



ADVIES

Opstelling van het bijzonder bestemmingsplan nr. 66 « Gulden Kasteel - Horzel - Vleeskersen » van de gemeente Ukkel

16 mei 2013

Aanvrager	Gemeente Ukkel
Aanvraag ontvangen op	10 april 2013
Aanvraag behandeld door	Commissie Ruimtelijke Ordening - Mobiliteit
Aanvraag behandeld op	6 mei 2013
Advies uitgebracht door de plenaire zitting van	16 mei 2013

Inleiding

De Raad brengt zijn advies uit op grond van artikel 48, §3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 september 2010 tot aanduiding van de besturen en organen die verzocht worden hun advies uit te brengen over het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan en, in voorkomend geval, het milieueffectenrapport.

De Raad stelt vast dat dit BBP zich tot doel stelt :

- *de productieactiviteiten op de site nieuw leven in te blazen en het ontwikkelingspotentieel dat zij bieden op het vlak van economische activiteit voor de gemeente te vrijwaren ;*
- *de realisatie van toekomstige woningen in het gebied te omkaderen ;*
- *de voorzieningenfunctie te versterken door de oprichting mogelijk te maken van een nieuwe structuur die beantwoordt aan de behoeften gecreëerd door de verdichting van dit deel van het grondgebied ;*
- *het behoud en de versterking mogelijk te maken van een buurtaanbod dat is afgestemd op de behoeften van de wijk (handelszaken, scholen, enz.) ;*
- *gezellige openbare ruimtes te creëren die de bestaande dynamieken aanvullen en zich er in integreren¹.*

Advies

1. Algemene beschouwingen

De Raad verwelkomt de wil van de gemeente Ukkel om de productieve activiteiten op de site nieuw leven in te blazen en het ontwikkelingspotentieel te vrijwaren dat deze bieden inzake economische activiteit, temeer daar dit type van activiteiten dient te worden beschouwd als een zwakke functie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. **De Raad** stelt evenwel vast dat het aantal m² die worden besteed aan deze activiteit kunnen verminderen in functie van de optie weerhouden door het ontwerp van BBP.

Dat is de reden waarom het voor **de Raad** belangrijk is dat er voldoende hefboomen worden voorzien om dit soort van activiteiten te behouden, opdat de verwezenlijking van het ontwerp van BBP daadwerkelijk zou overeenstemmen met de hierboven aangehaalde doelstellingen. Het zou bijvoorbeeld kunnen gaan om een dynamisch beleid om de nodige infrastructuur te realiseren voor stedelijke productieve activiteiten, bijvoorbeeld van het type « werkplaats ».

De Raad verwelkomt tevens de flexibiliteit die door de gemeente wordt voorzien om deze productieve activiteiten toe te laten een goede zichtbaarheid te genieten.

Teneinde te waken over de verenigbaarheid van deze productieve activiteiten met de woonfunctie die in de perimeter van het BBP aanwezig is, wijst **de Raad** op de noodzaak van de naleving van bepaalde voorwaarden inzake aanleg, infrastructuur, mobiliteit, enz. Deze kwesties kunnen o.a. worden besproken met de wijkcomités.

¹ P. 17 RAPPORT EN MEMORIE VAN TOELICHTING « Gulden Kasteel - Horzel - Vleeskersen » Ukkel - BRAT bvba - december 2012

Wat met name de mobiliteit betreft, moet deze zone van productieve activiteiten makkelijk bereikbaar zijn voor leveranciers en klanten. De verkeersweg, die is voorzien tussen de helling en de zone van productieve activiteiten, zou moeten toelaten om de twee zones van productieve activiteiten (donkerparsing en lichtparsing zones - zie kaart niet-technische samenvatting p. 6) te bedienen.

De Raad vestigt tenslotte de aandacht op het feit dat een stijging van het aantal woningen een toename van de nood aan parkeergelegenheid zal meebrengen.

*
* *