



ADVIES

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot instemming met de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan dat op 3 mei 2001 werd opgesteld betreffende de Heizelvlakte

7 juli 2016

Aanvrager	Minister-Voorzitter Rudi Vervoort
Aanvraag ontvangen op	10 juni 2016
Aanvraag behandeld door	Commissie Ruimtelijke Ordening - Mobiliteit
Aanvraag behandeld op	22 en 30 juni 2016
Advies uitgebracht door de plenaire zitting van	7 juli 2016

Vooraf

Een arrest van de Raad van State van 7 december 2015 heeft het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2013 tot goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan, dat op 3 mei 2001 werd genomen, vernietigd voor zover dit betrekking had op het GGB¹ nr. 15 - Heizel, met inbegrip van het stedenbouwkundig voorschrift nr. 18.

De redenen voor de vernietiging hebben betrekking op de afwezigheid in het milieueffectenrapport (MER) van een analyse van de mogelijke redelijke wisseloplossingen, de afwezigheid van een studie van de evolutie van de site bij ongewijzigd beleid, het gebrek aan een zekere oplossing vanuit juridisch oogpunt in termen van mobiliteit, en op het gebrek aan een evaluatie van de gevolgen van het voorschrift nr. 18 van het GBP (wat betreft het GGB nr. 15).

Het is om rekening te houden met het arrest van de Raad van State dat het aan de Raad voorgelegde MER overgaat tot de wijziging van het 4^{de} lid van het voorschrift nr. 18. Doel van deze wijziging is de opname van het GGB nr. 15 in de lijst van de GGB waarvan het programma in afwezigheid van een BBP mag worden uitgevoerd, zonder rekening te moeten houden met de voorschriften van een gebied met een grote gemengdheid.

Het programma van het GGB nr. 15 - Heizel is als volgt bepaald in artikel 2 :

"Dit gebied wordt bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, woningen, hotelinrichtingen en groene ruimten.

Het kan ook worden bestemd voor kantoren die de gebruikelijke aanvulling vormen op de hoofdfuncties van de zone.

De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren, met inbegrip van de kantoren die bestaan op het moment van de inwerkingtreding van de gedeeltelijke wijziging van het plan ingesteld op 2 mei 2013, wordt beperkt tot een totaal van 20.000 m².

De oppervlakte die wordt bestemd voor groene ruimten mag niet lager zijn dan 7 ha.

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvestingen bedraagt minimum 75.000 m².

De stedelijke vormgeving van dit geheel beoogt de herinrichting van een gemengde wijk en de verbetering van de toegankelijkheid van de site voor voetgangers en fietsers.

Er moet voorzien worden in de voorbehouden ruimte voor het openbaar vervoer evenals in de verwezenlijking van een stelplaatsinfrastructuur."

Advies

1. Voorafgaande beschouwing

Sedert het uitbrengen van zijn advies van 2 juli 2012 betreffende het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot aanneming van het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het

¹ GGB : zone bepaald om de her-verstedelijking van grote stadskankers mogelijk te maken, de inrichting van nieuwe stedelijke zones en de herwaardering van de gebouwen die erfgoedbescherming genieten (bron : <http://stedenbouw.irisnet.be/sleutelwoorden-1/sleutelwoorden>)

gewestelijk bestemmingsplan, genomen op 3 mei 2001², moet **de Raad** vaststellen dat hij *verdeeld* blijft wat betreft het commercieel luik van de problematiek van het GBP betreffende de Heizelvlakte. **De Raad** weet dat de Regering perfect op de hoogte is van de standpunten van elk van zijn componenten. Om de weg naar een consensus te vinden en bij te dragen tot een visie die zo mogelijk door de Regering wordt gedeeld inzake het beleid voor de commerciële ontwikkeling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, werkt **de Raad** onverwijld aan een initiatiefadvies dat hij aan de leden van de Regering zal bezorgen nadat het is aangenomen.

2. Algemene beschouwingen

De Raad formuleert evenwel een reeks beschouwingen over de adviesaanvraag die hem is voorgelegd.

