

ACTIVITEITENVERSLAG 2021

27 januari 2022



INHOUDSOPGAVE

Woord van de voorzitter	4
1. HERINNERING AAN DE OPDRACHTEN VAN DE GEWESTELIJKE COMMISSIE (artikel 7 van het BWRO)	4
Ledenlijst.....	4
2. ADVIEZEN.....	5
1. Voorontwerp van de Parkeerordonnantie	5
2. Voorontwerp van gemeentelijk ontwikkelingsplan (GemOP) van de gemeente Evere en zijn milieueffectenrapport (MER)	8
3. Gemeente Evere Ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het BBP 101 (Stroobants-Picardie), afwijkend van het GBP.....	8
4. Ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de besturen of instanties zoals vereist bij toepassing van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect & ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur	9
5. Ontwerpbesluit van de Regering in verband met de invoering van de procedure voor grensoverschrijdend overleg in het kader van de aanvragen voor milieu-, stedenbouwkundige of verkavelingsattesten of vergunningen en betreffende de aanplakking van de besluiten... ..	10
6. Voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van het BWRO en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen op het vlak van de effectenbeoordeling	10
7. Good Living – Advies op eigen initiatief	11
3. VARIA.....	12

WOORD VAN DE VOORZITTER

Het activiteitenverslag is een gelegenheid om de balans op te maken van het afgelopen jaar en vooruit te kijken naar de toekomst.

De nieuwe Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC), geïnstalleerd in januari 2020, heeft sindsdien te maken gekregen met ontslagnemingen, omdat de professionele activiteiten van verscheidene experts hen hebben belet hun mandaat voort te zetten. Na een oproep tot kandidaatstelling diende het Parlement bijgevolg eind december 2021 ter vervanging twee effectieve leden en twee plaatsvervangende leden voor te stellen. De Regering zal deze nieuwe leden begin 2022 officieel benoemen.

Er zijn adviezen uitgebracht, zowel over ontwerpen van ordonnantie, als over een ontwerp van GemOP, een ontwerp van BBP in afwijking van het GBP, regelgevende besluiten (het 'Vrijstellingsbesluit') enz.

De mondiale uitdagingen, waarvoor op zeer korte termijn drastische maatregelen moeten worden genomen, zullen enorme, om niet te zeggen nog nooit vertoonde inspanningen vergen, die een versnelling van noodzakelijke maatregelen vereisen en vooral een denkoefening over de juiste interventieschaal. De schaal van de wijk lijkt het meest aangewezen te zijn, zoals blijkt uit de nota "Wijken" van de cel voor prospectief onderzoek 'Prospect', onder voorzitterschap van prof. Eric Corijn. Deze nota, evenals de nota "Metropool", werden voorgesteld aan de gewestregering, aan de minister-president en aan Brulocalis. De Regering heeft eind 2021 een project goedgekeurd voor een energiepremie voor de wijk Het Rad, onder leiding van Homegrade, dat in die richting gaat.

De Commissie stelt voor de toe te wijzen middelen te structureren rond de 40 à 50 lokale identiteitskernen (LIK's) van het GPDO, die in samenwerking met de gemeenten moeten worden vastgesteld. Ze pleit ervoor dat alle gewestelijke besturen systematisch rekening zouden houden met de gegevens over de grootstedelijke gemeenschap (via de bestaande gegevens, maar ook via een observatorium ad hoc ter verhoging van het kennisniveau), en dat ze zich anderzijds systematisch zouden baseren op de Wijkmonitoring.

Het bleek inderdaad noodzakelijk de kennis te vergroten en naar meer transversaliteit toe te werken. Daarom heeft de Commissie verschillende hoorzittingen met experts gehouden, onder wie mevrouw Malchair, die de stand van zaken van de studie "Brussels Donut" heeft gepresenteerd. Het team Good Living voor de herziening van de GSV werd gehoord en er werd ook een gezamenlijke hoorzitting georganiseerd met de Raad voor het Leefmilieu voor een presentatie van de nieuwe biodiversiteitskaart van Leefmilieu Brussel.

