

## TOEKOMSTIGE HERZIENING VAN HET GBP

---

*ADVIES OP INITIATIEF VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE*

*26 NOVEMBER 2020*

---

## Inhoudsopgave

Inleiding: de herziening van het GBP, uitdagingen, werkpistes .....	3
0. Aanvullende informatie .....	5
1. <i>Beperkingen door het BWRO</i> .....	6
2. <i>De multipolaire stad van het GPDO, grootstedelijke voorzieningen en de RPA's</i> .....	7
2.1 <i>Actualisering van de GGB's en voorstel tot integratie van de RPA's</i> .....	7
2.2 <i>Het reservegebied en het GGBUA</i> .....	8
2.3 <i>De grootstedelijke functies</i> .....	8
2.4 <i>De Kanaalzone</i> .....	8
2.5 <i>De verbanden tussen mobiliteit/bestemming van het grondgebied: de nieuwe centraliteiten</i> .....	9
3. <i>De 'buurtstad' en de stad van korte afstanden van het GPDO</i> .....	9
4. <i>Het antwoord op nieuwe behoeften aan infrastructuur en voorzieningen</i> .....	10
5. <i>De versterking van de erfgoedkundige kwaliteiten van het Gewest</i> .....	10
6. <i>De bescherming van de 'zwakke functies'</i> .....	11
6.1 <i>Productieactiviteiten</i> .....	12
6.2 <i>De voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten</i> .....	13
6.3 <i>De groene en blauwe netwerken: de (te creëren/behouden) groene ruimten, binnenterreinen van huizenblokken en gewestelijke recreatiegebieden</i> .....	13
7. <i>Bijdrage aan een betere stedelijke veerkracht en de tenuitvoerlegging van de beginselen van duurzame stedelijke inrichting</i> .....	15
7.1 <i>Functionele mix</i> .....	15
7.2 <i>Kleine kantoren en KaTKS</i> .....	15
7.3 <i>Beheerste dichtheid</i> .....	15
7.4 <i>Multimodale verplaatsing en de verbanden tussen mobiliteit/bestemmingen</i> .....	16
7.5 <i>Waterbeheer</i> .....	16
7.6 <i>Ontwikkeling van de biodiversiteit en binnenterreinen van huizenblokken</i> .....	17
7.7 <i>Stadslandbouw</i> .....	17
7.8 <i>Energie</i> .....	18

## Inleiding: de herziening van het GBP, uitdagingen, werkplantes

De Commissie werd ingelicht over de opdracht, toevertrouwd door de minister-president aan Perspective, om te beginnen werken aan het herzieningsproces van het GBP, overeenkomstig de Gewestelijke Beleidsverklaring, met de volgende doelstellingen:

- het evenwicht tussen de functies in gemengde gebieden verduidelijken;
- de doelstellingen van het Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP) vertalen;
- gebieden met hoogbiologische waarde die specifiek bijdragen aan het groene netwerk beschermen;
- een kader bieden voor stadslandbouw;
- te verdichten of te ontlichten zones invoegen (indien dat haalbaar is).

Perspective heeft de Commissie gevraagd om deel te nemen aan een informele uitwisseling, voorafgaand aan de lancering van de uitwerking van een kaart met de bestaande feitelijke toestand, want de opbouw van de gegevensbank in verband met de bestemmingen zal afhangen van de doelstellingen van het nieuwe GBP en de verwachte mate van precisie.

Gezien het strategische belang van dit dossier heeft de Commissie beslist om meerdere vergaderingen te wijden aan het opstellen van een samenvattende nota, die aldus een advies op eigen initiatief wordt overeenkomstig artikel 7 van het BWRO.

*Alvorens de verschillende punten aan te kaarten die in dit advies zullen worden besproken, moeten we ons eerst buigen over de relevantie van de ter beschikking gestelde instrumenten voor de inrichting van het grondgebied of, met andere woorden, de geschiktheid van het juiste instrument om de juiste doelstellingen te bereiken, dit vanuit een algemene ontwikkelingsvisie.*

*Moet bijvoorbeeld het vraagstuk van de dichtheid, die een van de grote uitdagingen is, op het niveau van het GBP of eerder in de GSV worden behandeld? In de bestemmingskaart/GSV of GGSV?*

*Een groot deel van het werk zal bestaan uit het bijwerken van de bestaande toestand waarvoor de te verzamelen gegevens zullen afhangen van deze uitdagingen en doelstellingen, evenals de ambitie van het Plan. Welbepaalde doelstellingen zouden een specifieke inventarisering kunnen vereisen (bv. voor de kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken volstaat het niet om het te hebben over het groen, maar moet ook de aanwezigheid van bomen, belangrijke vegetatie, enz. worden behandeld).*

*Het GBP is overigens een bindend en relatief strikt plan van aanleg: het heeft beheermechanismen overgenomen die waren uitgevonden bij de aanvaarding van het sectorplan in 1979 (aanpassing van de omvangsdrempels voor de activiteiten na SRO (Speciale Regelen van Openbaarmaking)). Deze kwestie van het vermogen om het hoofd te bieden aan nieuwe vraagstukken/omgevingen moet worden afgewogen tegen de noodzakelijke rechtszekerheid, net als de bescherming van de 'zwakke functies'. Om het GBP flexibeler te maken en om de opties van het plan te begrijpen, kan het nuttig zijn om een informatief deel toe te voegen dat geen regelgevende kracht heeft en dat ook zou voorzien in de noodzaak om bijkomende inventarissen te maken (bv. op grootstedelijk niveau).*

*Daarenboven is de kwestie van het MER met betrekking tot het Plan essentieel. Gezien de omvang die dit effectenverslag zal hebben, moet het helemaal in het begin van het proces worden opgesteld, vanaf het overzicht van de bestaande toestand.*

Het zou wellicht ook interessant zijn om een benchmarking uit te voeren in verschillende Europese steden over de kwestie van de bestemmingsplannen. Hierdoor zouden eventuele andere begrippen kunnen worden opgenomen dan die van de bestemming van het functionele urbanisme.

De procedure voor de herziening van het GBP volgt op de goedkeuring van het GPDO in 2018. Ook al bestaat het stadsproject niet enkel uit de bestemming van het grondgebied, het GBP vormt er wel de 'gewapende arm' van. De herziening van het GBP is ook een gelegenheid om de balans op te maken en zich vragen te stellen over de verschillende functies die de bestemmingsplannen kunnen vervullen, en de doelstellingen die ze kunnen nastreven, onder andere:

- de bescherming van de 'zwakke functies' via algemene en gezoneerde reglementaire voorschriften;
- de verbetering van de leefomgeving die samengaat met een betere stedelijke veerkracht tegenover de gevolgen van de klimaatverandering en de risico's van pandemieën;
- de tenuitvoerlegging van de principes van duurzame stedelijke inrichting: functionele en sociale mix, doordachte dichtheid, aanwezigheid van de natuur, waterbeheer, karig gebruik van de hulpbronnen en met name de schaarse grond, vermindering van de productie van broeikasgassen, actieve mobiliteit, enz.;
- de stedelijke ontwikkeling in het kader van de multipolaire stad van het GPDO via grote projecten in de gebieden van gewestelijk belang (GGB's) net als in de 10 prioritaire gebieden van het GPDO.
- de consolidatie van de 'buurtstad' van het GPDO en de 118 bestaande en te creëren 'lokale identiteitskernen';
- de versterking van de erfgoedkundige kwaliteiten van het Gewest, zowel in termen van stedelijke landschappen (waaronder de erfgoedwaardigheden van uitzicht), de bescherming van erfgoedkundige gehelen als de kwaliteit van de openbare ruimten (waaronder de structurerende ruimten);
- het antwoord op nieuwe behoeften, met name wat infrastructuur en voorzieningen betreft.

