben dikwijls meer betrekking op het GemOP dan op het MEV.

¹ KB van 18 mei 2006 inzake de inhoud en de algemene voorstelling van het gemeentelijk ontwikkelingsplan

De Commissie oordeelt dat er in de voorafgaande analyse van de gemeente informatie zou staan over het gemeentelijk beheer : organisatie van de diensten, transversaal karakter, interdisciplinair karakter in de benadering, wijzen van overleg, financiën,

De Commissie houdt er rekening mee dat een analyse van de BBP's en de verkavelingsvergunningen zal gedaan worden in het MEV, met name de graad van uitvoering of de eventuele economische veroudering,om te komen tot voorstellen van opheffing in het GemOP. Zij wenst dat verduidelijkt zou worden dat de verouderde BBP zullen verdwijnen.

De Commissie heeft er overigens nota van genomen dat talrijke BBP's reeds werden opgeheven sedert 2 - 3 jaar en dat tevens nieuwe BBP's werden opgesteld : vb : Cora : installatie van een rusthuis in de voormalige lokalen van RTL ; Thiry (gemengd karakter handel/huisvesting).

In het algemeen vraagt de Commissie dat de bestaande feitelijke toestand zou aangevuld worden zodat er op zijn minst alle thema's in vervat zijn die uiteengezet worden in de analyse van het bestek van MEV.

Mobiliteit

De Commissie meent dat het thema van de mobiliteit te veel is uitgewerkt, te meer daar een GMP in opmaak is. Zij neemt er evenwel kennis van dat het GMP zal in aanmerking genomen worden in het bestek van MEV en dat er overeenstemming zal zijn met de politieke opties van het GemOP, maar zonder evenwel een nieuwe analyse te maken van het GMP.

Zij vraagt dat de nodige verbeteringen worden gemaakt in de tekst in het punt 3.2.2., punt A (eventueel GemOP, GMP, indien het bestaat ...)

Water

De Commissie neemt er akte van dat er rekening zal worden gehouden met de recente overstromingen (ook in de bestaande feitelijke toestanden dat de analyse van de toestand ook zal gebeuren ten aanzien van het gewestelijk Regenplan. Zij vraagt dat dit punt zou vermeld worden in het bestek van het MEV.

Overigens meent de Commissie dat het bestek van het MEV tevens melding zou moeten maken van het probleem van de staat van de rioleringen en de noodzaak voor de renovatie ervan, evenals het zoeken naar de financiële middelen voor de herstelling, zelfs indien de bevoegdheid van de afwatering niet meer afhangt van de gemeente maar wel van de B.I.W.D.

De Commissie heeft goed nota genomen van het probleem van de stormbekkens en de verplichting om er via GemSV te bouwen, maar van de geringe controle die hierover mogelijk is. De gemeente stelt tevens het behoud voorop van waterdoorlatende terreinen voor het bovengronds afvloeiend water.

De Commissie vraagt dat dit punt zou opgenomen worden in het bestek van het MEV .

Tenslotte vraagt de Commissie dat de adequatie zou geanalyseerd worden tussen het ontwikkelingsprogramma (waterdicht maken van de oppervlakken door gebouwen en de inrichting en ingebruikname van nieuwe gebouwen) en de toegenomen risico's op overstroming.

Omgevingsgeluid en -trillingen

De Commissie vraagt dat de geluidshinder tevens zou opgenomen worden in de bestaande feitelijke toestand .

De Commissie vraagt dat de tekst van het kadertje in punt 3.2.8. zou verbeterd worden: voor zover wij weten is er geen spoorweg in de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe.

Huisvesting

Met betrekking tot de behoeften waaraan voldaan moet worden inzake bevolking en huisvesting meent de Commissie dat het interessant zou zijn om tevens een hoofdstuk huisvesting uit te werken in de bestaande feitelijke toestand dat de algemene staat weergeeft van het vastgoedpark, het aanbod en de vraag naar huisvesting ten aanzien van de evolutie van de bevolking,

Tewerkstelling en economische activiteit

De Commissie stelt de elementen in dit hoofdstuk op prijs maar is even wel verwonderd over de beknopte wijze waarop dit thema is uitgewerkt in verhouding tot de andere.