De Commissie heeft ook het initiatief genomen voor een eerste bijeenkomst van de voorzitters van de adviesorganen van het BHG eind 2021. Dit gemeenschappelijk platform zal zijn werkzaamheden voortzetten als 'Conferentie van de Voorzitters'.

De collaboratieve werkzaamheden met de 'zustercommissies' van de andere twee gewesten, de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO) van het Vlaams Gewest en de Pôle Aménagement du Territoire van de Conseil économique et social de Wallonie, zijn momenteel opgeschort als gevolg van de coronacrisis, maar herstarten naar verwachting in 2022.

De Commissie hoopt een constructief debat op gang te brengen met alle drijvende krachten van het Gewest en zijn hinterland.

Benoît Périlleux, voorzitter

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels
www.crd-goc.brussels

[hier](#)
[hier](#)

1. HERINNERING AAN DE OPDRACHTEN VAN DE GEWESTELIJKE COMMISSIE (artikel 7 van het BWRO)

"De regering vraagt het advies van de Gewestelijke Commissie over de voorontwerpen van ordonnanties en over de ontwerpen van decreten met betrekking tot de aangelegenheden die in de Brusselse Code voor Ruimtelijke Ordening (CoBAT) worden vermeld en die een belangrijke invloed hebben op de ontwikkeling van het Gewest.

De Gewestelijke Commissie is belast met het uitbrengen van een met redenen omkleed advies over de ontwerpen van gewestelijk ontwikkelingsplan, van gewestelijk bestemmingsplan, van richtplannen van aanleg, van gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen en over de ontwerpen van gemeentelijke ontwikkelingsplannen.

De Gewestelijke Commissie kan, inzake de uitvoering of de aanpassing van de plannen en verordeningen waarover zij zich moet uitspreken, opmerkingen maken of suggesties voordragen bij de Regering.

Zij stelt algemene richtlijnen voor in verband met het voorbereiden en het opmaken van ontwikkelings- en bestemmingsplannen alsmede van stedenbouwkundige verordeningen.

De Regering kan bovendien alle kwesties met betrekking tot de ontwikkeling van het Gewest aan de Gewestelijke Commissie voorleggen."

LEDENLIJST

Effectieve leden:

Michel HUBERT, Benoît PERILLEUX, Paul VERMEYLEN, Bruno CLERBAUX, Ischa LAMBRECHTS, Gilles LEDENT, Eric CORIJN, Hughes KEMPENEERS, Steyn VAN ASSCHE, Benoît DASSY, Marie-Madeleine MENNENS, Isabelle QUOILIN, Christian FRISQUE, Ann VOETS, Séverine LITS, Isabelle VAN ASBROECK

Waarnemende plaatsvervangers van de effectieve leden in afwachting van de aanstelling van de nieuwe leden door de Regering: Annabel SCHATTEN, Anton VAN ASSCHE.

Plaatsvervangende leden:

Peter BENUSKA, Simon BIDAL, Jean-Philippe DEVISSCHER, Pascal HANIQUE, Serge KEMPENEERS, Christophe LOIR, Bertrand MARLOT, Laurent SCHILTZ, Aurélie TRIGAUX, Renaud VAN MELSEM, Guillaume VANNESTE, Pauline VARLOTEAUX, Patrick VEROUGSTRAETEN, Manuela VON KUEGELGEN.

2. ADVIEZEN

De in 2021 uitgebrachte adviezen werden geformuleerd tijdens de coronacrisis. De vergaderingen van de Commissie vonden dus virtueel plaats, gezien de lockdown en de onmogelijkheid om fysieke vergaderingen te houden.