Deze verschillende doelstellingen staan ook op de agenda van de diverse gewestelijke sectorplannen: het nieuwe GBP moet uiteraard worden geïntegreerd in het GPDO, de plannen inzake Natuur, Lucht Klimaat Energie, Water, Lawaai, het toekomstige Waterbeheerplan, het GMP Good Move, Good Food, het GPCE, enz., met een beslissing over de te behouden prioriteiten.

Zo moet er worden nagedacht over de opbouw van de gewestelijke plannen, maar ook die op Europese schaal (bv. Natura 2000): moet het GBP al dan niet:

- de bepalingen van de andere plannen opnemen (bijvoorbeeld die over de bebouwde of te bebouwen territoria);
- bepaalde bepalingen van de andere plannen verplicht maken in datzelfde GBP?

Dit verdient enige reflectie, vooral om nodeloze herhalingen of tegenstrijdigheden tussen de plannen te vermijden. Er zou een trechtervormig systeem moeten komen waar alle reglementeringen concreet gestalte krijgen daar waar ze een impact hebben op het grondgebied op basis van het GBP. Hierdoor zouden geen andere plannen hoeven te worden geraadpleegd, tenminste als het GBP deze bepalingen toelaat (bv. waterbeheer, overstromingsgebieden, bodemvervuiling, enz.). Hoe dan ook moet een coherentie tussen de verschillende instrumenten worden gevonden.

De denkoefening moet ook rekening houden met:

- de noodzakelijke bijwerking en het feit van verschillende temporele ontwikkelingen van die andere plannen;

- een herziening van de SRO-procedures met overleg, voor meer flexibiliteit en om de te strikte maatregelen van het reglementaire deel van het Plan te kunnen wijzigen.

Daarnaast verdienen ook andere elementen het dat ze beter of op zijn minst uitdrukkelijker in aanmerking worden genomen. Dit geldt voor:

- het belang van niet-bebouwde ruimten, die een sterke functie moeten worden, voor de fundamentele functies die ze vervullen in het stedelijke ecosysteem (watercyclus, biodiversiteit, strijd tegen de gevolgen van de klimaatverandering, ontspanning en recreatie ...). Aan dit begrip van niet-bebouwde, doorlatende en begroeide ruimten moet de voorkeur worden gegeven en het moet in de woordenlijst worden gedefinieerd. Er moet overigens een onderscheid worden gemaakt met het begrip van open ruimten (die kunnen bestaan uit openbare plaatsen en pleintjes die soms gemineraliseerd zijn ...);
- de gevolgen en vragen gesteld door confrontatie/complementariteit van niet-bebouwde en bebouwde ruimten (bodembebruik, dichtheid (B/T), verhouding tussen de dichtbevolkte stad en de rand, stedelijk metabolisme ...).

## 0. Aanvullende informatie

De Commissie meent dat de volgende overzichten vereist zullen zijn:

- een **overzicht van URBAN** met de ondervonden problemen in de concrete toepassing van de GBP-regels (er zijn bijvoorbeeld veel vragen over de toepassing en interpretatie van de zeer complexe woordenlijst van het GBP, of het nu gaat om het begrip van economische activiteiten of van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, **handelszaken en diensten** ... zie hieronder), en eventuele averechtse effecten van bepaalde voorschriften;
- een **overzicht van Leefmilieu Brussel**, gezien de verbanden tussen stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen;
- een **overzicht van de rechtspraak van de Raad van State** en de **burgerlijke rechtbanken**, om die rechtspraak al dan niet in het nieuwe plan op te nemen.

Zo is de **woordenlijst** van het GBP op verschillende manieren geïnterpreteerd.

Wat handel betreft, had het GBP prioriteit gegeven aan de 'linten voor handelskernen', maar ook een nieuwe categorie gecreëerd, 'grote speciaalzaken', voor de vestiging, met name in GSI's, van een specifieke grote handelszaak en niet van een winkelcentrum, 'met uitsluiting van de voedingssector' (type IKEA, DECATHLON of BRICO - zie de toelichtingsbrochure van het GBP gepubliceerd door het kabinet-Draps). De RvS had in het arrest-Basilix (193.653) een andere interpretatie, overwegende dat een winkelcentrum uit grote speciaalzaken bestaat, wat ook heeft geleid tot de afwijzing van het verzoekschrift tot nietigverklaring tegen het project-EQUILIS (Dockx), op basis van de onverenigbaarheid van een winkelcentrum met het GSI, door arrest 239.347 van 11 oktober 2017.

Op dezelfde wijze hebben meerdere arresten van de RvS een grote impact gehad op het begrip 'voorziening van collectief belang of van openbare diensten': zo worden sportvoorzieningen erkend als zijnde van openbaar nut als ze door de overheid worden beheerd, maar niet als ze privé zijn, omdat ze dan een met name commercieel doel nastreven. Dit geldt ook voor de voorzieningen en diensten in verband met de gezondheid en bijstand aan personen.

Deze beperking zou in strijd kunnen zijn met de wens om diverse vormen van sportbeoefening te ontwikkelen waarvan het nut voor de volksgezondheid algemeen wordt erkend.

Voor erediensden wilde de overheid enkel de erkende erediensden erkennen als 'voorziening van collectief belang', hetgeen de RvS nietig heeft verklaard (arrest 230.475).

Heel wat andere vragen zijn gesteld over de interpretatie van begrippen in de woordenlijst:

- Hoofdactiviteiten/bijhorende activiteiten
- Maximumoppervlakten per gebouw/per project
- Logistieke activiteiten
- Het statuut van openbare parkings en ontradingsparkings
- De categorieën apart hotel of de assistentiewoningen/WZC
- ....

### 1. Beperkingen door het BWRO

Sinds de wet van 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw beperken de bodembezettingsplannen in België zich gewoonlijk tot de regels betreffende de bestemming van percelen (regels die van toepassing zijn bij de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen), tot enkele elementen in verband met de openbare ruimten en de 'voornaamste' transportinfrastructuur en tot voorschriften en/of procedures betreffende de bescherming van het culturele en natuurlijke erfgoed.

In vergelijkbare plannen in de buurlanden vinden we bovendien:

- regels over de toegestane dichtheid (grondgebruikscoefficiënt of de vloer-terreinverhouding) en soms over het grondinnamepercentage;
- regels over quota voor sociale woningen (in de Franse lokale stedenbouwkundige plannen of PLU's);
- regels over milieubescherming (bijvoorbeeld in Zwitserland beperkingen voor geluidsoverlast al naargelang de gebieden);
- verscheidene regels over de bescherming van het culturele en natuurlijke erfgoed;
- ....

Het **BWRO** is op dat vlak **restrictief** aangezien de inhoud van het GBP wordt beperkt door artikel 24:

“Art. 24. Het gewestelijk bestemmingsplan gaat uit van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd.

Het vermeldt:

- 1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° de algemene bestemming van de verschillende delen van het grondgebied en de voorschriften die erop betrekking hebben;
- 3° de maatregelen van aanleg voor de belangrijkste verkeerswegen;
- 4° de delen waar een bijzondere bescherming gerechtvaardigd is om culturele, sociale, historische, esthetische of economische redenen of om redenen van milieubescherming, met inbegrip van de preventie waarop gedoeld wordt in de artikelen 2 en 24 van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken en, in het bijzonder van de beschouwingen die vervat zijn in artikel 24, § 1, tweede lid, van dat akkoord.

Het kan de wijzigingen vermelden die moeten worden aangebracht aan de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en aan de bijzondere bestemmingsplannen. Het kan bovendien voorschriften betreffende de plaatsing en de omvang van de bouwwerken en voorschriften van esthetische aard bevatten."