Zij vraagt dat dit analysepunt zou vermeld worden in de verschillende hoofdstukken van het bestek van MEV.

De Commissie stelt de aanpak van de gemeente op prijs voor een beleid voor het behoud van gebouwen bestemd voor een economische functie, die nog beschikbaar zijn in binnenterreinen van huizenblokken.

Zij vraagt dat het probleem van het onthaal van de KMO's zou vermeld worden in het bestek van het MEV.

Openbare ruimte en erfgoed

De Commissie meent dat deze twee thema's zouden moeten uitgewerkt worden in de bestaande feitelijke toestand en in de doelstellingen waaraan moet tegemoet gekomen worden, daar deze thema's zijn vermeld in het besluit van 18 mei 2006.

De Commissie is verwonderd dat zij in de bestaande punten geen vermelding vindt van merkwaardige elementen zoals de Woluwevallei, de groene wandeling of het Bronnenpark.

Kantoren

De Commissie meent dat het thema van de kantoren het voorwerp zou moeten uitmaken van een grondiger analyse. De kwestie zou moeten objectiever gemaakt worden en om bijvoorbeeld niet enkel de bestaande leegstand te vermelden, maar tevens het aantal absolute m², de problemen van dichtheid, het aandeel van de kantoren inzake grondinname en de plaats ten aanzien van andere activiteiten, evenals de mobiliteitsproblemen die er het gevolg van zijn.

De Commissie meent dat de kwestie van de kantoorvoorraad, evenals de reconversie ervan in het algemeen bestudeerd zou moeten worden, waarbij de Commissie er goed kennis heeft van genomen dat een overweging aan de gang is in het kader van het hefboomgebied 12 RTBF, evenals voor het BBP 60 bis Marcel Thiry.

Bovendien vraagt de Commissie dat een verwijzing zou worden gemaakt naar de bronnen, wanneer cijfers worden vermeld.

De Commissie vraagt tevens dat de problematiek van de kantoren zou vermeld worden in de behoeften waaraan voldaan moet worden.

Energie

De Commissie stelt de proactieve aanpak op prijs van de gemeente in haar wil voor de bevordering van de bouw van passieve woningen op haar grondgebied.

Toch vraagt de Commissie dat dit thema zou opgenomen worden in de verschillende hoofdstukken van het bestek van het MEV.

Bovendien vraagt de Commissie dat in het bestek van het MEV de rol van voorbeeld van de openbare overheden inzake EPB zou in aanmerking genomen worden.

Milieu

De Commissie heeft er kennis van genomen dat een verdeelde diagnose lopende is voor de Lokale Agenda 21 en het programma PLAGE (Plan voor Lokale Actie voor het Gebruik van Energie) van de gemeente en dat de elementen van deze projecten zullen in aanmerking genomen worden in het GemOP.

Zij vraagt dat deze elementen zouden opgenomen worden in de thema's die geanalyseerd worden in het bestek van het MEV.

Biologische diversiteit/fauna/flora

De Commissie vraagt dat in het overzicht van de bestaande toestand de studie van de binnenterreinen van de huizenblokken zou opgenomen worden, als elementen van de biodiversiteit en als doordringbare reserve.

Erfgoed

Gelet op het actieve beleid van de gemeente inzake Erfgoed stelt de Commissie het op prijs dat de bestaande rechtstoestand de belangrijkste gebouwen opneemt die beschermd zijn of op de bewaarlijst staan. Zij vraagt evenwel dat het bestek van het MEV tevens de kwestie van de opwaardering van het bestaand erfgoed zou uitwerken.

Demografie / dichtheid

Ten aanzien van het toekomstig GewOP en de uitdaging die het Gewest moet aangaan inzake de toename van de bevolking aangekondigd door het Planbureau, vraagt de Commissie dat dit probleem geanalyseerd zou worden in het bestek van het MEV : (beheer van de dichtheid, van de leefkwaliteit, grondreserve : beschikbare en bebouwbare terreinen, enz....)