



ADVIES UITGEBRACHT
DOOR DE ECONOMISCHE EN SOCIALE RAAD
VOOR HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
TIJDENS ZIJN ZITTING VAN 15 SEPTEMBER 2011

betreffende

**de gedeeltelijke wijziging van het BBP IV, « Le Home » genaamd, goedgekeurd bij
K.B. van 19 december 1958 en 1 september 1961**

GEDEELTELIJKE WIJZIGING VAN HET BBP IV, « LE HOME » GENAAMD, GOEDGEKEURD BIJ K.B. VAN 19 DECEMBER 1958 EN 1 SEPTEMBER 1961

Advies van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. 15 september 2011

Aanhangigmaking

Overeenkomstig artikel 48, § 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en het besluit van 30 september 2010 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot aanduiding van de besturen en organen die verzocht worden hun advies uit te brengen over het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan (BBP) en, in voorkomend geval, het milieueffectenrapport, heeft de Economische en Sociale Raad op 26 augustus 2011 vanwege de gemeente Ganshoren een adviesaanvraag ontvangen betreffende een gedeeltelijke wijziging van het BBP IV, « Le Home » genaamd.

Ingevolge de werkzaamheden van zijn Commissie Ruimtelijke Ordening/Mobiliteit, die op 9 september 2011 is samengekomen en tijdens dewelke de vertegenwoordigers van de gemeente Ganshoren het dossier hebben uiteengezet, formuleert de Economische en Sociale Raad het volgend advies.

Advies

Algemene beschouwingen

De Raad neemt er akte van dat dit BBP ertoe strekt, het BBP nr IV « Le Home » gedeeltelijk te wijzigen : het gaat er enerzijds om, voor de kernen 1 en 2 die worden ingenomen door de tuinwijk « Het Heydeken », voorschriften aan te wenden die zijn aangepast aan het behoud van het uitzicht van deze tuinwijk (buitenkant constructies en omgeving) en, anderzijds, voor de kernen 3 en 4, om het gemengd karakter ervan te omkaderen met beter aangepaste voorschriften.

De Raad stelt vast dat men voor de kernen 1 en 2 voorschriften wil toepassen voor het behoud van het uitzicht van de tuinwijk.

De Raad waardeert de aanwezigheid in de kernen 3 en 4, die zich in een gemengde zone bevinden, van stedelijke economische activiteiten en hij verwelkomt de wil om er de buurthandel te ontwikkelen en te beschermen.

De Raad stelt vast dat de gemeente Ganshoren zich inschrijft in de nieuwe filosofie die erin bestaat, economische activiteitenzones te ontwikkelen in wijken, en dit met name om werk te verschaffen aan de wijkbewoners. Hij meent evenwel dat aan deze ondernemingen niet alle waarborgen worden geboden opdat zij hun activiteiten zouden kunnen verder zetten. Immers, deze ondernemingen, die ingesloten zijn in woonkernen, beschikken over zeer weinig uitbreidingsmogelijkheden. Er is bovendien het gevaar voor conflicten ingevolge samenlevingsproblemen tussen woongelegenheid en economische activiteiten. Hij oordeelt dan ook dat de economische functie met het toestaan van woongelegenheid gevaar loopt in deze zone waar activiteiten worden ontwikkeld, die dynamisch is en werk verschaft.

De Raad vestigt de aandacht op het feit dat de site kan rekenen op een uitstekende bereikbaarheid met de wagen maar dat de bediening door het openbaar vervoer niet optimaal lijkt, ook al zou het project van tram 9 deze situatie moeten verbeteren. Op basis van deze feitelijke situatie en ermee rekening houdend dat het Irisplan II en het gewestelijk parkeerplan een beperking voorzien van het aantal parkeerplaatsen op het wegennet, is **de Raad** de mening toegedaan dat het belangrijk is om in de kern een aantal parkeerplaatsen te voorzien dat rekening houdt met de toename van het aantal woningen die is gepland in het ontwerp en met de mogelijkheid van nieuwe gemengde activiteitenzones. Hij onderstreept eveneens dat de garageboxen, die er vandaag voorhanden zijn, zich in een groene zone bevinden wat elke mogelijkheid tot renovatie en uitbreiding uitsluit.

*
* *