Indien het GBP andere regels moet bepalen dan die enkel over bestemmingen, bouwprofielen en inplantingen die momenteel door de GSV worden geregeld (zoals regels over de dichtheid of inplanting van torens, net als bijvoorbeeld regels over categorieën van woningen of milieuvoorschriften), moet het BWRO eerst in die zin worden gewijzigd.

Het GBP zou ook kunnen worden aangevuld met milieukwesties (geluidsoverlast, water, enz.) met meer bepaald:

- de rustige gebieden van het geluidsplan;
- beschermingsgebieden voor waterwinning.

## 2. De multipolaire stad van het GPDO, grootstedelijke voorzieningen en de RPA's.

De gewestplannen hebben achtereenvolgens Perimeters van gewestelijk belang (GewOP 1995), Gebieden van Gewestelijk Belang (gebieden met zogenaamde 'programma's' van het GBP 2001 en GBP 2012), Hefboomgebieden (GewOP 2002) en uiteindelijk de RPA's bepaald.

Bepaalde GGB's van het GBP zijn vandaag volledig verwezenlijkt of maken het voorwerp uit van een BBP dat de urbanisatie ervan bepaalt (bv. GGB Thurn & Taxis). Daarnaast heeft het GPDO nieuwe prioritaire ontwikkelingspolen vastgelegd, evenals te verdichten specifieke ontwikkelingsgebieden in de tweede kroon.

Er zou in de GGB's een vergelijkbare categorie moeten worden ingevoerd om de niet-bebouwde of te ontmantelen gebieden te bepalen. Hierdoor zouden het groene en het blauwe netwerk een hogere plaats krijgen dan de bebouwde gebieden.

### 2.1 Actualisering van de GGB's en voorstel tot integratie van de RPA's

De te behouden gebieden van gewestelijk belang moeten worden geëvalueerd, de GGB-kaart bijgewerkt door de gebieden te verwijderen die werden verwezenlijkt en nieuwe bestemmingen van de RPA's toegevoegd die definitief zijn goedgekeurd. De gekozen gebieden die nog niet in een definitief RPA zijn opgenomen, kunnen het voorwerp uitmaken van nieuwe GGB's (bv. de campus van UCL Woluwe en de Erasmuscampus).

De banden tussen het nieuwe GBP en de goedgekeurde of lopende RPA's zijn problematisch: hoe zal het principe van de impliciete opheffing van bestaande bepalingen die strijdig zijn met het hogere plan worden toegepast?

Een optie zou zijn om het statuut van de GGB's aan te passen: de voorschriften zouden kunnen vermelden dat de GGB's niet het voorwerp moeten uitmaken van een BBP, maar wel van een RPA om te kunnen worden uitgevoerd.

De Commissie benadrukt dat de door de RPA's geboden mogelijkheid om van het GBP af te wijken, vragen oproept. Met de invoering van een GGB en de tenuitvoerlegging ervan door een RPA zou wat feitelijk een incoherentie is, kunnen worden geschrapt. Het principe om de bestemming van een territorium te herzien, zoals de RPA's toestaan, blijft in bepaalde gevallen niettemin interessant, met name in een ontichtings- en vrijmakingsprocedure van de bodem. Wellicht moeten er voorwaarden worden bepaald voor de invoering

van een RPA (zo zou, in het geval van een GGB, het RPA toegestaan zijn, in het tegenovergestelde geval zouden voorwaarden moeten worden bepaald ...).

## 2.2 Het reservegebied en het GGBUA

In het GBP is er nog maar één reservegebied: het Vorsterieplateau. Het grootste deel van deze site is nu Natura 2000-gebied, waardoor mogelijke constructies beperkt zijn. Een bestemming voor het resterende deel zou het statuut ervan kunnen verduidelijken, rekening houdend met de zeer sterke vervuiling van een deel van de site, met de natuur, met een potentieel bouwterrein.

Het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg (GGBUA) van Schaarbeek-Vorming zou een GGB kunnen worden (met het programma van het richtplan?). De Commissie wijst er echter op dat dit gebied een van de laatste mogelijkheden is om in Brussel een belangrijke as van het groene en blauwe netwerk te ontwikkelen, gunstig voor een betere klimaatbeheersing, met de heraanleg van een rivier en groene gebieden voor vrijetijdsactiviteiten en biodiversiteit.

## 2.3 De grootstedelijke functies

In de verschillende domeinen van de gewestelijke aantrekkelijkheid behalve huisvesting zou een inventaris moeten worden opgemaakt van de bestaande toestand en de behoeften:

- Wat handel betreft, de kernen en winkelcentra van gewestelijk belang, hun verzorgingsgebieden en eventuele aan te vullen tekorten bepalen, en beslissen over de hervitaliseringsdoelstellingen van bestaande handelskernen of de ontwikkeling van een nieuw aanbod (heeft het winkelcentrum op de Heizel nog zin gelet op de commerciële herontwikkelingsprojecten van de lanen in het centrum?).
- Wat sportvoorzieningen betreft, heeft de minister-president de aanleg van hockeyinfrastructuur in Ukkel aangekondigd. Quid de andere disciplines (basket, wielrennen, zwemmen ...)?
- Wat culturele voorzieningen betreft ...

Wat onderwijs betreft, zullen er veel plaatsen nodig zijn in het secundair en hoger onderwijs: na de sterke groei in het kleuter- en lager onderwijs is het logisch dat er veel extra capaciteit moet worden ontwikkeld voor het secundair en hoger onderwijs. De Commissie benadrukt hierbij dat het grondgebied een doeltreffend antwoord zou kunnen bieden op bepaalde onderwijsproblemen in het algemeen. De schoolvoorzieningen vragen ruimte om aantrekkelijk en performant te zijn. Het campusconcept zou kunnen worden hergebruikt zodat het onderwijs de jeugd kan valoriseren en er alles wat ze nodig heeft voor haar ontplooiing en emancipatie kan onderbrengen: sport, cultuur ... Cultuur (die nu wegkwijnt door COVID) zou zich weer op educatie in een schoolkader kunnen richten en van daaruit uitstralen naar de hele bevolking.

## 2.4 De Kanaalzone

Voor de Kanaalzone is een Richtplan (Chemetov) opgesteld, dat moet worden bijgewerkt.

Het BKP, dat unaniem om zijn kwaliteit wordt gewaardeerd, moet in het toekomstige GBP in aanmerking worden genomen, met name voor de invoering van het begrip landschap.

Veel vragen zijn gesteld, naar aanleiding van met name de COVID-pandemie, over de noodzaak om:

- te voorzien in nieuwe groene ruimten in het centrale dichtbevolkte gebied;
- te voorzien in ruimte voor economische productieactiviteiten;
- ruimte voor te behouden aan stedelijke logistiek voor de binnenscheepvaart;



- ruimte voor te behouden aan openbare infrastructures die noodzakelijk zijn voor de stad: containerparken/kringloopwinkels, stelplaatsen voor de MIVB ...

### 2.5 De verbanden tussen mobiliteit/bestemming van het grondgebied: de nieuwe centraliteiten

De verbeteringen in het openbaar vervoersaanbod zullen de bereikbaarheidssituatie veranderen van bepaalde plaatsen die strategisch worden: de GEN-stations, de nieuwe metrostations (metro Noord, Toots Thielemans, Albert ...). Deze potentiële mogelijkheden zouden moeten worden vertaald in een plan, in termen van bestemmingen en dichtheid (indien het plan rekening houdt met deze dimensie).

