



ADVIES
VAN DE ECONOMISCHE EN SOCIALE RAAD
VOOR HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
UITGEBRACHT DOOR DE RAAD VAN BESTUUR
OP 7 MEI 2012

betreffende

**het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring
van de zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor de perimeter
van de Wetstraat en haar omgeving**

ONTWERPBESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT GOEDKEURING VAN DE ZONALE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING VOOR DE PERIMETER VAN DE WETSTRAAT EN HAAR OMGEVING

Advies van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, uitgebracht door zijn Raad van Bestuur. 7 mei 2012

Aanhangigmaking

Bij de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is door de Minister-Voorzitter van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die belast is met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Ontwikkelings-samenwerking en Gewestelijke Statistiek, een adviesaanvraag aanhangig gemaakt met betrekking tot het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van de zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor de perimeter van de Wetstraat en haar omgeving.

Na onderzoek door haar commissie Ruimtelijke Ordening/Mobiliteit tijdens haar vergaderingen van 17 en 23 april en 4 mei 2012, brengt de Economische en Sociale Raad het volgend advies uit.

Advies

Algemene beschouwingen

De Raad stelt vast dat de zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening (ZGSV) wordt voorgesteld teneinde op korte termijn te beschikken over een reglementair instrument op basis van artikel 88, laatste lid van het BWRO : « *zij (NVDR : de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen) zijn van toepassing op het gehele grondgebied van het gewest, of op een deel ervan waarvan zij de grenzen bepalen* ».

De Raad onderstreept het vernieuwend karakter van dit instrument vermits het de eerste keer is dat de Brusselse regering de mogelijkheid benut om een ZGSV aan te nemen. Deze maakt de stedenbouwkundige organisatie mogelijk door een reglementering van het volume van de bouwwerken. Hij vestigt evenwel de aandacht op het feit dat de toepassing van dit reglementair instrument de hiërarchie van de plannen en normen (GBP, GSV, BBP, ...) een stuk ingewikkelder maakt, zowel voor de aanvragers van vergunningen als voor de overheden belast met de aflevering ervan. Het lijkt er bovendien op dat een groot aantal elementen worden overgelaten aan de appreciatie of interpretatie van de Regering of haar afgevaardigde ambtenaar. Dit veroorzaakt rechtsonzekerheid en een gebrek aan transparantie.

Het ACV stelt vast dat de hoogte van de voorzienen bouwwerken (in het bijzonder de torens van 165 m voorzien op kern B) en de geplande verdichting belangrijke wijzigingen vormen van de wijk en de omgeving ervan, met mogelijke gevolgen voor de mobiliteit. Dat is de reden waarom het vraagt dat er een voorafgaande studie zou worden gewijd aan het geheel van de zone die valt onder de ZGSV.

De Raad verheugt zich over de wil om te streven naar gebouwen met hoge energie- en milieuprestaties. Gelet op de onnauwkeurige definitie van de begrippen « biotoopcoëfficiënt » en « ecologisch aangelegde delen », vraagt **de Raad** de verduidelijking ervan vooraleer deze worden opgenomen in de ZGSV.

Gelet op het vernieuwend karakter en het ingewikkeld juridisch karakter van dit nieuw instrument van de ZGSV, wenst **de Raad** dat aan de betrokken partijen (aanvragers en verstrekkers van vergunningen, promotoren, eigenaars, inwoners...) permanent pedagogisch materieel (maquette, glossarium...) ter beschikking zou kunnen worden gesteld.

De Raad drukt zijn bezorgdheid uit over de impact (wind, schaduw- en zonlichtzones, visuele impact vanuit de binnenkant van de gebouwen...) die de torens van kern B zouden kunnen hebben op de wijk, zowel inzake levenskwaliteit, gebruikswaarde van de private goederen - zoals horecavestigingen - als inzake economische waarde. Hij herinnert in dit verband aan een van de beginselen die zijn weerhouden in het stuurplan van de Europese wijk dat bepaalt dat « *het stuurplan niet a priori gekant is tegen het optrekken van torens voor zover deze geen schade toebrengen aan de bewoonbaarheid van de wijk (aantal uren zon, schaduw, microklimaat...)* ».

De Raad beschouwt als positieve aspecten van het ontwerp de wil tot invoering van een gemengdheid van functies in de wijk en de implementering van de belangrijke ambities inzake gebouwen met hoge energie- en milieuprestaties.

De Raad neemt er akte van dat de nota aan de Regering over dit ontwerpbesluit bepaalt dat een globale mobiliteitsstudie voor de wijk op de agenda zal staan van een volgende bijeenkomst van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering. Gelet op de gevolgen voor de mobiliteit van de herinrichting van de Europese wijk wenst **de Raad** op de hoogte te worden gehouden en te kunnen worden geraadpleegd over deze studie.

Bijzondere beschouwingen

De Raad stelt vast dat er een fout is begaan bij de nummering van de hoofdstukken van het ontwerp van zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Immers, hoofdstuk III wordt gevolgd door hoofdstuk VI.

Wat betreft artikel 5 §1, wenst **de Raad** dat de termen « inspringende verdiepingen » en « technische functies » zouden worden gedefinieerd.

Wat betreft artikel 5 §8 b) 2°, stelt **de Raad** vast dat er een verschil is tussen de Franse en Nederlandse versie van de tekst. Immers, in de Franse versie spreekt men van een « gemiddelde hoogte van **30 meter**... » en in de Nederlandse versie van « ... een gemiddelde hoogte van **18 meter** ... ».

Wat betreft artikel 10, wijst **de Raad** erop dat het woord « par » tussen « libérés » en « en » moet worden geschrapt.

*
* *