2.1. Bestemming en voorschrift nr. 18

De Raad stelt vast dat men het 4^{de} lid van het voorschrift nr. 18 wil wijzigen teneinde het GGB nr. 15 op te nemen in de lijst van de GGB waarvan het programma in afwezigheid van een BBP mag worden uitgevoerd, zonder rekening te moeten houden met de voorschriften van het gebied met een grote gemengdheid.

Welnu, voor **de Raad** is het belangrijk dat de ontwikkeling van de Heizelvlakte het voorwerp van een globale visie kan uitmaken op basis van een weloverwogen planning. Hij is van oordeel dat het voorschrift nr. 18 niet zou moeten worden gewijzigd om hierin het GGB nr. 15 - Heizel op te nemen en dat de inrichting van de Heizelsite het voorwerp van een BBP zou moeten uitmaken.

2.2. Plaatsbepaling van het programma van het GGB nr. 15

De Raad stelt vast dat het MER de varianten inzake plaatsbepaling onderzoekt wat betreft de globale inplanting van het voorziene programma van het GGB nr. 15, en dat er op basis van verschillende criteria meer in het bijzonder zeven polen werden weerhouden. De conclusie was dat deze van de Heizelvlakte het meest aangewezen was om het globaal programma van het GGB nr. 15 te huisvesten.

Welnu, het arrest van de Raad van State vraagt niet dat er wordt gezocht naar een alternatieve site die het volledig programma, dat door de Regering wordt overwogen, kan huisvesten. **De Raad** is van oordeel dat het programma eveneens zou moeten worden bekeken vanuit een andere benadering. Deze bestaat erin, de verschillende functies in het programma te kunnen onderscheiden en na te gaan welke sites deze functies zouden kunnen huisvesten. Door gedecentraliseerde alternatieven buiten beschouwing te laten, lijkt het erop dat het MER slechts gedeeltelijk antwoordt op het arrest van de Raad van State.

2.3. Mobiliteit

Gelet op de gekende mobiliteitsproblemen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het bijkomend verkeer (vooral autoverkeer) dat de uitvoering van het programma van het GGB nr. 15 op en rond de Heizelsite zal veroorzaken, dringt **de Raad** erop aan dat de mobiliteitskwesaties met de nodige ernst in aanmerking zouden worden genomen en dat de oplossingen voor de gevolgen inzake mobiliteit rechtszeker zouden zijn, zoals gevraagd door de Raad van State.

² A-2012-033-ESR.

Rekening houdend met de doelstellingen van IRIS 2 om de druk van de auto met 20% te beperken tegen 2020, onderstreept **de Raad** de uitdaging van een project, dat per uur en tijdens de spitsuren tot 6.700 bijkomende verplaatsingen met de auto genereert.

De Raad vindt het onontbeerlijk dat het aanbod inzake openbaar vervoer wordt versterkt, zowel in termen van frequenties als wat betreft de uurregelingen (deze moeten worden uitgebreid). **De Raad** is er zich van bewust dat er in dit opzicht ontwikkelingsprojecten bestaan (het Brabantnet bijvoorbeeld) maar vreest dat deze ontoereikend zijn in verhouding tot de nagestreefde doelstellingen en verwachte impact.

Zo is hij bijvoorbeeld de mening toegedaan dat de ontwikkeling van een site, die een internationale aantrekkingskracht wil uitoefenen, een verbinding met het spoorwegnet zou kunnen overwegen.

De Raad vindt bovendien dat het aanbod inzake openbaar vervoer zich niet tot de intra-Brusselse verplaatsingen mag beperken. Immers, ook bezoekers van de omliggende regio's kunnen vanzelfsprekend de site vervoegen, en een samenwerking met de openbare vervoeroperatoren van de twee andere gewesten dringt zich op.

3. Bijzondere beschouwingen

De Raad stelt vast dat op bepaalde plaatsen in het MER melding wordt gemaakt van het "Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)". Welnu, dit plan werd tot op heden niet aangenomen. Het is bijgevolg beter om van *ontwerp* van GPDO te spreken.

Bovendien, **de Raad** stelt vast dat sommige schema's betreffende de verzadiging van het wegennet en de gecumuleerde impact van het ontwerp van plan en van het Toekomstig Eurostadion op parking C ontbreken in de Franstalige versie van het MER (zie bladzijden 410, 420 en 422 van het MER).

*
* *