



# ADVIES

**Ontwerp van BBP nr. 09-01 Thurn en Taxis van de Stad Brussel**

**15 september 2016**

<b>Aanvrager</b>	Stad Brussel
<b>Aanvraag ontvangen op</b>	4 augustus 2016
<b>Aanvraag behandeld door</b>	Commissie Ruimtelijke Ordening - Mobiliteit
<b>Aanvraag behandeld op</b>	7 september 2016
<b>Advies uitgebracht door de plenaire zitting van</b>	15 september 2016

## Vooraf

**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 doelstellingen van het ontwerp van BBP nr. 09-01 Thurn en Taxis van de Stad Brussel zijn de volgende<sup>1</sup> :

- de locatie fysiek en functioneel invoegen in de omliggende en gewestelijke stadsstructuur;
- verbindingen aanknopen met de aangrenzende wijken en met de rest van de stad;
- de inrichting van de locatie opvatten uitgaande van de ingebruikneming van structuur gevende openbare ruimten;
- rekening houden met de elementen van het gebouwen- en landschappelijke patrimonium en ze tot hun recht doen komen;
- een nieuwe stadswijk aanleggen, waarin de ontwikkeling van huisvesting kan worden verwezenlijkt;
- de activiteiten diversifiëren en een functioneel en sociaal gemengd karakter ontwikkelen;
- de locatie uitrusten met plaatselijke en gewestelijke voorzieningen, met inbegrip van de aanleg van een grote multifunctionele openbare groene ruimte, die landschappelijk, plantaardig en mineraal wordt behandeld;
- de evenementgerichte dimensie van de locatie beschermen door deze tot zijn recht te doen komen in de historische gebouwen en de multifunctionele openbare groene ruimte;
- de locatie aansluiten op het netwerk voor openbaar vervoer om er voor te zorgen dat hij met het openbaar vervoer bereikbaar is;
- zachte verkeersbewegingen binnen de locatie en in verbinding met de aangrenzende wijken bevorderen; het autoverkeer beperken tot plaatselijk verkeer;
- de locatie verstedelijken en herkwalificeren met inachtneming van de principes van duurzame ontwikkeling.

## Advies

### 1. Algemene beschouwingen

**De Raad** stelt vast dat dit BBP, dat zich nog maar in een ontwerpfase bevindt, ontwikkelingen bevestigt die reeds op de site aan de gang zijn.

#### 1.1 Mobiliteit

**De Raad** betreurt dat het mobiliteitsluik van het MER - zoals aangegeven in het addendum van het MER - omwille van tijdsgebrek niet kon worden aangepast, dit gelet op de uitdagingen en mogelijke negatieve gevolgen die worden onderstreept. **De Raad** wenst dat er nieuwe berekeningen kunnen worden gemaakt om het mobiliteitsluik van het MER aan te passen, te meer daar het MER reeds wees op de mobiliteitsproblemen, in het bijzonder op het vlak van parkeren.

---

<sup>1</sup> BBP nr. 09-01 Thurn en Taxis, Stad Brussel, A-Nota's en Verslag, 6 juni 2016, p. 10

**De Raad** is van oordeel dat er zich ernstige problemen dreigen voor te doen indien het aanbod van openbaar vervoer (tram, versterking aanbod en frequenties bus, ...) niet samen met de verstedelijking van de site ontwikkeld wordt, te meer daar men niet heeft voorzien om bijkomende parkeerplaatsen aan te leggen. Het is bijgevolg onontbeerlijk dat het aanbod inzake openbaar vervoer wordt ontwikkeld om het verhoopte hefboomeffect uit te oefenen.

## 1.2 Algemene nutsvoorzieningen

**De Raad** vestigt de aandacht op de noodzaak om op de perimeter van dit BBP voldoende collectieve nutsvoorzieningen te bouwen, dit gelet op het huidig gebrek eraan en op de bevolkingstoename door de bouw van nieuwe woningen. **De Raad** wijst op dit punt omwille van de opmerkingen geformuleerd in de conclusies van het MER en het addendum. Deze verduidelijken dat de verhouding van de uitrustingen in zones met bijzondere voorschriften met de helft daalt, terwijl de scholen reeds verzadigd zijn en er niet genoeg crècheplaatsen in de wijk beschikbaar zijn.

## 1.3 Commerciële activiteiten

Gelet op het aantal m<sup>2</sup> die aan de commerciële functie in zone D zijn voorbehouden, stelt **de Raad** zich vragen bij de verdeling ervan. Hij is van mening dat het interessant zou zijn om over een verdeling van deze m<sup>2</sup> op basis van de verschillende typologieën van mogelijke commerciële activiteiten te beschikken teneinde tot een commerciële mixiteit te komen. **De Raad** vraagt zich ook af hoe de reeds afgeleverde stedenbouwkundige vergunning (voor handel die de maximum oppervlakte overstijgt) in het voorliggende kader kan worden ingepast ?

Hij vraagt zich tevens af wat het voorziene verband is tussen deze activiteiten en deze die reeds in het historisch gebouw op de site van Thurn en Taxis aanwezig zijn.

## 1.4 Visuele verbinding van het park

Wat betreft de rol van verbinding die het park moet vervullen, is **de Raad** van oordeel dat deze niet altijd opvalt vermits het zicht op sommige plaatsen reeds belemmerd is.

## 2. Bijzondere beschouwingen

**De Raad** wijst erop dat de Nederlandse vertaling van sommige termen niet correct is. Deze onduidelijkheden dreigen tot een verschillende interpretatie te leiden al naargelang de Franse of Nederlandse versie wordt gelezen.

\*  
\*            \*