

Schriftelijke vraag 20/20 van de h. Desmet over de bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken.

Motivering van de vraag

De raadpleging van een belangrijke aanvraag voor een verkavelingsvergunning (bouw van appartementen en woningen op het binnenterrein tussen de Frans Lyceumlaan, de Geleytsbeekstraat en de Papenkasteelstraat) heeft mij doen nadenken over de uitbreiding van groengebieden binnen onze gemeente.

Enkele uittreksels uit de algemene beleidsverklaring van de nieuwe Ukkelse meerderheid:

Pagina's 8 en 9 van hoofdstuk 1 Een ambitieuze, participatieve en vreedzame gemeente (Stedenbouw en huisvesting):

"Er zal een evenwicht zijn tussen nieuwbouw, groene ruimtes, voorzieningen, handel en productie. Binnenruimtes van woningblokken moeten eveneens behouden blijven omdat dergelijke binnentuinen en -ruimtes een grote rijkdom bieden in Brussel en in het bijzonder in onze gemeente. Ze hebben immers een ecologische en sociale rol. Het is ook een grote rijkdom voor wijken met erg veel bebouwing en weinig openbare groene ruimtes. De gemeente zal geen afwijkingen aan binnenruimtes toelaten, overeenkomstig de motie hiervoor van de gemeenteraad enkele jaren geleden, behalve indien ze een significante verbetering toelaten van de integratie van het project in zijn omgeving.

Bij nieuwe projecten zal de auto geen plaats krijgen in binnenruimtes (lawaaï, vervuiling, koplampen)."

Pagina 13 van hoofdstuk II. Een nette en groene gemeente voor iedereen (punt Milieu, energie, klimaat, dierenrechten en -welzijn):

"Om de biodiversiteit op het grondgebied te versterken, zal de gemeente de aanplantingen verbeteren, meer bepaald door nieuwe groene zones aan te leggen en het groen netwerk uit te bouwen. De gemeente zal bermen, moestuinen en groene binnenruimtes van woningblokken beschermen, stadslandbouw aanmoedigen, meer bepaald door een verhoging van het aantal collectieve moestuintjes en de aanplanting van eetbare gewassen (kruiden, fruitbomen, ...) en stadsboerderijen ondersteunen. Het aantal collectieve composteersites zal toenemen."

Vraag:

Welke maatregelen heeft het college genomen of zullen genomen worden om deze binnenterreinen uit te breiden en te beschermen die erg gewild zijn door bouwpromotoren?

Is het in een concreet geval van afwezigheid van een BBP te overwegen om er een op te stellen om ze te beschermen?

Antwoord:

- Bij het onderzoek van een bouwaanvraag door het gemeentebestuur moet het bestuur de uit te voeren procedure vastleggen.
- Het GBP voorziet dat bouwplannen op binnenterreinen onderworpen zijn aan maatregelen van openbaarmaking en aan het advies van de overlegcommissie (algemeen voorschrift 0.6).
- Wanneer er op een terrein gebouwd kan worden, ook op binnenterreinen, kan de impact van de nieuwbouw beperkt worden maar kan het niet verboden worden.
- Op basis van de twee zittingen van de overlegcommissie van juli wordt vastgesteld dat voorschrift 0.6 van toepassing was in 7 dossiers op 34. De aanvraag werd geanalyseerd, rekening houdend met de verbintenis in de algemene beleidsverklaring van het college en de gewestelijke beschermingsdoelstellingen van binnenterreinen.
- Van deze 7 dossiers kregen er 2 een ongunstig advies en bij 4 dossiers werd de impact van het project op het binnenterrein beperkt.
- De ongunstige adviezen hadden betrekking op de impact van de projecten op de binnenterreinen, het veroorzaakte autoverkeer, de aantasting van de biodiversiteit, de creatie van warmtehaarden, de aantasting van de rust,...

Het college is bijzonder waakzaam over de indringing van de auto op binnenterreinen en heeft al meermaals gevraagd dat projecten aangepast worden om de omgeving en de rust van de bewoners te beschermen.

De volgende elementen staan in de adviezen van de overlegcommissie:

- De binnenterreinen van huizenblokken zijn ruimtes achter gebouwen. Het Brusselse gewest is gekend voor het groene karakter van zijn binnenterreinen van huizenblokken. Die dragen bij aan de kwaliteit van onze leefomgeving (rust, groen,...), laten waterinfiltratie toe en zorgen voor een betere luchtkwaliteit. Het behoud ervan is dus noodzakelijk.
- Werken op binnenterreinen moeten prioriteit geven aan:
 - verbetering van de kwaliteit van de vegetatie (vb.: aanplanting van inheemse soorten zoals eik en linde);
 - verbetering van de minerale en esthetische kwaliteit en het landschap (vb.: gediversifieerde aanplantingen, kwalitatieve materialen,...);
 - aanmoediging van het behoud of de creatie van oppervlaktes in volle grond (eerder dan aanplantingen in potten).

Dankzij het strikte reglementaire kader en de richtlijnen van de gemeente en het gewest kunnen de binnenterreinen beschermd worden.

Als alle onderzochte dossiers in juli een unaniem advies van de commissie kregen, kan het gebeuren dat het gewest de algemene gewestelijke principes toepast, terwijl de gemeente een grondigere kennis heeft van de realiteit van de wijken. Hierdoor kan de gemeente meer inspelen op de verbetering van het binnenterrein van een huizenblok.

Langs bepaalde wegen staan oude industriële sites die gehele percelen innemen. In dit geval zou men een project kunnen steunen dat het binnenterrein verbetert i.p.v. de status quo te behouden, wat kan leiden tot verval op het gemeentelijke grondgebied.

Inzake planningsmaatregelen, zoals updates van BBP's, is het gepast deze grote opdracht aan te vatten rekening houdend enerzijds met de evolutie van de gebouwen (wat meer bepaald impliceert dat talrijke BBP's voortaan volledig gerealiseerd zijn) en anderzijds de evolutie van de reglementering.

Er werd een stap gezet door Perspective Brussels om de besturen voor te bereiden en ze financieel te ondersteunen.

De dienst Stedenbouw van Ukkel werkt hieraan mee en zal zich organiseren om te voldoen aan de nood tot modernisering en een gedeelte van onze BBP's aanpassen.