
ADVIES

Wijziging van het BBP nr. 101 « Stroobants-Picardie » van de gemeente Evere

Aanvrager	Gemeente Evere
Aanvraag ontvangen op	25 januari 2021
Aanvraag behandeld door	Commissie Ruimtelijke ordening - Mobiliteit
Advies aangenomen door de Plenaire zitting van	25 februari 2021

Vooraf

Brupartners 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 wijziging van het BBP nr. 101 « Stroobants-Picardie » heeft tot doel bijkomende woningen in de gemeente Evere te creëren, om aan de demografische groei tegemoet te komen en om van het perceel 503G een scharnierpunt tussen de rest van de GSI¹-SGG² en de andere residentiële gebieden en de talrijke groene ruimten van de wijk te maken.

Advies

Om in te spelen op de demografische evolutie die de komende jaren in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt verwacht, benadrukt **Brupartners** op een positieve manier de wens van de gemeente Evere om de bouw van woningen op de site van het BBP nr. 101 te bevorderen.

Brupartners dringt erop aan dat de bouw van deze woningen gepaard zou gaan met de installatie van collectieve voorzieningen. De voor collectieve voorzieningen voorbehouden ruimte moet derhalve groot genoeg zijn om met name de vestiging van een schoolinrichting mogelijk te maken en om aldus in de huidige en toekomstige behoeften in dit gebied te voorzien.

Bovendien benadrukt **Brupartners** op een positieve manier de inspanningen van de gemeente Evere die het mogelijk maken om de groene ruimte in stand te houden.

Daarnaast vraagt **Brupartners** zich af waarom er niet zoveel mogelijk productieactiviteiten in het gebied voor stedelijke industrie op het niveau van dit BBP worden gehandhaafd, terwijl de gebieden voor stedelijke industrie steeds meer versnipperd worden. Hij vraagt om de productieactiviteit te vrijwaren, wat beter zou kunnen worden gewaarborgd door bij de toekomstige bestemmingen hieraan een minimumpercentage toe te kennen, rekening houdend met de gegenereerde banen, maar ook met de essentiële beroepen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In dit verband vraagt **Brupartners** om een denkproces op te starten aangaande de verenigbaarheid tussen woon-, handels- en horecafuncties en de industriële activiteiten (betere isolatie van de woningen, goede oriëntatie van de wegen en losplaatsen om lawaai van vrachtwagens te vermijden, enz.).

Anderzijds vraagt **Brupartners** om te voorzien in een compensatie op gemeentelijk en/of gewestelijk niveau voor de ruimten die zijn voorbehouden voor de industriegebieden die verdwijnen.

Tevens herhaalt **Brupartners** zijn standpunt dat hij heeft uitgedrukt in zijn advies van 2 juli 2012 betreffende het *besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan, dat op 3 mei 2011 werd vastgesteld*³, volgens hetwelk « *Vermenging evenwel slechts is gewaarborgd als er evenwicht is tussen de*

¹ Gebied voor stedelijke industrie

² Sterk gemengd gebied

³ https://www.brupartners.brussels/nl/adviezen/adviezen-van-brupartners/par-matiere/amenagement-du-territoire/Advies_gedeeltelijke_wijziging_GBP.pdf/view

bestemmingen. Bij de oprichting van OGSO's is waakzaamheid geboden omdat het gevaar bestaat dat deze gebieden weinig functioneel zijn voor productieactiviteiten. Eén op twee vestigingsaanvragen bij de GOMB betreft ondernemingen waarvan de omvang minder dan 2.000m² bedraagt en de bedrijvigheid verenigbaar is met huisvesting. Het demografisch GBP zou deze bedrijven zeker bij hun vestiging moeten helpen, maar het Gewest mag in geen geval de andere vergeten, in het bijzonder de industriële en/of productieve activiteiten die noch verenigbaar zijn met huisvesting, noch een verdichting kunnen ondergaan ».

