

**SINT - LAMBRECHTS - WOLUWE****ONTWERP GEMEENTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GemOP)  
en milieueffectenrapport (MER)****Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)****6 juni 2013**

Gelet op het advies gevraagd door de Gemeente, in toepassing van artikel 35 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 maart 2010 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gelet op de ontvangst van het gemeentelijk ontwikkelingsplan op 3 mei 2013 ;

Na de vertegenwoordigers van de Gemeente te hebben gehoord, evenals de auteur van het ontwerp van het gemeentelijk ontwikkelingsplan op 23 mei 2013;

kwam de Commissie op 23 mei en op 6 juni 2013 samen en gaf ze het volgende advies :

**MER en advies van de GOC van 2009 over het ontwerp van het lastenboek van het MER**

1. *De Commissie apprecieert de herhaaldelijke stappen die werden ondernomen voor de uitwerking van het GemOP en het MER.*
2. *Ze waardeert het vooral dat de meeste van haar opmerkingen gegeven in 2009 over het ontwerp van het lastenboek van het MER werden opgenomen, o.a. het feit om “het onderzoek van het MER op te splitsen in een strategisch en een operationeel gedeelte zodat de samenhang kan verzekerd worden met de vereisten van het besluit van de regering van 18 mei 2006<sup>1</sup>, in plaats van te verwijzen naar een programmafase en een ruimtelijke benadering”.*  
*Toch is ze van mening dat het aangewezen zou zijn om ook in te gaan op haar vraag voor de “opname van de methodologische tabel met de links tussen het GemOP en het MER” voorgesteld bij het ontwerp van het lastenboek van het MER, als leeshulp bij het plan om zo ook het ontwerpplan te vervolledigen.*
3. *De Commissie herhaalt daarom haar vraag om « de alternatieven bij de opties van het GemOP te analyseren ». Deze alternatieven zouden kunnen leiden tot concrete uit te voeren actiepunten.*

---

<sup>1</sup> *Besluit 18 mei 2006 betreffende de inhoud en de algemene voorstelling van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan*  
13055-1920AD-PCD Woluwe-St-Lambert-CaNL.doc

## **Algemene opmerkingen rond het ontwerp van het GemOP**

### **4. Update van het GemOP**

De Commissie stelt vast dat er heel wat tijd zat tussen het basisdossier en het goedgekeurde ontwerpplan dat vervolgens aan een openbaar onderzoek werd onderworpen. Bijgevolg vinden we bepaalde projecten die momenteel ontwikkeld of bestudeerd worden niet terug in het ontwerp van het GemOP. De Commissie stelt daarom voor om ze op te nemen in het ontwerpplan.

### **5. DGewOP :**

De regering haalde, in haar regeringsverklaring, 5 uitdagingen aan die men het hoofd moet kunnen bieden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; nl.:

- de uitdaging van de demografische groei;
- de uitdaging van de werkgelegenheid, de opleiding en het onderwijs;
- de uitdaging op milieuvlak;
- de uitdaging van de strijd tegen de dualisering van de stad en tegen de armoede;
- de uitdaging van de internationalisering.

De Commissie merkt op dat het ontwerp van het GemOP verwijst naar het GOP 2002 en dat men 3 belangrijke transversale uitdagingen wenst aan te gaan die in dit plan vermeld staan:

- zorgen voor een gediversifieerde bevolking in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
- promoten van een duurzame economische ontwikkeling die voor de nodige werkgelegenheid zorgt en
- rekening houden met het internationale en interculturele karakter van Brussel.

De Commissie is van mening dat het interessant zou zijn om deze uitdagingen up te daten in het licht van de regeringsverklaring (16-07-2009) voorafgaand aan de opzet van het nieuwe DGewOP en in het licht van de inhoud van het DGewOP, dat afgewerkt wordt (Le Soir 8-02-2013), om de manier waarop het GemOP inspeelt op de 5 uitdagingen tot zijn recht te laten komen. In het kader van de bijdrage van de Gemeente aan de gewestelijke demografische ontwikkeling, (momenteel 69 inwoners/ha), zou de Commissie het interessant vinden om, bijvoorbeeld, de wijken aan te duiden die verdicht kunnen worden, om zo mee te helpen met de demografische inspanning.