Op dezelfde manier zou in het GBP ook de inrichting van doorlopende assen moeten worden vermeld, die wandelen ('voetgangersboulevards'), actieve vervoerswijzen in het algemeen en openbaar vervoer, volgens het STOP-beginsel, stimuleren en die ook groene assen zouden kunnen zijn, zoals de Noord-Amerikaanse Transit Oriented Developments (TOD) of de Franse 'contrats d'axe' (contracten voor assen).

Wat overigens zeker in het plan in aanmerking moet worden genomen, en wat vaak vergeten wordt, is de dynamiek van de stromen. De ambitie in het plan van grote voetgangersassen vereist voor het bijwerken van de Sitex opmetingen van voetgangersstromen. Dit kan de beslissing motiveren om prioriteit te geven aan een gewestelijke voetgangersas.

### 3. De 'buurtstad' en de stad van korte afstanden van het GPDO

Het GPDO stelt, naast de multipolaire stad, de buurtstad voor: de 118 wijken hebben een 'lokale identiteitskern' (LIK), het wijkcentrum dat over basisdiensten moet beschikken als:

- buurtwinkels, waaronder banken;
- wijkvoorzieningen zoals kinderdagverblijven, kleuter- en lagere scholen, sportieve en sociaal-culturele basisvoorzieningen (bijvoorbeeld ook speelpleinen voor kinderen);
- administratieve openbare diensten en de post.

Er zou ook een mechanisme kunnen worden uitgedacht om de behoeften aan lokale diensten te bepalen, zoals dat van de KaTKS voor kantoren op basis van een territoriale indeling van de wijken. Dit soort overzicht stond niet in de Sitex (bv. overzicht van speelpleinen, kleine voorzieningen zoals straatbasket). Dat is echter zeer belangrijk voor de werking van de wijken.

Het GPDO heeft de 'oude centra' overgenomen, de kernen van oude dorpen vóór hun integratie in de stad, bepaald in het GewOP van 1995, maar heeft ook de nieuwe te creëren LIK's vermeld, met name in nieuwe urbanisatiegebieden zoals Thurn & Taxis en Josaphat. Een grondigere studie van hun lokalisatie blijkt noodzakelijk voor een plan van aanleg zoals het GBP.

De nieuwe reglementaire voorschriften, met name in de woongebieden met residentieel karakter en de typische woongebieden, zijn in die gemeentelijke 'kernen' te restrictief voor andere bestemmingen dan huisvesting: zo hebben, wat handel betreft, buurtsupermarkten minstens 400 m<sup>2</sup> nodig, terwijl het huidige GBP slechts 150 tot 300 m<sup>2</sup> (na SRO's) per gebouw toelaat. De functionele mix moet er ook meer worden aangemoedigd door de toegestane grootte drempels van de oppervlakten naar boven te herzien: in deze 'lokale centra' moet er ook plaats zijn voor dienstverlenende bedrijven (kantoren), zoals juridische adviseurs en boekhoudkantoren. Dit veronderstelt een herziening van de criteria voor de 'kleine kantoren' en het belang om de KaTKS te behouden (voorschrift 0.14).

*De installatie van wijkvoorzieningen en zelfs hun concentratie in deze LIK's moet ook worden aangemoedigd (post, medisch centrum, kinderdagverblijf, kleuter- en lagere scholen, gedecentraliseerde administratieve diensten, bibliotheek, sociaal-cultureel centrum, enz.).*

#### **4. Het antwoord op nieuwe behoeften aan infrastructuur en voorzieningen**

*De laatste wijziging van het GBP (gedeeltelijke wijziging van 2 mei 2013 genaamd 'demografische GBP') werd gemotiveerd door de noodzaak om, gelet op de Brusselse bevolkingsgroei, nieuwe territoria open te stellen voor de bouw van nieuwe woningen.*

*De bevolkingsgroei is vertraagd, maar de Brusselse metropool moet het hoofd bieden aan behoeften die te maken hebben met deze grootteverandering, meer bepaald in domeinen die veel ruimte innemen en overlast genereren voor de buurtbewoners:*

- *de vereiste nieuwe stelplaatsen of uitbreidingen van stelplaatsen voor de MIVB;*
- *containerparken en kringloopwinkels;*
- *stedelijke distributiecentra (SDC), en de logistiek van de Last Mile, die in geschikte gebieden zouden moeten worden ingeplant (bv. GSI, GHAV, SGG);*
- *de projecten van de DBDMH-kazernes;*
- *schoolvoorzieningen voor het secundair en hoger onderwijs;*
- *sportinfrastructuur;*
- *parkeerplaatsen voor autobussen (onder andere toeristenbussen) en vrachtwagens.*

*De Commissie herinnert bovendien aan de behoeften, die sinds COVID nog meer uitgesproken zijn, aan vrijetijds- en speelvoorzieningen in het groen in zeer uiteenlopende vormen, gaande van een kleine plek in de wijk tot het grote wandelpark, naar het voorbeeld van het Ter Kamerenbos, speelpleinen ...*

*De Beleidsnota van Gent voorziet in een systeem dat projecten automatisch vergroent (verplichting van X m<sup>2</sup> groene ruimte voor Y m<sup>2</sup> woningen).*

#### **5. De versterking van de erfgoedkundige kwaliteiten van het Gewest**

*Het GPDO heeft geïnnoveerd, door toevoeging van 'perimeters voor de verfraaiing en de herwaardering van het erfgoed' aan de GCHEWS van het GBP op basis van 10 selectiecriteria (zie GPDO p. 96), en stelt voor om ze in de GCHEWS te integreren (vandaar procedurele maatregelen voor de vergunningen: advies van de overlegcommissie).*

*De GCHEWS zouden zo nodig moeten worden herzien.*

*Het GPDO heeft ook een kaart gemaakt van 'structurende erfgoedassen': het zou goed zijn dat er maatregelen aan worden gekoppeld om een kwalitatieve inrichting van de openbare wegen en ruimten te garanderen, in harmonie met de erfgoedkundige kwaliteiten van deze wijken (bijvoorbeeld voor de militaire lanen van de Middenring of de historische steenwegen).*

*De andere 'structurende ruimten' zijn ook zeer belangrijk voor de duidelijkheid van en het inzicht in de stad: de voorschriften van het GBP moeten worden uitgebreid, zowel voor de erfgoedkundige aspecten als voor die welke bijdragen aan een betere verdeling van de openbare ruimten en de actieve vervoerswijzen aanmoedigen.*

*De Commissie stelt ook voor om natuurlijke structurerende ruimten te creëren op basis van het groene en blauwe netwerk. Bepaalde valleien zoals die van Woluwe of Molenbeek zouden dan ecologische structurerende assen zijn.*

*Het GPDO heeft ook een lijst van het emblematisch erfgoed gemaakt, bestaande uit 74 gebouwen of gehelen die in het GBP moeten worden opgenomen, omdat sommige niet beschermd zijn.*

*Wat hoogbouw betreft, maakt het GPDO het onderscheid tussen torens die de Brusselse skyline bepalen en lagere gebouwen die “een lokale schaalbreuk vormen in hun directe context, maar geen invloed hebben op de skyline”. Voor de eerste heeft het debat over de torens in de RPA's de noodzaak aangetoond om opnieuw de kwestie van de erfgoedwaarden van zicht op de agenda te plaatsen, wat op twee manieren tot uiting komt: de bescherming van het uitzicht vanaf een interessant gebouw of site (type panorama) of de bescherming van het uitzicht op een erfgoedkundig goed (bijvoorbeeld de hoge 'iconen' van de atlas van de beschermde zichten, ontwerp van besluit van de jaren '70 dat nooit is goedgekeurd, dat bijvoorbeeld betrekking had op de triomfboog van het Jubelpark).*