1. Voorontwerp van de Parkeerordonnantie

Advies van 11 maart 2021

Drie vergaderingen: 25 februari, 4 en 11 maart 2021

De Commissie

- *Waardeerde de bereidheid van de Regering om een duidelijk kader voor het parkeerbeleid vast te stellen;*
- *Sprak haar steun uit voor de Good Move-strategie om de leefomgeving te verbeteren;*
- *Stelde voor dat bij de herziening van de ordonnantie de te bereiken doelstellingen opnieuw zouden worden bevestigd;*

Ze verzocht:

- *Om een analyse van de werkelijke behoeften op het vlak van vraag en aanbod van parkeergelegenheid;*
- *Om enkel in geval van dwingende noodzaak een redelijke en aan de behoeften aangepaste compensatie toe te passen:*
 - *die bij voorkeur anticipeert op de eventuele schrapping van parkeerplaatsen langs de openbare weg, indien relevant (gebieden met een grote vraag naar bezoekersparkeerplaatsen en een gebrek aan alternatieven in openbare parkings);*
 - *die geval per geval een oplossing kan bieden, met begeleiding door parking.brussels van eigenaars die hun parking wensen te delen of voor een ander doel te gebruiken;*
 - *die een perimeter definieert waarbinnen deze compensatie zal plaatsvinden;*
 - *die er de voorwaarden van omschrijft;*
- *Om de operationele en regelgevende tools die het gedeeld gebruik van parkeerplaatsen buiten de openbare weg mogelijk maken, te versterken (+ gebruik van de stedenbouwkundige lasten voor dit doel, vereiste van de GSV, met name voor de huisvesting);*
- *Om te voorzien in een hogere tarifiering voor parkeren langs de openbare weg, ten gunste van parkeren buiten de openbare weg, waarbij de tarifiering zo wordt geregeld dat ontsporing wordt vermeden;*

- *Om te bekijken hoe de tarifiering zo aangepast, intelligent en flexibel mogelijk kan worden opgesteld;*
- *Om zo nodig wijkparkings buiten de openbare weg aan te leggen;*
- *Om de doelstellingen met betrekking tot de herdefiniëring van de geschrapte parkeerplaatsen te specificeren en melding te maken van een verplichting tot kwalitatieve herinrichting van de wegen en de herbestemming van de openbare ruimte met de nodige vergroening ervan;*
- *Om begeleidende maatregelen te treffen voor het gebruik door bezoekers van de stad (urgentie van de ingebruikname van een MaaS-applicatie);*
- *Om te voorzien in de terbeschikkingstelling van parkeerplaatsen op lokaal niveau, voorbehouden voor verschillende soorten gebruikers, met name voor het laden en lossen door particulieren of bedrijven;*
- *Om ervoor te zorgen dat de leveringszones voor de economische activiteiten en de parkeerplaatsen voor PBM in acht worden genomen;*
- *Om een observatorium op te richten dat een vaststelling mogelijk maakt van het aantal parkeerplaatsen dat daadwerkelijk langs en buiten de openbare weg kan worden gebruikt, met een gemakkelijk toegankelijke cartografie waarop alle eventuele parkeerproblemen worden aangegeven;*
- *Om een goed gebruik van de parkeergelegenheid te verzekeren:*
 - a. *door het voorbehouden van parkeerplaatsen die beter geschikt zijn voor professionals;*
 - b. *met behoud en een aanpassing van de vrijstellingskaarten, met name om rekening te houden met alle relevante soorten werknemers (bv. werknemers met ongewone werktijden);*
 - c. *door het Smart Cities-systeem met aangepaste applicaties in te voeren;*
- *Om in de ordonnantie mechanismen in te voeren om:*
 - d. *te kunnen beschikken over een bewonerskaartenbeheer dat is aangepast aan de doelstellingen;*
 - e. *de prijs van een tweede bewonerskaart te kunnen berekenen (aanzienlijk hoger dan de eerste); en wanneer de vraag de mogelijkheden overstijgt, een beperking tot één kaart te kunnen doorvoeren;*
 - f. *te beschikken over een tarifiering die fietsen aantrekkelijker maakt, het onevenwicht tussen de toegepaste tarieven voor bewonerskaarten en voor het parkeren in een fietsbox opheft;*
 - g. *De mogelijkheid te bestuderen om het gebruik van de openbare ruimte aan de voorzijde van tuintjes, achteruitbouwstroken en ingangen van (private en collectieve) garages in aanmerking te nemen als gebruiksvorm waarvoor een bewonerskaart nodig is;*
- *Om het Parkeeragentschap (parking.brussels) de nodige middelen ter beschikking stellen om zijn doelstellingen te bereiken, met name ook voor de technische en juridische begeleiding van de eigenaars, inclusief de financiële haalbaarheid van de omschakeling/het gedeeld gebruik van parkings.*

