

BASISDOSSIER VAN BBP**GEMEENTE BRUSSEL****Advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie inzake
het basisdossier van het BBP Nr. 60-29****HEIZELWIJK****(30 maart 1995)**

Overwegende de volgende afwijkingen die werden genoteerd door de Commissie;

Zone K: bouw van overdekte sportinstallaties en van alle aanverwante activiteiten zoals winkels, restaurants, tijdelijke verblijfplaatsen voor atleten, administratieve lokalen en lokalen waar zorgen worden verleend. evenals parkeerterreinen, binnen een gebied voor openluchtsporten op het Gewestplan;

Zone L: bouw van een geheel van gespecialiseerde en permanente commerciële en nijverheidstoonstellingsruimten vooral toegankelijk voor bezoekers en professionele aankopers en eventueel van een hotel in een gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten;

zone O: bouw van een hotel in verbinding met het Heizelplateau in een gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten;

zone Q: bouw van een recreatief geheel met aanvullingen (bioscoopzalen, Oceadium, cafés, restaurants, ...) in een gebied voor openluchtsport;

zone R: bouw van een overdekt parkeerterrein binnen een zone voor openluchtsporten;

zone U: bouw van kantoren gebonden aan de functie van sportuitrustingen van de Heizel in een gebied voor openlucht sport;

zone V: bouw van een politiecommissariaat in een gebied voor openluchtsporten;

De Commissie geeft het volgend advies:

1. Algemene beschouwingen:

Overwegende dat het BBP een aanleg moet bestuderen die aan het geheel van het Heizelplateau een samenhang geeft;

Overwegende dat de nieuwe inplanting van gebouwen moet bestudeerd worden met als doel een algemene samenstelling te verkrijgen die past in het plan van het wegennet van 1931;

Overwegende dat het plan een landschappelijke opvatting van het geheel van de site moet voorzien welke de perspectieven valoriseert naar het Atomium toe en de architecturale elementen tot zijn recht laat komen die getuigen van de gebeurtenissen die de site en zijn geschiedenis hebben gekenmerkt;

Overwegende dat de mogelijkheden voor toekomstige bouwwerken moeten worden bepaald door de gevolgen te ramen die deze zouden hebben op de omgeving en op de naburige residentiële wijken;

Overwegende dat deze laatste moeten beperkt worden rekening gehouden met de huidige densiteit en met het groot aantal bezoekers die zij het hele jaar door aantrekt;

Overwegende dat de functie van openluchtsporten dient uitgebreid en beschermd te worden;

2. Advies over de geschiktheid om afwijkingen te aanvaarden:

zone K:

Overwegende dat de bouwwerken voorzien in de zone K geen betrekking hebben op een uitrusting van openluchtsport in het Gewestplan;

Overwegende dat deze bouwwerken een overtollig verkeer zouden meebrengen op de site;

Overwegende dat zij het perspectief op het Atomium in gevaar brengen en de karakteristieken van de naburige zone van culturele, historische en esthetische waarde op het spel zetten;

ongunstig advies, de bouw van een overdekt sportcomplex evenals de bouw van om het even welk bouwwerk in de zone dient verboden te worden, met uitzondering van de overwelling van het metrostation;

zone L:

Overwegende dat het gebouw van de Trade Mart afwijkt van de voorschriften van het Gewestplan, dat deze afwijking kan aanvaard worden voor zover het gebruik bepaald in de overeenkomst met de Stad Brussel wordt nageleefd (tentoonstellingszalen toegankelijk voor de bezoekers en professionele aankopers).

Gunstig advies op voorwaarde dat er geen nieuwe bouwwerken meer worden toegelaten in de zone, met uitzondering van de vervollediging van het bestaand gebouw op die site;

zone O:

Overwegende dat de bouw van een hotel in de zone O overeenkomt met de aanleg en uitrusting van een site die moet kunnen het hoofd bieden aan de vraag naar logies van de gebruikers van het naburige Heizelstadion;

gunstig advies;

zone Q:

Overwegende dat de afmetingen en bestaande bouwwerken worden behouden in de zone Q, en de niet-bebouwde gedeelten als toegang en speelruimte dienen;

gunstig advies;

zone R:

Overwegende dat de aanleg van een parkeerterrein in de zone R gebonden is aan die van een

sportcomplex in de zone K;

