

Interpellatie van de h. Cools: Stadsplanning.

De h. Cools is van mening dat de genomen beslissingen in het kader van aanvragen van bouwvergunningen en de keuzes inzake openbare investeringen moeten gebeuren in het perspectief van een planning van de inrichting van het grondgebied. Er moet een coherentie zijn tussen de gemeentelijke en gewestelijke planning, opgesteld in het kader van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO). Het belang van de gemeentelijke planning ligt in de grotere precisie t.a.v. de gewestelijke tegenhanger.

De gemeente heeft al talrijke BBP's opgesteld en beschikt sinds eind de jaren '90 over een gemeentelijk ontwikkelingsplan. Tijdens de vorige legislatuur heeft de dienst Stedenbouw een ontwikkelingsschema voor de wijken Moensberg, Calevoet en Horzel opgesteld. Er werden ook verschillende gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen goedgekeurd, o.a. inzake het waterbeheer.

Hoewel de vorige legislatuur aangaf voorstander te zijn van de opmaak van een stedenbouwkundig zonereglement "Grote lanen", beschouwt het college dit echter niet als een prioriteit, hoewel het gaat over een betere bescherming en de evolutie van het erfgoed van de Winston Churchilllaan, het Vanderkindereplein, de Brugmannlaan, de Heldensquare en het Emile Dancoplein. Sindsdien lijkt het college een ander standpunt te hebben ingenomen omdat er in de begroting 2021 een krediet is voorzien voor de realisatie van dit plan.

Wat is de planning voor de opmaak van dit reglement? Zijn er nog andere zonereglementen gepland? Wordt de opmaak van nieuwe BBP's of de herziening van bepaalde vroegere BBP's overwogen, in het bijzonder voor de site die momenteel bezet wordt door het Instituut Pasteur? Overweegt het college ook de opmaak van ascontracten voor de Alsebergsesteenweg, wat de dienst Stedenbouw tijdens de vorige legislatuur al had overwogen? Wat zijn de doelstellingen van het college inzake stadsplanning? Zijn het beheer van de dichtheid, het grondgebruik en het verzet tegen grote torengebouwen enkele van deze doelstellingen? Hoe staat het met de opmaak van een masterplan commerciële stedenbouw? Aangezien Citydev zijn aantal KMO-parken wil verdubbelen de komende 5 jaar en kleine werkplaatsen van 150 tot 200 m² zich beter integreren in het Ukkelse stadsweefsel dan grote complexen, heeft het college al nagedacht over mogelijke locaties voor KMO-parken om deze aan Citydev te kunnen voorstellen?

Schepen Biermann antwoordt dat de opmaak van het gemeentelijk stedenbouwkundig zonereglement "Grote lanen" begin april 2020 is gestart. De opmaak ervan is complex en er moet hiervoor een beroep gedaan worden op de architecten-urbanisten van de dienst die een planningscel heeft samengesteld. Dankzij de uitvoerige analyse van alle omgevingen van de betrokken huizenblokken werd elk perceel opgenomen in een databank met een hele reeks referenties. Op basis van dit overzicht geeft het ontwerp van het reglement voorschriften op. Er werd externe assistentie ingeroepen voor de validering van de juridische formulering van het ontwerp van het reglement en de opmaak van de cartografie hiervan. Het college hoopt dat het zonereglement "Grote lanen" niet het onderwerp zal uitmaken van een milieu-effectenrapport vanwege de gewestelijke instanties.

Op dit moment is het nog niet mogelijk om dit gemeentelijk stedenbouwkundig reglement te evalueren omdat er nog wordt gewerkt aan een wijziging van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Het college zal een eerste analyse uitvoeren vóór contact op te nemen met de betrokken gewestelijke instanties (urban.brussels, Leefmilieu Brussel en Perspective). Het zou daarna gepast zijn een vergelijkbare analyse te maken voor de grote assen in het kader van ascontracten, o.a. voor de Alsebergsesteenweg of de Stallestraat.

Inzake de BBP's is BBP 55 (spoorwegknooppunt Moensberg) het enige dat nog niet in opmaak is: hoewel de bepalingen van het herziene BWRO eenvoudiger lijken te zijn geworden inzake de aanstelling van een projectopsteller in een overheidsopdracht, is de taak van de gemeentes aanzienlijk zwaarder geworden door het beheer van het secretariaat van wijkcomités van effectenstudies, die voortaan hun ten laste vallen. In afwachting wordt dit gedeelte van het Ukkelse grondgebied afgebakend door het ontwikkelingsschema Calevoet-Moensberg.

De beslissing niet verder te gaan met de opmaak van BBP 67 werd genomen half 2019 ingevolge de inschrijving van 13 van de 24,5 hectare van de site in Natura 2000-gebied.

Voor grootschalige planningscel werd de dienst Stedenbouw ingelicht over een wijziging van het GBP. De twee ambtenaren van de planningscel nemen actief deel aan werkvergaderingen van Perspective Brussels. De commerciële dimensie zal aangehaald worden in de analyse voor een eventuele herdefiniëring van de grenzen van de handelskern van het GBP, de variatiepunten van diversiteit en de uiteenzettingswijzen van de algemene en specifieke voorschriften.

BBP 66 (Gulden Kasteel-Horzel-Vleeskersen) bevestigt dat de gemeente voorstander is van geïntegreerde diversiteit omdat er verschillende bestemmingen aanwezig zijn binnen eenzelfde stedelijke blokken.

Het college hoopt dat de reconversie van de site van onderneming Illochroma zal leiden tot goede resultaten inzake diversiteit omdat het niet eenvoudig is een diversiteit aan functies op een duurzame manier in te voeren in Ukkel, incl. in de hiervoor voorziene zones in het GBP, wegens de grote aantrek van de gemeente op residentieel vlak.

De directe doelstellingen van het college inzake planning zijn: op termijn komen tot de gedeeltelijke intrekking van BBP 56 (Sint-Job-Carloo) en de opmaak van het gemeentelijk stedenbouwkundig zonereglement "Grote lanen", actief deelnemen aan de wijziging of herziening van het GBP, analyse van de oudste BBP's in het perspectief van hun intrekking of wijziging indien ze geheel of gedeeltelijk in onbruik zijn geraakt en zorgen voor de update van de gegevens inzake woningdensiteit op het Ukkelse grondgebied.

De h. Cools is tevreden met de vooruitgang in dossiers zoals het gemeenlijk stedenbouwkundig zonereglement "Grote lanen", de gedeeltelijke intrekking van BBP 56 en de creatie van de planningscel. Volgens de h. Cools speelde niet zozeer de motivatie voor vergunningen een doorslaggevende rol maar wel het recht van gemeenten om auteur te zijn van projecten, afgeschaft eind de jaren '90 en hersteld door de laatste hervorming van het BWRO. Er moet echter over gewaakt worden dat de geïntegreerde diversiteit geen vrome wens blijft want het is voorgekomen dat bedrijven die premies ontvangen de gemeentes verlaten die ze hebben toegekend en winst opstrijken door de verkoop van hun onroerend goed, omgevormd tot woningen, waardoor de gemeenten voor een voldongen feit staan.