



ADVIES

**Ontwerp van BBP Biestebroek van de gemeente Anderlecht -
wijzigingen**

18 mei 2017

Aanvrager	Gemeente Anderlecht
Aanvraag ontvangen op	13 april 2017
Aanvraag behandeld door	Commissie Ruimtelijke ordening - Mobiliteit (via schriftelijke procedure)
Advies uitgebracht door de Plenaire zitting op	18 mei 2017

Vooraf

De Raad formuleert zijn advies op basis van 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 BBP en, in voorkomend geval, het milieueffectenrapport.

De doelstellingen van het ontwerp van BBP Biestebroek zijn de volgende :

- de kanaalzone herwaarderen en laten heropleven ;
- de stedelijke verbindingen tussen de kanaaloevers herstellen ;
- de verbindingen tussen de wijken verbeteren ;
- een antwoord bieden op de bevolkingsgroei en de woonkwaliteit verbeteren ;
- een mix van functies stimuleren door de haven- en productieactiviteiten beter te integreren in het stedelijk milieu ;
- zorgen voor voldoende ontwikkeling van collectieve voorzieningen en met name scholen.

In juni 2016 werd **de Raad** al een eerste keer over dit ontwerp van BBP geraadpleegd¹, maar het dossier werd aangepast ingevolge het advies van de Overlegcommissie die op 28 november 2016 heeft plaatsgevonden.

Advies

1. Bijzondere beschouwingen

1.1. Gemengde functies

De Raad dringt aan op een punt dat hij in zijn vorige advies heeft uiteengezet en volgens hetwelk hij ervan overtuigd is dat een functionele gemengdheid noodzakelijk is. Hij is immers van oordeel dat men een evenwicht in de bestemming van de verschillende functies moet bewaren. Hij stelt vast dat binnen de perimeter van het BBP het aantal m² dat in het eindscenario voor huisvesting is voorzien, veel groter is dan dat voor alle productie- en havenactiviteiten samen.

Welnu, **de Raad** herhaalt dat niet alle soorten productieactiviteiten verenigbaar zijn met huisvesting en dat men moet voorkomen dat men dergelijke gebieden weinig functioneel voor productieactiviteiten maakt. Volgens **de Raad** moet men vermijden dat ondernemingen die nu al op de site aanwezig zijn, moeten verhuizen als gevolg van een onverenigbaarheid met de huisvestingsfunctie, omwille van de overlast die ze kunnen veroorzaken.

1.2. Gemengde huisvesting

Voor **de Raad** is het van belang dat er openbare en sociale woningen op de site worden voorzien. Momenteel lijkt het erop dat slechts één project van Citydev (gemiddelde woningen) op de perimeter van het BBP is gepland. **De Raad** vraagt dus dat een gemengde huisvesting verplicht in aanmerking wordt genomen en dat de terminologie « gemengd » wordt verduidelijkt (percentage openbare en sociale woningen).

¹ Zie [A-2016-068-ESR](#)

1.3. Collectieve voorzieningen

De Raad benadrukt op een positieve wijze het feit dat in het BBP de inplanting van een middelbare en een basisschool wordt voorzien. Net zoals in de niet-technische samenvatting wordt aangegeven, vindt **de Raad** het belangrijk dat dergelijke infrastructuren in deze fase worden geïntegreerd. Gelet op de huidige behoeften in termen van schoolinfrastructuren en de bijkomende bevolking die op de site zal verblijven, ten aanzien van het aantal bijkomende m², is de aanwezigheid van deze instellingen niet onbelangrijk.

In dat opzicht wenst **de Raad** dat dezelfde behandeling zou kunnen worden voorbehouden voor de inplanting van crèches, en in het bijzonder van openbare crèches. **De Raad** begrijpt wel degelijk dat het eenvoudiger is om crèches in beperkte ruimten in vergelijking met scholen in te richten, maar gelet op de toename van de bevolking op de site zal er vlug vraag naar plaatsen in zowel private als openbare crèches zijn. **De Raad** vraagt een verduidelijking ingevolge de opmerking van de overlegcommissie van 28 november 2016 (zie Overlegcommissie - verslag - BBP « Biestebroek » en MER 28/11/16, blz. 13).

De Raad verzoekt de gemeente om contact op te nemen met het programmatiecomité van het ONE, opdat er een programmatie en subsidies voor openbare crèches in de gemeente zouden zijn.

De Raad stelt voor dat de stedenbouwkundige lasten voor de inplanting van dergelijke collectieve voorzieningen zouden kunnen dienen.

*
* *