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [hier](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

2. Voorontwerp van gemeentelijk ontwikkelingsplan (GemOP) van de gemeente Evere en zijn milieueffectenrapport (MER)

Advies van 29 april 2021

Vier vergaderingen: 18 en 25 maart, 1 en 29 april 2021

De Commissie vond het belangrijk de kwaliteit van het door de gemeente verrichte werk voor het opstellen van haar GemOP, dat vergezeld gaat van talrijke toelichtende documenten, te benadrukken. Ze moedigde wel de betrokkenheid van de plaatselijke bevolking en de perifere gemeenten aan.

Ze drong aan op de noodzaak van een ontwikkeling per wijk in een bottom-upbenadering.

Ze verzocht om rekening te houden met de verschillende niveaus en bijgevolg om de gemeentegrenzen te overschrijden, met name bij groene verbindingen en mobiliteitsvraagstukken.

Ze pleitte voor een wijze van verstedelijking die is aangepast aan de huidige situatie en die verder gaat dan functionalistische modellen.

3. Gemeente Evere Ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het BBP 101 (Stroobants-Picardie), afwijkend van het GBP

Advies van 29 april 2021

Twee vergaderingen: 22 en 29 april 2021

Gezien het ontbreken van een MER achtte de Commissie een toelichtend dossier noodzakelijk om de ontwerp wijziging beter te begrijpen.

Bij wijze van uitzondering bracht ze een gunstig advies uit over deze afwijking, en wel om de volgende redenen:

- *De afwijking betreft slechts een klein gedeelte van het gebied voor stedelijke industrie van het GBP.*
- *De aanwezigheid van talrijke groene ruimten, openluchtvoorzieningen en een groene corridor die langs het gebied loopt, biedt een bijzonder geschikte omgeving voor huisvesting en betere arbeidsomstandigheden (gezien de noodzaak aan telewerken, die door de coronacrisis is toegenomen en in de toekomst nog zal toenemen). –*
- *Vanuit socio-economisch oogpunt: de herinvoering van een functionele mix met huisvesting in het bijzonder.*

Zij verzocht wel om rekening te houden met de opmerkingen in haar advies en met de aanpassingen die op het niveau van de voorschriften moeten worden aangebracht, teneinde de behoeften van de productieve activiteiten en de nood aan lokale voorzieningen (gezondheidszorg, kinderdagverblijven, scholen ...) te verzekeren en het groene netwerk te waarborgen.

4. Ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de besturen of instanties zoals vereist bij toepassing van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect & ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur.

Advies van 17 juni 2021

Drie vergaderingen: 3, 10 en 17 juni 2021

De Commissie was van mening dat het niet nodig was overheidsactoren die in de openbare ruimte ingrijpen, vrij te stellen van vergunningen, en dit om erover te waken dat de kwaliteit van de openbare ruimte wordt gerespecteerd en geharmoniseerd op het hele grondgebied. Dit geldt ook voor werkzaamheden aan beschermde onroerende goederen, zelfs aan de niet-beschermde delen van het goed. Wanneer een controle nutteloos is of geen enkele meerwaarde biedt, moeten de vrijstellingen beantwoorden aan een streven naar efficiëntie, zonder dat de noodzakelijke omkadering in de andere gevallen ter discussie mag worden gesteld.