## **6. De bescherming van de 'zwakke functies'**

*De bestemmingsplannen zijn noodzakelijk om te beslissen over de concurrentie in het bodemgebruik: ze zijn een regelend element om 'zwakke' functies te kunnen behouden, d.w.z. minder competitieve functies in termen van steun van grondlasten. Die functies zijn ook cruciaal om te beantwoorden aan de uitdagingen van de duurzame stedelijke ontwikkeling.*

*Het sectorplan van 1979 had in Brussel innovatie gebracht door specifieke gebieden te creëren zoals de administratiegebieden en de ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving om de uitbreiding van kantoren naar het administratiegebied te beperken. In woongebieden en gemengde gebieden waren kantoren per huizenblok beperkt tot 0,1 tegenover 0,2 keer het vloeroppervlak van het huizenblok. Maar de BBP's konden van deze regel afwijken (en de overheid heeft daar misbruik van gemaakt). In 1993 wordt de regel bindend met het ontwerp van GewOP. Het eerste GewOP versterkt ook de bescherming van de huisvesting door de afbraak van woningen te verbieden, ook in administratiegebieden (tenzij er een nieuwe woning kwam met dezelfde oppervlakte). Het GBP van 2001 heeft deze algemene regel overgenomen en heeft de waardering voor de 'kleine kantoren' aangepast: de berekening gebeurt voortaan per 'maas' (KaTKS) en niet langer per huizenblok.*

*Door de evolutie van de demografie, de stedelijke economie en de vastgoedmarkt moet de hiërarchie tussen de 'te beschermen' functies van de stad worden herzien: huisvesting werd in bepaalde wijken even rendabel als of zelfs rendabeler dan kantoren, de productie- en logistieke functies (werk- en opslagplaatsen) zijn geleidelijk naar plaatsen buiten de agglomeratie verbannen, met name ten gunste van huisvesting, de voorzieningen van collectief belang concurreren ook met huisvesting hoewel ze onontbeerlijk zijn voor een sterk groeiende bevolking, evenals de parken en groene ruimten die ongelijk verdeeld zijn over het grondgebied.*

*De voorschriften – en in bepaalde gevallen de zonering – van het GBP zouden dus moeten worden herzien om een betere bescherming of zelfs een herontwikkeling van de 'zwakke' functies te garanderen, dus de productieactiviteiten, de voorzieningen van collectief belang en de groene ruimten. Bijgevolg zou het met name goed zijn, zoals hierboven al beschreven, dat de groene ruimten een sterke functie worden.*

## 6.1 Productieactiviteiten

De woordenlijst heeft wellicht een te ruime definitie: "Ambachtsactiviteiten, hoogtechnologische activiteiten, nijverheidsactiviteiten, activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen", meer bepaald de activiteiten voor de "vervaardiging van immateriële goederen" zijn activiteiten die in kantoorgebouwen worden uitgeoefend (volgens de woordenlijst: "Activiteiten voor het ontwerp en/of de productie van immateriële goederen, gebaseerd op een intellectueel of communicatieproces of verband houdend met de kennismaatschappij (productie van audiovisuele goederen, software, opnamestudio's, gespecialiseerde beroepsopleiding, pré-persdiensten, callcenters, ...)"). Het zou wellicht beter zijn om de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen uit de algemene categorie van productieactiviteiten te halen, omdat ze zullen concurreren met de productieactiviteiten met een lagere werkzaamheidsgraad/m<sup>2</sup>, met name in de gebieden voor stedelijke industrie. De Commissie vraagt echter dat de productiefunctie deel uitmaakt van het begrip 'stadslandbouw', dat in de GBV is opgenomen.

Uit het Overzicht van de productieactiviteiten blijkt een reconversie van 435.000 m<sup>2</sup> van 2011 tot 2017, waarvan 1/2 naar huisvesting, 1/4 naar handelszaken en 1/4 naar voorzieningen (met name scholen). Reconversieprojecten zijn nog goed voor 184.000 m<sup>2</sup>. Deze veranderingen hebben evenwel niet de totale oppervlakte voor deze activiteiten vermindert en dit door enkele grote projecten (bpost, TIR, tramstelplaatsen ...): 4.707.000 m<sup>2</sup> waarvan de helft in werkplaatsen en de helft in opslagplaatsen. Sarah De Boeck heeft aangetoond dat het overzicht, dat enkel de grote oppervlakten (> 1.000 m<sup>2</sup>) in aanmerking neemt, geen gewag maakt van de verdwijning van zeer veel kleine werkplaatsen of kleine opslaglokalen, die nochtans onontbeerlijk zijn voor de bouw- en renovatiesector die de stad nodig heeft. Ze zijn ook nodig voor de stadslandbouw, recycling, herstellingen ...

Het geval van de **OGSO's** verdient bijzondere aandacht: de eerste ingediende projecten beperkten zich tot woningen, kantoren en handelszaken, maar URBAN voor de vergunningen en Perspective voor de BBP's hebben toegezien op een striktere interpretatie van de geest van de OGSO's, namelijk oppervlakten garanderen voor de installatie van productieactiviteiten (zie Vlan-dossiers en de vele dossiers van Citydev: Citygate, Citydockx, enz.). Het zou goed zijn om de voorschriften van de OGSO in die zin aan te passen en een percentage van het vloeroppervlak van bouwwerken voor te behouden aan ambachts- en productieactiviteiten zonder ze samen te voegen met de kantoren, handelszaken en voorzieningen.

Het ontwikkelde algemene model is dat van de '**verticale mix**', zoals in verschillende RPA's (zie Weststation, Heyvaert, Mediapark ...): op een sokkel van 6 m voor productieactiviteiten en tussenverdiepingen voor het beheer die alle percelen dekken, worden woningen gebouwd met een daktuin. Met dit model is uiteraard een hoge dichtheid mogelijk, maar het genereert belangrijke bouwprofielen (GLV +5).

Sarah De Boeck heeft aangetoond dat dit niet altijd werkt, en dat er ook moet worden voorzien in gevallen van '**horizontale mix**' zoals dat de optie was voor TIVOLI: de economische pool (GreenBizz) is gescheiden van de huisvestingspool, waardoor de bedrijven geen klachten krijgen over geluidsoverlast door de activiteiten en het verkeer. Brupartners pleit er ook voor om ruimten voor te behouden aan economische productieactiviteiten, onder meer in de OGSO's.

Teneinde een voldoende grote onthaalcapaciteit te behouden voor deze activiteiten die onontbeerlijk zijn voor de stad, moet de inventaris van bestaande werkplaatsen en opslagplaatsen (ongeacht het bestemmingsgebied) worden bijgewerkt en moet een beschermingsregel worden ingevoerd die vergelijkbaar is met die in het GBV voor huisvesting (0.12).

