



# ADVIES

## Ontwerp van Richtplan van Aanleg

### « Wet »

<b>Aanvrager</b>	Minister-president Rudi Vervoort
<b>Aanvraag ontvangen op</b>	18 oktober 2019
<b>Aanvraag behandeld door</b>	Commissie Ruimtelijke ordening - Mobiliteit
<b>Advies uitgebracht door de Plenaire zitting op</b>	21 november 2019

## Vooraf

**De Raad** formuleert zijn advies op grond van artikel 30, § 5 van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE). Dit artikel bepaalt dat de Regering het ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) en het milieueffectenrapport (MER) terzelfder tijd ter advies aan verschillende instanties, waaronder de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en aan het openbaar onderzoek voorlegt.

Het RPA sluit aan op de oriëntaties van het Gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling en het bepaalt met name :

- de bestemmingen
- de structurering van de openbare wegen, de openbare ruimten en het landschap
- de kenmerken van de constructies
- de bescherming van het erfgoed
- de organisatie van de mobiliteit en het parkeren

Het RPA omvat een strategisch luik (met een indicatieve waarde, dat de belangrijkste gedragsbeginselen voor de ontwikkeling van de perimeter aangeeft) en een regelgevend luik (met een bindende kracht, dat de fundamentele elementen omvat die moeten worden gereguleerd en die zowel aan particulieren als aan overheden worden opgelegd).

Het ontwerp van RPA « Wet » wordt rond de volgende 4 ambities gestructureerd :

- Een levendige stadswijk creëren door voldoende ruimte te bieden om een functionele gemengdheid in te voeren ;
- Europa bevestigen als invloedrijke activiteitenpool door de perimeter van het ontwerp van RPA als een belangrijke economische en Europese pool te erkennen ;
- Rond de milieuaspecten handelen door structurele oplossingen voor de verschillende milieuitdagingen te bieden, dankzij een evolutie van de stedelijke configuratie, maar ook door maatregelen te nemen op het gebied van mobiliteit, aanwezigheid van de natuur, waterbeheer, beperking van geluidshinder, verbetering van de luchtkwaliteit, ... ;
- De transitie naar een duurzame stad omkaderen.

De perimeter van het ontwerp van RPA « Wet » stemt overeen met het geheel van de 10 stadseilanden die langsheen de Wetstraat gelegen zijn, vanaf de kleine ring tot aan de Etterbeeksesteenweg.

## Advies

### 1. Algemene beschouwingen

Over het algemeen waardeert **de Raad** het dat men een gemengdheid van functies in de wijk wil invoeren en dat men er belangrijke ambities op het gebied van gebouwen met hoge energie- en milieuprestaties wil nastreven. De feiten zullen echter moeten stroken met de ambities !

## 1.1 Densiteit

Aangezien men groene ruimten van het type « pocket park » wil creëren en de doorstroming in de straten in de perimeter wil bevorderen, zal er om de densiteit te vergroten noodzakelijkerwijs in de hoogte moeten worden gebouwd.

Voor **de Raad** mag het bouwen van torens echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid en de woonbaarheid van de wijk. Hij vraagt om een bijzondere aandacht aan de maximale hoogte van de torens te besteden en om de maximale hoogte tot 120 m te beperken, om de impact die dergelijke gebouwen op het gebied van wind, schaduw en zonlicht, visuele impact van binnenuit, skyline, ... kunnen hebben, te voorkomen.

## 1.2 Woningen

**De Raad** stelt vast dat bepaalde RPA's (zoals het RPA Josaphat en het RPA Heyvaert) uitdrukkelijk voorzien in de woningtypes die in het gebied moeten worden ontwikkeld, met als doel een sociale gemengdheid te waarborgen (waarin zelfs de verschillende verwachte types publieke woningen worden vastgesteld). **De Raad** betreurt het dat dit niet het geval is voor het RPA Wet, terwijl in dit gebied het aandeel van publieke woningen zeer klein is en sociale huisvesting er ontbreekt.

Om de gemengdheid van de wijk Wet te waarborgen, vraagt hij om voorafgaandelijk een duidelijk aandeel van sociale woningen te bepalen. Bovendien vraagt hij dat voortaan ook de verwachte woningtypes en het voorziene aandeel van sociale woningen of woningen met sociaal oogmerk in de verschillende RPA's zouden worden opgenomen.

Tot slot dringt **de Raad** erop aan dat de gemengdheid niet alleen op het niveau van de perimeter, maar ook binnen de verschillende ontwikkelde projecten zelf zou worden nagestreefd.

## 1.3 Collectieve diensten en voorzieningen

Gelet op het bijkomend aantal m<sup>2</sup> dat men van plan is om op de site te bouwen, dringt **de Raad** erop aan dat er samenvallend met de woningen collectieve voorzieningen en diensten (crèches, scholen, gezondheidsdiensten zoals medisch centrum of dokterspraktijk, ...) zouden worden ontwikkeld, en wel in voldoende aantal om in de behoeften te voorzien. Het lokale gebruik moet worden bevorderd om de woonbaarheid van de wijk te versterken en om de doortocht van de site door de bewoners ervan te waarborgen.

## 1.4 Mobiliteit

**De Raad** vraagt om te zorgen voor samenhang tussen het Gewestelijk Mobiliteitsplan « Good Move » waarin de Wetstraat als « Auto PLUS » wordt beschouwd, en het ontwerp van RPA dat in het bijzonder in de Wetstraat de verkeersomstandigheden voor de actieve vervoerswijzen lijkt te willen optimaliseren en het berijdbare gedeelte van de wegen tot het noodzakelijke minimum lijkt te willen beperken, om zo het comfort voor voetgangers en fietsers te optimaliseren.

\*  
\*       \*