De Commissie drong aan op samenhang tussen de teksten en op eerbiediging van het toepassingsgebied van elk van de teksten. Ze pleitte voor een dringende goedkeuring van een nieuwe GSV en beval aan dat het besluit betreffende het gering belang, de wijziging van gebruik, de DBDMH en de toekomstige GSV een antwoord zouden bieden op de regulering van de nieuwe woonvormen.

De Commissie betreurde het dat het ontwerp niet gericht is op vereenvoudiging qua wetgevingstechniek en beval de Regering met klem aan om:

- *de tekst leesbaarder en veel beter hanteerbaar te maken, indien nodig met de hulp van het agentschap voor administratieve vereenvoudiging, Easybrussels;*
- *in een specifiek besluit alles wat betrekking heeft op tijdelijke handelingen en werken te groeperen (in het bijzonder wat betreft de tijdelijke bezetting en door er het besluit over vergunningen van beperkte duur in op te nemen, maar ook reclame-inrichtingen en uithangborden, bouwplaatsen en vervuilde bodems) en twee afzonderlijke besluiten over de 'klassieke' onroerende goederen en één besluit over de beschermde onroerende goederen te maken;*
- *het besluit over de vergunningen van beperkte duur samen te voegen met de bepalingen over de tijdelijke bezettingen, om zo een meer samenhangend geheel te creëren;*
- *de administratieve lasten te verminderen, zowel voor de overheid als voor particulieren. Om ervoor te zorgen dat deze maatregelen doeltreffend worden gecontroleerd, moet een monitoringsysteem worden opgezet om in de toekomst de eventuele aanpassingen te objectiveren teneinde onnodige procedures te vermijden of, omgekeerd, een formaliteit opnieuw in te stellen wanneer er ontsporingen worden vastgesteld;*

- *te overwegen om in het BWRO een stedenbouwkundige melding op te nemen, die een flexibeler beheer van tijdelijke bezettingen en bepaalde handelingen en werken zonder vergunningen of met kleine vergunningen mogelijk zou maken.*

Wat de tijdelijke bezetting betreft, was de Commissie van oordeel dat de periode van zes maanden niet realistisch was en dat ze moest worden verlengd om rekening te houden met de behandeling van de vergunningsaanvraag en een eventueel beroep. Ze verwees naar haar advies van 28 mei 2020, waarin ze de kwestie van een langere bezetting aan de orde stelde.

De Commissie riep op tot een betere samenwerking tussen de verschillende actoren: overheidsinstanties, professionals, opdrachtgevers en het maatschappelijk middenveld.

5. Ontwerpbesluit van de Regering in verband met de invoering van de procedure voor grensoverschrijdend overleg in het kader van de aanvragen voor milieu-, stedenbouwkundige of verkavelingsattesten of vergunningen en betreffende de aanplakking van de besluiten

Advies van 18 november 2021

Twee vergaderingen: 28 oktober en 18 november 2021

De Commissie heeft akte genomen van het ontwerpbesluit en formuleerde geen specifieke opmerkingen.

6. Voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van het BWRO en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen op het vlak van de effectenbeoordeling

Advies van 18 november 2021

Twee vergaderingen: 28 oktober en 18 november 2021

Na de nietigverklaring door het Grondwettelijk Hof van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de omgevingsvergunning, heeft de Regering besloten een nieuwe ordonnantie op te stellen met terugwerkende kracht tot 20 april 2019 door de vernietigde bepalingen opnieuw vast te stellen met, voor de toekomst, begeleidende maatregelen.