### **6. Cartografie:**

De Commissie is van mening dat het contact met de naburige gemeenten onontbeerlijk is om aan te tonen hoe de verschillende inrichtingen en ontwikkelingsplannen van de Gemeente in de lijn liggen van wat de naburige gemeenten plannen, of om, indien nodig, net de tegenstellingen op te lijsten in het licht van een eventuele onderhandeling.

De Commissie heeft genoteerd dat de Gemeente synergieën uitbouwt met haar burens. Ze benadrukt echter dat dit niet terug te vinden is op het niveau van de kaarten. Ze vraagt dat er minstens een algemene kaart wordt ontworpen waarop te zien is hoe het gebied verdergezet wordt in de naburige gemeenten, met inbegrip van het Vlaamse Gewest. Door de inrichtingen en ontwikkelingsprojecten erin op te nemen op het vlak van de mobiliteit, de continuïteit van de groene zones, de sociologie van het woongebied, de grote voorzieningen, enz...; kan men zorgen voor continuïteit en samenhang bij de ontwikkeling.

### **7. Wijkmonitoring :**

De Commissie herinnert eraan dat het Gewest een instrument heeft goedgekeurd voor de algemene opvolging (van de verschillende wijken van een gemeente op geografisch en statistisch vlak): de Wijkmonitoring. De opsplitsing resulteert uit het streven naar samenhangende wijken waarbij de grenzen gebaseerd zijn op de statistische sectoren met een maatschappelijke, economische, morfologische en culturele samenhang. Bovendien gaan de wijken uit de Monitoring verder dan de gemeentegrenzen en kan men

zo verbindings- en koppelingsmogelijkheden tussen de gemeenten bepalen met het oog op het opnemen van de institutionele beperkingen in de centraliteitssystemen.

De Commissie is van mening dat het nuttig zou zijn om van dit instrument gebruik te maken door het aan te wenden voor het GemOP binnen de grenzen van de BBP's bijvoorbeeld. Het is niet uitgesloten dat de Gemeente zo ook dit instrument kan laten evolueren.

## **8. Evaluatie van het GemOP**

Het MER bevat een reeks indicatoren waarop de Gemeente zich gebaseerd heeft om haar acties samen te stellen.

De Commissie stelt voor om zich te baseren op deze indicatoren om over te gaan tot een regelmatige evaluatie van het GemOP. Deze evaluatie zou jaarlijks kunnen plaatsvinden op een snelle (max. 3 maand) manier rond welbepaalde thema's, in functie van de specifieke problemen van de gemeente en verbonden aan de levensomstandigheden van de bevolking. De Commissie vindt inderdaad dat deze bijdrage ervoor zou zorgen dat het plan een stuk dynamischer wordt en dat men kan zien wat er veranderd is.

Er zouden gemeenteambtenaren kunnen opgeleid worden om dit werk uit te voeren. Zij kennen de gegevens natuurlijk het best.

## **Specifieke opmerkingen rond het ontwerp van het GemOP**

### Maatregelen betreffende de economische ontwikkeling

## **9. Economische functie, onthaal KMO's, werkgelegenheid**

Wat de economie betreft, benadrukt de Commissie het belang om de uitbouw van productieactiviteiten te bevorderen en niet alleen administratieve activiteiten. Zo zou de openbare gemeentelijke actie zich kunnen richten op het promoten van productieactiviteiten.

Ze is van mening dat het interessant zou zijn om in het ontwerp van het GemOP aandacht te hebben voor het gemeentebeleid dat streeft naar het behoud van gebouwen met een bepaalde economische functie die nog beschikbaar zijn binnen een huizenblok. Ze herhaalt haar vraag om het probleem van het onthaal van KMO's uit te diepen want ze vindt dit onvoldoende uitgewerkt. Dergelijke functies zorgen vaak voor de nodige werkgelegenheid.