*Om rekening te houden met de evolutie van de werking van de stad en haar toekomstige behoeften, zou het interessant zijn om de functionele mutaties in verband met een beheerverplichting in de tijd beter te beheren (andere vorm van stedenbouwkundige lasten die momenteel te zeer gericht zijn op de investering; bv. in Duitsland moet de ontwikkelaar die als stedenbouwkundige last een gebouw moet bouwen met een andere bestemming, bv. voorziening van collectief belang, het ook beheren in de tijd).*

## 6.2 De voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten

*De wijziging van het GBP in 2013 is teruggekeerd op de oude bepalingen en heeft de SRO-verplichting overgenomen voor de ontwikkeling van woningen in de gebieden voor voorzieningen. Dat volstaat wellicht niet: de exclusiviteit van de voorzieningsfunctie zou moeten worden gegarandeerd, in elk geval in de gebieden die als gebieden met tekorten zijn geïdentificeerd. Net als met de productieactiviteiten zou men moeten vertrekken van een overzicht van de bestaande toestand en de toekomstige bestemming voor voorzieningen garanderen, hetzij door wijziging van het bestemmingsgebied in blauw gebied, hetzij door een algemene regel (type 0.12), en dit zonder de culturele voorzieningen te vergeten.*

## 6.3 De groene en blauwe netwerken: de (te creëren/behouden) groene ruimten, binnenterreinen van huizenblokken en gewestelijke recreatiegebieden

*De COVID-19-pandemie heeft aangetoond dat de dichtbevolkte wijken van het centrum dringend nood hebben aan nieuwe openbare groene ruimten. Het GPDO van 12 juli 2018 heeft enkele nieuwe grote parken gepland (kaart 3: groene en blauwe netwerken), maar dit zijn allemaal groene ruimten die al in goedgekeurde plannen zijn of zullen worden opgenomen: Delta, Josaphat, Mediapark, Thurn & Taxis, Beco, Ninoofsepoort, Weststation. De creatie van nieuwe groene ruimten in de oude wijken gebeurt ook via de Duurzame Wijkcontracten of de nieuwe Vernieuwingscontracten. Het nieuwe GBP zou deze groene ruimten reglementair en definitief moeten bekrachtigen.*

*De plaats van de natuur in de stad werd erkend als een fundamentele uitdaging met betrekking tot de ecosystemische diensten die ze verschaft op ecologisch, recreatief, sociaal en landschappelijk gebied. De versterking ervan blijkt onontbeerlijk gezien de lessen die werden getrokken uit:*

- *de COVID-pandemie: de lockdown was bijzonder zwaar voor gezinnen in dichtbevolkte en armere wijken van het centrum. Het Gewest heeft lang geleden al doelstellingen bepaald, zoals over een openbare groene ruimte beschikken van minstens 15 are op minder dan 400 m van de woning, en van minstens 1 ha op minder dan 800 m, en heeft de gebieden met tekorten in kaart gebracht;*
- *de klimaatopwarming en de strijd tegen hitte-eilanden;*
- *de strijd tegen het verlies van biodiversiteit.*

*Net als voor andere domeinen zou het goed zijn om rekening te houden met de volgende schalen:*

- *de grootstedelijke en intergewestelijke schaal (zie studies Metropolitan Landscape, Top Noordrand en de transgewestelijke projecten);*
- *het gewest;*
- *de wijk.*

*De Commissie herinnert eraan dat de grootstedelijke visie bepalend is. Naast de lokale behoeften in verband met de levenskwaliteit in de stad en de kwaliteit van de stad zelf, moet het evenwicht tussen bebouwde en niet-bebouwde ruimte op grootstedelijke schaal worden bekeken. Het gebrek aan een gedeelde visie op deze schaal en het gebrek aan middelen om haar uit te voeren, zet het Brusselse grondgebied onder druk. De bestemming van het grondgebied zou zeer verschillend kunnen zijn als over de stad echt op grootstedelijke*

*schaal zou worden nagedacht. In de huidige politieke en administratieve realiteit zijn de Brusselaars verplicht om na te denken over een nagenoeg gesloten grondgebied. Een eiland. Een zeer onnatuurlijke, maar zeer reële situatie.*

*Een intergewestelijke en grootstedelijke samenwerking is dus des te noodzakelijker.*

*Zoals we in de debatten over de RPA's hebben gemerkt, en in de bestaande reglementering in bepaalde Vlaamse steden, zou het nuttig zijn om een verplicht percentage groene ruimten in volle grond (20%/30%) van voldoende grote omvang (min. 500 m<sup>2</sup>) te bepalen voor elk verkavelings- of bouwproject op gronden van meer dan 3.000 m<sup>2</sup>.*

*De GBP's zouden ook de netwerken en de nodige continuïteit moeten opnemen om de biodiversiteit te bevorderen (zie kaart 3 GPDO). Er zijn veel redenen om ambitieuzer te zijn.*

*Overigens zouden ook de definitie en de cartografie van de gebieden met hoogbiologische waarde (GHW) moeten worden bijgewerkt.*

*De binnenterreinen van huizenblokken vormen een zeer belangrijke reserve van – meestal private – groene ruimten.*

*Het huidige GBP staat toe dat "bijvoorbeeld huisvesting, voorzieningen en handelszaken gelegen langs een lint voor handelskernen in Woongebieden de binnenterreinen van huizenblokken mogen aantasten". Terwijl de gemeentelijke en gewestelijke administraties vroeger geneigd waren om op basis van de verdichtingsvoorschriften de bouw van woningen op binnenterreinen van huizenblokken van voldoende grote omvang te aanvaarden, hebben ze hun positie herzien en het huidige debat kan nog alle kanten uit: recente projecten (oude Delhaize Waterloo-sesteenweg, enz.) werden geweigerd. Op basis van een grondigere analyse zouden kwalitatieve criteria kunnen worden opgesteld om eventueel de bouw in zeer grote huizenblokken toe te staan. Het zou daarnaast goed zijn om de aantasting van binnenterreinen van kleinere huizenblokken zeer strikt te beperken.*

*Wat **recreatievoorzieningen** betreft, vermeldt het GPDO de hippodroom van Bosvoorde, het Rood Klooster en de Pede: wat met de uitdagingen om gezondheid, natuur, recreatie, onderwijs en sport te combineren? De logica van het Speelplan van Leefmilieu Brussel zou moeten worden overgenomen. Dat stelt speelvoorzieningen van verschillende niveaus voor, van de wijk tot het gewestelijk niveau, evenals deze hierboven uit het GPDO.*

*Het GPDO vermeldt de versterking van het blauwe netwerk met de projecten Zenne-Noord (van de Noordwijk tot Schaarbeek-Vorming), de Woluwevallei en de vijvers van de Visserij (RPA H. Debroux). Daar ook zou het GBP een offensievere strategie kunnen overwegen. Andere gebieden zouden ook moeten worden overgenomen, zoals op de grens van Vorst en Anderlecht, tussen de Paapsemlaan en het Zuidstation, daar waar de Zenne nog bovengronds ligt tussen de spoorwegbermen.*

*Tot slot onderstreept het Good Food-plan de potentiële mogelijkheden van stadslandbouw (SL): de voorschriften van het GBP zijn vaak te restrictief en laten de uitvoering van agrarische productieactiviteiten niet toe (groenteteelt, enz.).*

## 7. Bijdrage aan een betere stedelijke veerkracht en de tenuitvoerlegging van de beginselen van duurzame stedelijke inrichting

Verschillende thema's zijn al meermaals bestudeerd en er bestaat enorm veel wetenschappelijke literatuur. Behalve de hierboven reeds vermelde aspecten (groen en blauw netwerk, voorzieningen, enz.) zijn de beginselen van duurzame inrichting met name:

- de functionele en sociale mix;
- de beheerste dichtheid;
- actieve en/of zachte mobiliteit en de inplanting van bedrijven op basis van hun mobiliteitsprofiel en het bereikbaarheidsprofiel van de locatie;
- preventie van risico's, met name op overstromingen;
- ontwikkeling van de biodiversiteit;
- vermindering van het stedelijke hitte-eilandeffect;
- stadslandbouw.

### 7.1 Functionele mix

Het GBP heeft de zone-indeling van het Sectorplan complex gemaakt door de woon- en gemengde gebieden te verdelen in twee subgebieden: het belang om vier verschillende gebieden (WRK-TW / GemG-SGG) aan te houden kan ter discussie worden gesteld, vooral dan de beperkingen die in WRK worden opgelegd en de mogelijkheden van een functionele mix sterk beperken.

Zoals hoger vermeld in het punt over de uit het BWRO voortvloeiende beperkingen van het GBP betreffende de sociale huisvesting, zou het goed zijn om na te denken over mechanismen waarmee het type woning dat men in een gebied wil zien, wordt bepaald: dit mechanisme zou zoals dat van de KaTKS voor kantoren kunnen worden gebaseerd op een territoriale indeling van de wijken.