De Commissie was van oordeel dat het dossier onvolledig was en in dit stadium onvoldoende garanties voor rechtszekerheid bood. De Regering is niet aan alle bezwaren van het Grondwettelijk Hof tegemoetgekomen. Er is geen enkele garantie over de inhoud van de studies, over het begeleidingscomité, over de aanwezigheid van een milieuautoriteit, enz.

De Commissie vestigde de aandacht van de Regering op de noodzaak om het systeem van de effectenbeoordeling te herzien. Zoals reeds aangegeven in haar advies over het voorontwerp van wijziging van het BWRO in 2016, was zij van mening dat het kwantitatieve criterium niet het enige element is dat nodig is om te beoordelen of een milieueffectenstudie al dan niet vereist is. Er moet volgens haar rekening worden gehouden met een combinatie van factoren om ervoor te zorgen dat de projecten op de juiste manier worden besproken.

7. Good Living – Advies op eigen initiatief

Advies van 9 december 2021

Twee vergaderingen: 18 november en 9 december 2021

Naar aanleiding van het ontwerp van hervorming van de GSV in 2019 heeft de Regering besloten een commissie van experts op te richten om de kwestie van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening in Brussel anders te bekijken.

Deze commissie is tot stand gebracht in een verslag (Good Living), een reeks richtsnoeren en inhoudelijke overwegingen die zullen worden vertaald in de meer technische voorstellen van de nieuwe GSV.

De Ontwikkelingscommissie achtte het nuttig om aanvullingen toe te voegen en bepaalde aspecten reeds te vermelden in de beginfase van de denkoefening over het GSV.

- *Kwaliteit van de projecten/goede ruimtelijke ordening: het project moet kwaliteitsvol zijn en beantwoorden aan de doelstellingen van het Gewest en van de wijk. In dit verband moet in de GSV worden voorzien in tools voor de interpretatie van een goede ruimtelijke ordening, in plaats van in starre regels, en moet in dit concept een geografische, sociale en culturele dimensie worden opgenomen.*
- *Doelstellingen: Ze moeten worden gedifferentieerd per wijk en per aard.*
 - *Klimaat- en milieuaspecten: bijzondere aandacht voor deze hoogdringende situaties moet de leidraad zijn voor de nieuwe GSV.*
 - *Dichtheid/bouwprofielen: er is nood aan een denkoefening over de onderlinge afstemming van de algemene principes om de dichtheid aan te pakken en er moeten SRO en een MES worden opgelegd voor elk hoog gebouw.*
 - *Erfgoedkundige en landschapsaspecten: we moeten beschikken over een specifiek instrument inzake perspectieven en erfdienstbaarheden van uitzicht om de gevolgen van de projecten voor hoogbouw te analyseren en te voorkomen dat de perspectieven worden verstoord.*
- *Begeleiding van de besturen is van essentieel belang zodra de nieuwe GSV is goedgekeurd om de technische en operationele capaciteiten van de diensten stedenbouw te vergroten en hen in staat te stellen de kwaliteit van een project te beoordelen.*

3. VARIA

Naast de formele vergaderingen over de officiële adviezen heeft de Commissie informatievergaderingen gehouden met verschillende deskundigen en ook een bezoek ter plaatse gebracht (braakliggend terrein Josaphat).

- Hoorzitting op 10 juni van mevrouw Sarah Deboeck, directrice van de afdeling Kennis van perspective - Presentatie van het observatorium van de huisvestingsvergunningen
- Ontmoeting op 24 juni van de cel Prospect met het kabinet van staatssecretaris Smet
- Presentatie van Donut op 1 juli door mevrouw Laure Malchair van de vzw Cocreate
- Bezoek op 2 december aan het braakliggende terrein Josaphat met Natagora
- Ontmoeting op 16 december met het uitgebreid bureau in het kabinet van minister-president Vervoort – Presentatie op 16 december van de kaart voor biologische evaluatie – Gezamenlijke vergadering met de Raad voor het Leefmilieu
- Vergadering op 21 december met de voorzitters van de adviesorganen