Overwegende dat een bijkomend parkeerterrein in het centrum van de zone een aanzienlijk verkeer zou doen ontstaan, hetgeen niet in overeenstemming is met de wil om het voergangersverkeer en de wandeling te bevorderen;

ongunstig advies;

zone U:

Overwegende dat de bestaande bouwwerken in de zone niet kunnen uitgebreid worden en dat de niet bebouwde gedeelten bestemd zijn voor de toegang en parkeerterreinen binnen de huidige limieten, daar het overblijvende gedeelte beplant is;

gunstig advies op voorwaarde het perspectief naar het Atomium toe te organiseren en er een voetgangerspad in op te nemen;

zone V:

Overwegende het bestaan van het politiecommissariaat en de uitbreidingsmogelijkheden vaargeschreven door het basisdossier waar de bezettingsgraad van de grand beneden de 50% moet liggen;

gunstig advies op voorwaarde de perspectieven naar het Atomium toe te organiseren en er een voetgangerspad in op te nemen;

Opmerkingen van de gewestelijke Ontwikkelingscommissie
ter gelegenheid van het onderzoek van het basisdossier van het BBP Nr 60-29
HEIZELWIJK te BRUSSEL

De Commissie geeft de volgende opmerkingen:

Overwegende dat de bestaande groene ruimten dienen beschermd te worden en dat de ingroening van de site dient uitgebreid te worden in het bijzonder in de zones E, J, K en L;

Overwegende dat bepaalde bouwwerken dienen herzien te worden om het esthetisch aspect van de site te verbeteren en te beschermen met inbegrip van de naburige residentiële wijken o.a. in de zones N, F en L;

Overwegende dat het in dit standpunt erom gaat de parkeerterreinen uit te breiden aan de rand en ondergronds (zone E e.a.) en de bediening van de site te verbeteren door gebruik te maken van pendels;

Overwegende dat het verkeer op de site moet herbestudeerd worden om het voetgangersverkeer te verbeteren en er de invloed van het autoverkeer te verminderen;

de Commissie stelt voor :

uit het oogpunt van een algemene aanleg van de site:

- Het plan te bestuderen in haar landschappelijke opvatting ten einde de perspectieven naar het Atomium toe te valoriseren en de architecturale elementen te doen uitkomen die getuigen van de gebeurtenissen die de site en haar geschiedenis hebben gekenmerkt, hetgeen een gedetailleerde inventaris vereist van het park van onroerende goederen van de Wereldtentoonstellingen van 1935 en 1958.
- Het aspect van het landschappelijk karakter van de site uit te diepen van bij het opstellen van het ontwerpplan, ten einde rekening te houden met de fysische kenmerken van de site die moeten bewaard of op het voorplan geplaatst te worden, in het bijzonder voor de zones K en R waar een groene zone zou moeten voorzien worden langsheen de Eeuwfeestlaan ten einde het perspectief te bewaren dat werd gecreëerd bij de Wereldtentoonstelling;
- Bepaalde inplantingen van bouwwerken te wijzigen zoals de overdekking van de tennis in de zone F, ten einde dit bouwwerk zo ver mogelijk te houden van de naburige woningen en om de geluidsoverlast veroorzaakt door deze sportterreinen te verminderen;
- De achteruitbouw te respecteren in de omgeving van de Verregatwijk en de residentiële wijken die zich bevinden achter de Romeinsesteenweg;
- De inplanting te herzien van een eventueel nieuw Paleis voorzien in de zone M opdat deze zou passen in het actueel geheel gevormd door de andere Paleizen en die de naburige residentiële wijk niet zou hinderen;
- Een groene kroon te voorzien rond het stadium van de zone J en een hoogwaardige aanleg voor de ingang, met voorkeurbehandeling voor de voetgangers (zone E);

uit het oogpunt van het verkeer:

- Het principe van het voetgangerspad overnemen dat de Verregatwijk verbindt ten einde het gebruik van het openbaar vervoer aan te moedigen, terwijl politiemaatregelen zouden moeten worden genomen door de Stad Brussel om het autoverkeer in deze wijk te regelen;
- De geschikte maatregelen te nemen ten einde het effect van het autoverkeer op die site te verminderen en meer bepaald op de Dikke lindelaan en de Oud Brussellaan en het voetgangersverkeer aan beide zijden van deze lanen te vergemakkelijken.