### 7.2 Kleine kantoren en KaTKS

De KaTKS lijkt nog maar weinig nut te hebben. De regels die aan de uitwerking ervan ten grondslag lagen, zijn achterhaald: het 'toelaatbaar saldo van kantoren per maas' was vastgesteld op basis van een percentage van de bestaande of theoretisch bebouwbare vloeroppervlakte in de maas. Twee aspecten blijven problematisch:

- er is geen rekening gehouden met de bereikbaarheidscriteria (A/B/C-zones van de GSV);
- er is geen rekening gehouden met de bestaande administratiegebieden in de mazen, en dus kan de werkelijke dichtheid van kantoren veel hoger zijn dan die welke enkel betrekking heeft op woon- en gemengde gebieden.

### 7.3 Beheerste dichtheid

De RPA's en verschillende BBP's hebben aangetoond dat de kwestie van verdichting tegenover ontlichting actueel is.

Het GPDO vermeldt zeven vereiste principes of voorwaarden:

- een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- de aanwezigheid van grote openbare ruimten en grote binnenterreinen van huizenblokken;
- respect voor het erfgoedkundige, culturele en natuurlijke erfgoed;
- voldoende aanwezigheid van parken en groene ruimten;

- de capaciteiten van grote huizenblokken en lage dichtheid;
- de optimalisering van de bestaande bebouwing;
- de nodige begeleiding van buurtdiensten en -voorzieningen.

Een achtste criterium zou het behoud van de kenmerken van de wijk zijn (typomorfologie): de Brusselse diversiteit is een troef die niet verloren mag gaan.

Het GPDO vermeldt eveneens de algemene voorwaarden die in aanmerking moeten worden genomen voor de ontwikkeling van torens ('hoogbouw').

#### 7.4 Multimodale verplaatsing en de verbanden tussen mobiliteit/bestemmingen

Het Gewest heeft het Good Move-plan (Gewestelijk mobiliteitsplan), dat bestaat uit indicatieve delen en andere reglementaire en meer precieze delen in termen van inrichting (tot dusver nog niet erg ontwikkeld), aangenomen.

De vraag dringt zich op of het zin heeft om de kaarten 5 Wegen en 6 Openbaar vervoer te behouden: risico op tegenstrijdigheden en gevaar dat beide plannen zich afzonderlijk ontwikkelen. Tegelijkertijd hebben die kaarten de verdienste om de ideeën vast te leggen, zowel in termen van structurerend netwerk als nieuwe centraliteiten voor mobiliteit en inrichting van het grondgebied (zie 2.5 hierboven). Het gevaar bestaat dat deze kaarten verdwijnen uit beide plannen (GBP en GMP).

Het BWRO vermeldt dat het GBP de 'maatregelen van aanleg voor de belangrijkste verkeerswegen' moet bevatten: het gaat onder andere over de geplande omvorming in het GPDO van de stedelijke invalssnelwegen tot stadsboulevards en zware infrastructuur voor openbaar vervoer (spoorwegnet in eigen bedding en metro, de GEN- of 'S'-stations). Het gaat ook om de inrichting van 'voetgangersboulevards' en, meer in het algemeen, de invoering van een continuïteit in de openbare ruimte voor inrichtingen die actieve vervoerswijzen en het openbaar vervoer bevorderen, volgens het STOP-principe.

Gebieden die met het openbaar vervoer goed bereikbaar zijn (zie bijgewerkte kaart van de GSV-titel VIII en toekomstige verbeteringsprojecten van het bedieningsaanbod en frequenties), zouden in de eerste plaats multifunctionele verdichtingsgebieden moeten zijn.

De gedecentraliseerde administratiegebieden zouden daarentegen moeten worden herzien en de reeds waargenomen beweging van reconversie in woningen van kantoren waarin geen interesse meer is, zou moeten worden aangemoedigd.

Sinds het BWLKE stellen we vast dat de zone A aantrekkelijk is evenals de zone C. Zone B werd verlaten en de kantoren worden er omgevormd tot woningen. De administratiegebieden in gedecentraliseerde gebieden zouden moeten verdwijnen om plaats te maken voor productiegebieden (waaronder landbouwproductie) waarvoor er daadwerkelijk behoeften aan plaats en automobilititeit zijn.

#### 7.5 Waterbeheer

Het Waterplan bevat onder meer de kaart met overstromingsgebieden waarmee inzake bestemmingen zeker rekening moet worden gehouden.

Het waterbeheer stelt effectief een belangrijke vraag in verband met grondinname. De Commissie onderstreept zo de moeilijk op te lossen problemen wanneer de gronden van de stroomgebieden hun rol niet kunnen spelen in het afremmen van de overstromingen.



*Het nieuwe GBP moet dus rekening houden met het waterbeheerplan dat zal worden bijgewerkt (eind 2021). Naast het probleem van de overstromingen legt het ook de nadruk op de doorlatendheid van de bodem om meer regenwater op te vangen en de impact op het microklimaat te vergroten.*

*Het waterbeheer in gebieden met 'stedelijke droogte' (vooral in het stadscentrum) is ook een toekomstige uitdaging.*

*De aanwezigheid van water is overigens een te ontwikkelen element in klimaatmitigatie.*

### **7.6 Ontwikkeling van de biodiversiteit en binnenterreinen van huizenblokken**

*De Commissie heeft gepleit voor de invoering van een biotoop-oppervlaktecoëfficiënt (BOC) in de GSV en de RPA's. Het GBP zou BOC-doelstellingen kunnen bepalen, rekening houdend met de typomorfologie van de wijken en de bestaande feitelijke toestand. Dit instrument is bovendien nuttig als hulp voor de ontdichting.*

*De kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken moet worden verbeterd (naast hun behoud, zie hieronder):*

- *In veel centraler gelegen wijken is een sanering nodig en indien mogelijk, heraanplantingen.*
- *Daar waar er nog groene binnenterreinen zijn, zijn ze vaak van zeer zwakke biologische kwaliteit (grind, straatstenen, eenvoudig gazon), terwijl ze nuttige plekken voor biodiversiteit zouden kunnen worden.*

*De strijd tegen het hitte-eilandeffect kan ook met boomaanplantingen worden aangegaan: maatregelen zouden nuttig zijn om de aanplanting van bomen te garanderen, met name langs wegen en in openbare ruimten (waarvan de recente inrichtingen worden gekenmerkt door hun mineraliteit) en binnenterreinen van huizenblokken.*

*De Commissie benadrukt dat er nog tal van niet-bebouwde ruimten zijn midden in wijken, zoals de kleine bosgebieden dicht bij het Keymplein in Watermaal.*

*Zouden we ze niet tot beschermd gebied moeten verklaren, door ze op te nemen in de lijst, zodat kleine groene gebieden worden behouden die meer gericht zijn op woongebieden voor vogels, kleine zoogdieren, enz.?*

### **7.7 Stadslandbouw**

*De huidige bepalingen van het GBP zijn niet gunstig voor de ontwikkeling van stadslandbouw: de ecologische, landschappelijke en recreatieve functie van de groene ruimte wordt erkend, maar niet haar eventuele productiefunctie (moestuinen, groenteteelt). De toevoeging ervan in het GBP als productieve activiteit is dus belangrijk, zoals reeds vermeld in het hoofdstuk ter zake.*

*De uitdaging is om de landbouwgebieden van rechtswege en zoveel mogelijk feitelijke landbouwgebieden te beschermen. De prioriteit is de bescherming van de volle grond, die zowel productief als nuttig is voor ecosystemische diensten.*

