



ADVIES UITGEBRACHT  
DOOR DE ECONOMISCHE EN SOCIALE RAAD  
VOOR HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST  
TIJDENS ZIJN ZITTING VAN 20 MAART 2003

inzake

**het basisdossier van het Bijzonder Bestemmingsplan "Stadspoort – Eiland 53"  
van de gemeente Sint-Agatha-Berchem**

---

# **BASISDOSSIER VAN HET BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN "STADspoort – EILAND 53" VAN DE GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM.**

**Advies van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. 20 maart 2003**

---

## **Aanhangigmaking**

Overeenkomstig artikel 53 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, ontving de Economische en Sociale Raad op 27 februari 2003, op voorstel van het kabinet van Staatssecretaris W. DRAPS, van de gemeente Sint-Agatha-Berchem een verzoek tot advies betreffende het basisdossier van het Bijzonder Bestemmingsplan "Stadspoort – Eiland 53".

In aansluiting op de werkzaamheden van zijn commissie ad hoc die op 13 maart 2003 bijeenkwam en waar het dossier werd toegelicht door de hoofdarchitect van de gemeente Sint-Agatha-Berchem, formuleert de Raad het volgend advies.

## **Algemene beschouwingen**

De Raad neemt er nota van dat dit Bijzonder Bestemmingsplan op geen enkel vlak afwijkt van de terzake vigerende reglementen en richtlijnen.

Onder voorbehoud dat er geen tegenstrijdigheden voorkomen tussen de bepalingen van dit Bijzonder Bestemmingsplan en de vooropstellingen van onder andere het Bijzonder Bestemmingsplan "Eiland 52", gelegen aan de overzijde van de Keizer Karellaan en hetwelke binnen enkele maanden ter voorlopige goedkeuring aan de gemeenteraad van Sint-Agatha-Berchem zal worden voorgelegd, gaat de Raad akkoord met de grote lijnen die in dit Bijzonder Bestemmingsplan worden uitgetekend.

Niettemin formuleert de Raad enige bijzondere beschouwingen die hierna worden weergegeven.

## **Bijzondere beschouwingen**

De Raad stelt vast dat het plan evenwichtig werd samengesteld en een inplanting voorstelt die zal toelaten om de economische en woonfuncties goed te laten samengaan.

De Raad is van mening dat de inrichting van de groene binnenruimten op een relevante wijze is voorzien daar ze een bijkomende aantrekkingskracht zal inhouden voor de geplande huisvesting.

De Raad dringt er tevens op aan dat bij de inrichting van de nieuwe weg binnen het eiland er speciale aandacht zal worden gegeven aan nieuwe groenvoorziening dewelke enerzijds een eerste stap zal zijn naar een groener uitzicht van de omgeving en tegelijkertijd een buffer zal vormen tussen de geplande kantoren en huisvesting binnen het eiland zelf.

De Raad vindt de symmetrie die, ter hoogte van de Keizer Karellaan en de E 40 via het kantoorgebouw A is voorzien, interessant op basis van het evenwicht dat zal ontstaan met het Volvo-gebouw aan de overkant en met als resultante een echte gematerialiseerde "stadspoort". De Raad merkt hier evenwel op dat de voorziene maximale hoogte voor het kantoorgebied A die is ingeschreven op de kaart met het schema van de bestemmingen (98 meter), niet overeenstemt met de maximale hoogte die in het basisdossier is opgenomen (42 meter). Een hoogte van 98 meter zou het voornoemde evenwicht en effect van gematerialiseerde stadspoort volledig doen verdwijnen.

In aansluiting op de vorige bemerking kaart de Raad eveneens het niet overeenstemmen aan van de maximale hoogte voor het kantoorgebied B die is ingeschreven op de kaart met het schema van de bestemmingen (90 meter) en deze die is opgenomen in het basisdossier (33 meter).

Wat betreft de aanpassing van de weginfrastructuur voor de Brussel verlatende baanvakken van de Keizer Karellaan geeft de Raad zijn goedkeuring aan het voorzien van het uiterst rechtse baanvak voor de plaatselijke ontrading van het Eiland.

De representatieve organisaties van de werkgevers en van de middenstand geven hier evenwel hun steeds aanwezige beduchtheid mee voor elke maatregel die een in- of uitgang van het stadsgewest zou belemmeren.

De representatieve organisaties van de werknemers scharen zich volledig achter de doelstelling om het wegennet te herinrichten, teneinde de Keizer Karellaan haar karakter van stadsweg en van niet-autosnelweg terug te geven. Tevens vragen ze om een vlotte verkeersdoorstroming te waarborgen.

Ze vragen dan ook dat hierover wordt gewaakt bij de onderhandelingen die over de inrichting van de Keizer Karellaan tussen de gemeente Sint-Agatha-Berchem en het Gewest zullen worden gevoerd.

\*  
\* \*