De Commissie is van mening dat de maatregelen zouden kunnen genomen worden in de vorm van gemeentelijke fiscale incentives ten gunste van de economische activiteiten. Verder moedigt de Commissie de Gemeente aan om in te zetten op opleiding door kwaliteitsvolle leeromgevingen aan te bieden met de bouw van scholen bijvoorbeeld.

## **10. Handelszaken**

De Commissie waardeert de maatregelen genomen door de Gemeente om te helpen bij de heropleving van het commerciële centrum in de Georges Henristraat. Ze vindt dat deze prioriteit nog belangrijker is gezien het uitbreidingsplan van het shoppingcentrum dat een negatieve impact dreigt te hebben op de andere commerciële centra van de gemeente.

De Commissie vestigt ook de aandacht van de Gemeente op de negatieve impact van een te groot aantal shoppingcentra; ze ontwikkelen zich ten nadele van de kleine handelszaken die veel beter in staat zijn om de wijken dynamischer te maken.

## **11. Horeca**

De Commissie stelt vast dat er weinig hotels aanwezig zijn in de Gemeente. Ze stelt voor dat er acties worden gevoerd om de inplanting van nieuwe hotels in de gemeente te bevorderen. Ze is inderdaad van mening dat de Gemeente over tal van troeven beschikt: gemakkelijk toegankelijk, groen karakter, aanwezigheid van polen met een gewestelijke, supragewestelijke, uitstraling (universiteit, theater en cultuur in het algemeen, nabijheid

van de luchthaven,...), wat hun aanwezigheid op het gemeentelijke grondgebied zou kunnen rechtvaardigen.

Dergelijke functies zouden meer jobs betekenen voor de Gemeente en zouden tegemoet komen aan de vaststelling van het ontwerpplan dat er « weinig inwoners zijn die in de gemeente zelf werken ».

#### Maatregelen betreffende het erfgoed / de energie

12. De Commissie waardeert het dat er aandacht werd geschonken aan het erfgoed in de gemeente. Ze raadt echter aan om nog meer belang te hechten aan de opwaardering van het beschermde en opmerkelijke erfgoed (sociale huisvesting, gemeentehuis, kerken) en aan het kleine erfgoed, evenals de rooilijnen die zorgen voor de homogeniteit en het stadsbeeld. De Commissie is inderdaad van mening dat het aangewezen zou zijn om de manier te beschrijven waarop het erfgoed opgewaardeerd zal worden en welke maatregelen zullen genomen worden voor het behoud. De Commissie beklemtoont bijvoorbeeld de grote lanen en de grote assen, evenals het volledige "park system" die het verdienen om opgewaardeerd te worden. Op dezelfde manier beveelt ze een samenhangende inrichting aan van het gedeelte van Woluwe dat via haar gebied loopt, in samenhang met de delen die zich in de andere gemeenten bevinden.
13. Verder beklemtoont de Commissie dat het lichtplan bestudeerd door de Gemeente ook zal kunnen bijdragen tot de opwaardering van haar erfgoed.
14. De Commissie legt de nadruk op de inspanning die de gemeente heeft geleverd op het vlak van energiebesparingen. Ze vraagt echter dat dit niet ten nadele van het erfgoed gebeurt. De Commissie raadt de Gemeente dus aan om de burger bewust te maken van haar aanpak van energiebesparingen door de aandacht te vestigen op wat er op dat vlak gedaan wordt.

#### Maatregelen betreffende de groene en blauwe ruimtes

17. De Commissie is van mening dat het interessant zou zijn om het GemOP aan te vullen met een kaart van het natuurlijke groene en blauwe netwerk dat een aanvulling, zelfs een detaillering, zou vormen van de kaartopties bij kaart 4 van het GewOP. Een visie, een project voor een beplant gebied op basis van opmerkelijke troeven van de gemeentelijke geografie, lijken hen een ruimtelijk structurerend element te zijn dat nodig is om de verschillende toekomstige verdichtingsprojecten te omkaderen en te verrijken.

