

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

DE GEWESTELIJKE
ONTWIKKELINGSCOMMISSIE



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

LA COMMISSION
REGIONALE DE DEVELOPPEMENT

**ONTWERP VAN BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
TOT GOEDKEURING VAN DE PERIMETER VAN GEWESTELIJK BELANG
BESTEMD VOOR HET PROJECT VAN GEWESTELIJK BELANG 'REYERS'**

Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

16 juni 2015

Pagina 1 van 4

Gelet op de aanvraag van de Regering, ontvangen op 20 mei 2015, met toepassing van artikel 7 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

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

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie is op een plenaire zitting samengekomen op 9 en 16 juni 2015.

De Commissie heeft eerst de afgevaardigde van het kabinet gehoord op 9 juni; ze heeft op 16 juni 2015 volgend advies uitgebracht:

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dankt de Regering omdat ze haar het ontwerp van perimeter van gewestelijk belang ter advies voorgelegd heeft.

A. Algemene opmerkingen

De Commissie heeft kennis genomen van de complexe stedenbouwkundige context waar de voorgestelde perimeter van gewestelijk belang (PGB) waarover zij zich moet uitspreken, ingesteld wordt.

Ze stelt onder meer de aanwezigheid vast:

- van een hefboomgebied,
- van een richtschema dat op 25 november 2010 goedgekeurd werd,
- van een stedenbouwkundig ontwerpend onderzoek van de VRT/RTBF-percelen alleen, in april 2013,
- van 2 masterplannen die in onderzoek zijn, het ene over de E40-autosnelweg, het andere over de VRT/RTBF-percelen,
- en van de toekomstige studie Beliris - Mobiel Brussel over de herdefiniëring van het Meiserplein en van de Reyerslaan vanaf de Vergotesquare en tot de Leopold III-laan.

De Commissie erkent de aard van deze PGB, namelijk een perimeter waarbinnen de vergunningen door de gemachtigde ambtenaar afgegeven worden (artikel 175 van het BWRO).

Ze stelt vast dat de PGB geenszins een strategisch middel van aanleg of met enige stedenbouwkundige draagwijdte is.

De Commissie is tevreden met de integratie van de OGSO's in de perimeter.

De Commissie zou de evolutie van deze PGB willen volgen tot zijn eindpunt, wat betreft zijn aanleg en zijn stedenbouwkundige en architecturale ambities, op basis van gedetailleerde plannen zoals het richtschema, de masterplannen die bestaan en die in opmaak zijn.

De Commissie betreurt dat de PGB en de overname van de bevoegdheid om vergunningen op gewestelijk

niveau af te geven, uitsluitend gelden voor de gebieden van gewestelijk belang (GBP) en de hefboomgebieden (GewOP). In het huidige geval zouden de zones waarop de herdefiniëring van de Reyerslaan en het Meiserplein betrekking heeft, in de PGB opgenomen kunnen worden: dat zou een coherente en homogene visie op de heraanleg van dit geheel (aanpalende wijken en openbare ruimten) ten goede gekomen zijn.

De Commissie ziet 3 mogelijke benaderingen voor de definitie van deze perimeter:

- De 1e zou de percelen opnemen die aan de overkant van de weg liggen als deze de grens van de PGB vormt. Dit zou bijvoorbeeld gelden voor de percelen ten noorden van de Leuvensesteenweg en de zes huizenblokken aan de overkant van de Reyerslaan. Dit zou het voordeel bieden dat de 2 bouwlijnen beschouwd worden vanuit eenzelfde stedenbouwkundige realiteit.
- De 2e zou de PGB maximaal uitbreiden met het hele hefboomgebied, wat overeenkomt met de ambities van het GewOP en van het richtschema.
- De 3e zou de kleine residentiële percelen en de kleine percelen met een inname die stabiel blijkt, uit de PGB schrappen. Zo zouden de kleine percelen in het huizenblok tussen de Evenepoelstraat, de Lebrunstraat, de Reyerslaan en de Leuvensesteenweg uit de perimeter van gewestelijk belang geschrapt kunnen worden.

B. Advies

Gezien de hogergenoemde elementen neemt de Commissie akte van de perimeter van gewestelijke belang die door de Regering voorgelegd wordt.

Ze heeft bedenkingen bij de integratie van stedenbouwkundig samengestelde percelen in de PGB (bv. de percelen van een eengezinshuizen van het huizenblok tussen de Evenepoelstraat, de Lebrunstraat, de Reyerslaan, de Leuvensesteenweg);

De Commissie onderstreept de noodzaak dat de nodige organisatorische middelen ingezet worden voor de behandeling van de toelatingsaanvragen in het kader van de creatie van de perimeter van gewestelijk belang, in het bijzonder om te vermijden dat de kleine vergunningen benadeeld worden.

Ten slotte maakt de Commissie gebruik van deze raadpleging om enkele algemene opmerkingen over de aanleg van deze zone te formuleren:

- 1) Ze stelt zich in verband met de studie van de VRT/RTBF-percelen vragen bij de te bepalen verdeling van de lasten en rechten die hieruit zou moeten volgen.
- 2) Ze suggereert om bij het ontwerp van GPDO dat momenteel bestudeerd wordt, te voorzien dat de PGB zich eventueel uitbreidt over de grenzen van de hefboomgebieden en van de GGB's heen.
- 3) Ze zou het relevant gevonden hebben als de hele Middenring, vanaf de Vergotesquare tot het kruispunt met de Leopold III-laan, in het masterplan opgenomen werd, met het oog op een coherente en homogene totaalvisie.
- 4) Ze benadrukt ook het belang van de visuele en landschappelijke voetgangersverbinding met de Emile Maxlaan, die best ook geïntegreerd zou worden, want het betreft de geprivilegieerde toegang tot een belangrijke woonwijk. De Eugène Plaskysquare vormt inderdaad het hart van een

stedenbouwkundige compositie die de Reyerslaan en een deel van de PGB aan deze laan integreert.