*De SL moet worden erkend en gebruikt als een instrument voor veerkracht. In de woordenlijst moet een nieuwe definitie van landbouw worden gegeven, omdat SL zeer gediversifieerd is en moet samengaan met de bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken. Grondloze systemen in landbouwgebieden met volle grond zouden moeten worden vermeden.*

*Experimenten op de Pede tonen aan dat men in feite moet nadenken in termen van een landschap dat zowel functies van stadslandbouw, biodiversiteit als zachte vrijetijdsactiviteiten, zoals wandelen, omvat. Zo meent de Commissie dat het GBP in die zin zou kunnen worden aangevuld, en dat het kan worden gebaseerd op Richtplannen voor landschappen (zie BKP Kanaal, maar ook het plan voor de Pede van Leefmilieu Brussel).*

*Het concept van 'verticale mix' zou ook op stadslandbouw van toepassing moeten zijn, met name in kantoorgebouwen met een groot aantal ondergrondse parkeer verdiepingen die niet meer worden gebruikt. Die verdiepingen zouden geschikt kunnen zijn voor bepaalde teelten die duisternis nodig hebben (paddenstoelen, witlof), evenals voor logistieke functies. En wat met de verticale stadsboerderijen?*

*Zo ook zouden de voorschriften voor gebieden die bestemd zijn voor de landbouw (artikel 17 van het GBP) moeten worden aangepast om verwerkings- of verkoopactiviteiten van de lokale landbouwproducten toe te laten.*

## 7.8 Energie

*Het energievraagstuk is slechts een deel van de klimaatuitdaging. Dat mogen we niet vergeten want, als we de +2 °C in 2100 willen naleven, moeten we onze uitstoot binnen 30 jaar delen door drie.*

*Om dit te bereiken, moeten we onze uitstoot verminderen met 5% tegenover het jaar ervoor: -5% is het effect van COVID op wereldschaal. We moeten dus gedurende 30 jaar elk jaar hetzelfde doen als een extra COVID ... Duizelingwekkend. We moeten dus in de eerste plaats de 'zware gevallen', de grote bronnen van CO<sub>2</sub>-emissie, aanpakken, maar dat volstaat niet. Ter info, de opsplitsing van de wereldwijde uitstoot:*

- a. **Steenkoolcentrales: 20%** komt van steenkoolcentrales (dat is geen Belgisch probleem, althans niet wat productie betreft).
- b. **Gas/oliecentrales: 7%** komt van gas- en oliecentrales. Dit gaat ons wel aan. De kernenergie-uitstap in 2025 kan niet ten gunste van thermische centrales gebeuren zoals Duitsland heeft gedaan.
- c. **Cementfabrieken: 7%.** Dit gaat ons aan. De bouwsector (bouw van gebouwen) is de voornaamste consument van cement.
- d. **Staalfabrieken: 4%** (cokes- en staalproductie). Dit gaat ons in het algemeen aan.
- e. **3% rest van de industrie**
  1. Wat het meest verbruikt, is de productie van de materialen, niet de transformatie ervan noch de manier waarop we ze weggooien.
  2. We moeten minder produceren en minder kopen. Goed weggooien lost het probleem van de uitstoot van broeikasgassen niet op.
- f. **Verwarming van gebouwen: 6%**
- g. **Vervoer: 14%**
  1. Wagen 6%
  2. Vrachtwagen 4%

3. Zeevervoer 2%
  4. Vliegtuigen 2%
- h. **Landbouw: 20%** (methaan (herkauwers 50%, rijstvelden 50%), N2O (meststoffen)).
- i. **Ontbossing: 10%** (voor de voeding, voornamelijk vleesvoeding).

*In termen van orde van grootte en dus van relatief belang:*

- *De bouw van gebouwen produceert evenveel als het hele wagenpark.*
- *Het elektriciteitsverbruik is geen dringende topic zolang kernenergie het grootste aandeel in de mix heeft.*
- *De ontwikkeling van de hernieuwbare en flexibele elektriciteitsproductie zal nauwelijks betaalbaar en weinig compatibel met de behoeften zijn (hernieuwbaar (vandaag niet-flexibel) is goed voor 15%).*
- *De oplossingen van het 'hydrogene' type en andere oplossingen kunnen een fractie van de vraag aan, maar zijn geen structurele oplossing om onze uitstoot door drie te delen.*

*Slechts een deel van de uitstoot komt van energie. Het is dus een vergissing om de strijd tegen de klimaatverandering en de energietransitie gelijk te stellen. De overstap van kernenergie naar andere bronnen die geen CO<sub>2</sub> uitstoten, heeft geen betrekking op het klimaat.*

*Het Brusselse grondgebied kan de klimaatuitdagingen aanpakken via verschillende actiedomeinen:*

- *Het verbruik van fossiele brandstoffen beperken:*
  1. *Verwarming van gebouwen.*
  2. *Dichtheid, compactheid.*
  3. *Renovatie van gebouwen om de energieprestatie te verbeteren (isolatie, warmtebron ...).*
  4. *Anticiperen op de effecten van de temperatuurstijgingen: een hermetisch gesloten, passief gebouw is niet ontworpen voor een hittegolf die ventilatie vereist.*
  5. *Nadenken over de potentiële mogelijkheden die het grondgebied biedt voor energieproductie die compatibel is met de 2 °C-doelstellingen (geothermie, zonne- en windenergie, stadsverwarming, communautarisering van de productie ...).*
  6. *Renovatie en niet heropbouw*
    1. *Vanuit een klimaatstandpunt kunnen we niet langer afbreken noch heropbouwen. Rendement op een klimaatinvestering behalen duurt te lang. De renovatie en uitbreiding van gebouwen (in hout bijvoorbeeld) moet dus worden aangemoedigd of zelfs verplicht. Afbraak/heropbouw zou enkel mogelijk mogen zijn als men de functie echt radicaal wil veranderen en dit met de bestaande constructie niet mogelijk is (ontdichting van het centrum bijvoorbeeld).*

2. *Arbeidskrachten oriënteren naar de renovatiesector, die uit zijn voegen gaat barsten als die sector de aandacht krijgt die hij verdient. In termen van grondgebied stelt dit de functies voor de opleiding en de behoeften van de verschillende beroepen aan de orde.*
7. *Vervoer van goederen en personen*
1. *Voorzien in de nodige logistieke ruimten voor pakketleveringen en de distributie ervan organiseren met CO<sub>2</sub>-arme middelen.*
  2. *Voorzien in ruimten voor de behoeften aan opslagplaatsen en werkplaatsen voor de MIVB.*
  3. *Voorzien in ruimten voor het beheer van gedeelde wagenparken.*
  4. *Voorzien in ruimten om micromobiliteit te organiseren.*
- *Onze consumptie van materiële wegwerpgoederen beperken:*
    - *Gebieden voor productie-, recycling- en landbouwfuncties vergroten.*
    - *Commerciële en productiefuncties oriënteren naar de korte keten.*
  - *De import en export door vrachtwagens en vliegtuigen beperken.*
  - *De autonomie voor wat betreft onze fundamentele behoeften vergroten.*
  - *Anticiperen op de daling van de tertiaire behoeften in het voordeel van behoeften aan lokale productie en bijstand aan personen. De tertiaire samenleving kan niet verder uitbreiden als we de broeikasgassen aanpakken. Het aandeel van de actieve bevolking in de tertiaire sector en de diensten zal afnemen.*
  - *Anticiperen op de 'macro'-effecten van de klimaatverandering (migratie, armoede, gezondheid, onderwijs, veiligheid). Daarbij is de kwestie van de woningprijzen (huur-aankoop), de grootte van woningen en het aantal woningen een strategisch aandachtspunt. In de stad, en meer bepaald in Brussel, zal de druk op de huurprijzen veranderen.*