#### Stadsontwikkeling «ontwikkelen de stad in de stad»

18. De Commissie is van mening dat indien de bestaande en toekomstige 'centraliteiten' duidelijk aanwezig zijn in de tekst, dat hun weergave op de kaart zou zorgen voor meer duidelijkheid in de structurering van het gebied zodat een reeks publieke en private initiatieven gestimuleerd en met elkaar in overeenstemming zouden kunnen gebracht worden.
19. Het ontwerp van het GemOP stelt een ontwikkeling van de parking Roodebeek voor. De Commissie denkt dat het inderdaad gaat om een wijk die in de toekomst aanzienlijk zal evolueren. Ze stelt daarom voor dat het GemOP ook de mogelijkheid ondersteunt om van 'Roodebeek' een groot intermodaal gewestelijk centrum te maken met een innovatief programma (bijvoorbeeld een telecenter, een gemeentelijk distributiecentrum, een tram/metro voor goederenvervoer, een plein met twee verdiepingen met terrassen, waterpartijen, culturele activiteiten,...). Daarom stelt ze voor om bij de toekomstige aanleg, in verband met Wolubilis, na te denken over de uitbreiding van het shoppingcentrum, de laatste halte (zelfs tijdelijk) van tramlijn 94, de uitbouw van de site

*van de transitparking, de universitaire pool in de buurt, tot een algemene integratie van toekomstige projecten.*

20. *De Commissie is van mening dat het interessant zou zijn om ook over de toekomstige ontwikkeling van het noordelijke gedeelte van de gemeente na te denken. Ze stelt inderdaad vast dat daar geen echt structurend plein in de wijk aanwezig is waar diensten, handelszaken en buurtvoorzieningen gegroepeerd zijn (meer bepaald in de buurt van de Marcel Thiry laan). De aanzienlijke verdichting in huisvesting in deze zone verdient zeker en vast een meer uitgediept onderzoek.*
21. *Zo zou ook gekeken moeten worden naar de toekomst van de site 'Kraainem' (metro) en de mogelijkheden om hier integratie- en continuïteitsoplossingen aan te brengen tussen de site van de universiteit en de omliggende wijken.*
22. *Anderzijds is de Commissie van mening dat het opportuun zou zijn om de universitaire pool beter aan bod te laten komen. Ze stelt inderdaad vast dat men gemakkelijker spreekt over de site van la Clinique St Luc als economische pool in plaats van een universitaire en onderzoekspool. De Commissie vindt dat de opwaardering van de "kenniscentra" nog belangrijker is voor de Gemeente en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, als universiteitsstad met gedecentraliseerde sites, gezien de uitstraling en de reputatie van dit universitaire onderzoekscentrum veel verder reikt dan onze grenzen.*

#### Maatregelen betreffende de mobiliteit

23. *De Commissie heeft genoteerd dat er momenteel een GMP afgewerkt wordt. De Commissie beklemtoont echter dat de maatregelen die genomen zullen worden op het vlak van mobiliteit ook gericht zullen moeten worden op de toegankelijkheid voor de bedrijven. Ze is van mening dat maatregelen op dat vlak een ondersteuning kunnen zijn voor hun ontwikkeling en zelfs voor de werkgelegenheid in de gemeente.*

#### Maatregelen betreffende de doorlatendheid van de bodem

24. *De Commissie vraagt aan de Gemeente om de mogelijkheid te bestuderen om te kiezen voor een bestrating met kasseien (op zijn minst in de plaatselijke straten) in plaats van met asfalt. Aangezien dit materiaal doorlatend is, zou dit gedeeltelijk kunnen verhelpen aan de overstromingsproblemen. Dit materiaal ontraadt trouwens het doorgaande verkeer en zorgt voor een aanzienlijke vermindering van de temperatuur in de zomer.*